



7. Verkehrsflächen und Versorgungsanlagen
7.1 Öffentlicher Straßenraum
7.2 Sichtdreieck
7.3 bestehender öffentlicher Freiweg
7.4 Versorgungsleitungen (10 kV Frei-Leitung mit Leitungsschutz- und Buschenschutzelementen)
8. Werbeanlagen/ Beleuchtung
8.1 Werbeanlagen jeglicher Art
8.2 Leuchtwerbearbeiten
8.3 Sämtliche Werbeanlagen
8.4 Ansonsten gilt die Werbeanlagenverordnung der Stadt vom 01.10.2002
9. Gewässer/ Grundwasserschutz
9.1 Sämtliche Bodenoberflächen
9.2 Das von Dach- und Hofflächen anfallende unerschmutzte Regenwasser
9.3 Erforderliche Sickerflächen
10. Grünordnung
10.1 Bäume/ Sträucher zu pflanzen
10.2 Nicht überbaubare Flächen
10.3 private Grünflächen
10.4 Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche
10.5 Zusätzlich ist nach jedem 5. Stellplatz
10.6 Gründächer, die für eine Überschreitung der GRZ angeordnet werden sollen
10.7 Mit den Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungskonzept
10.8 best. Einbauten an der Monheimer Str. zu erhalten
10.9 öffentliche Grünflächen

11. Ökologische Ausgleichsfläche
12. Immissionsschutz
12.1 Lärmimmissionen
Zulässige Lärmimmissionen nach der DIN 45691:2006-12 nach § 1 Abs. 3 BauV
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach der DIN 45691:2006-12 'Geräuschkontingenterung' weder tags noch nachts überschreiten.
Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)
Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)
12.2 Lichtimmissionen
Hinweis: Bei der Neuerichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsverfahren sind die Anforderungen der BauV in der Bauordnung der Stadt Neuburg an der Donau zu berücksichtigen.

Es wird drauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Einbröcken und Schneeschmelzen von den Leitungen und den Mastwerken (seitlicher Ausleger) abfallen können.
Ein Beflaggen mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone ist nicht möglich.
3. Bauvorbeit: Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen im Planungsbereich...
4. Mutterboden: Der anfallende Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten...
5. Lauf Wasserschutzgebiet...
6. TK-Linien: Im Geltungsbereich entlang der Straßen befinden sich TK-Linien der Telekom...
7. Flurstückgrenzen/ Flurstücknummer
8. Bestehendes Hauptgebäude/ Nebengebäude
9. Bemaßung in Metern
C. Anhang
Artenauswahlliste der zu pflanzenden Bäume und Sträucher:
Pflanzliste 1: Bäume für West- und Südseite (Großbäume)
Pflanzliste 2: Bäume für Nord- und Ostseite (mittelhohe Bäume)
Pflanzliste 3: Bäume für Durchgrünung der Stellplatzanlagen
Pflanzliste 4: Sträucher
D. Inkrafttreten

Bebauungsplan Nr. 3-18 "Gewerbegebiet Monheimer Straße" 1:500

4. Bauweise, -grenze
4.1 Es gilt die offene Bauweise.
4.2 Baugrenze: Nebenanlagen oder in Abstandflächen zulässige Bebauungen...
4.3 Gebäudestaltung...
4.4 Dächer
4.5 Einfriednungen
4.6 Abstandsflächen
3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Überbaubare Grundfläche/ Grundflächenzahl
3.2 Firsthöhe maximal (FH max.)- bei Flachdächern der höchste Punkt des Daches.
3.3 Abstandsflächen
A. Festsetzungen:
1. Grenzen
1.1 Geltungsbereichsdes des Bebauungsplans
2. Art der baulichen Nutzung
2.1 Gewerbegebiet (GE): Zulässig sind die unter § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen.

13. Stellplätze
13.1 Die zu errichtende Anzahl der Kfz-Stellplätze richtet sich nach der gültigen Stellplatzanzahl der Stadt Neuburg...
13.2 Auf dem Firmengelände bzw. bei Bebauungen sind entsprechende der gültigen Fahrräderstellplätze der Stadt Neuburg...
B. Hinweise/ Bestandsanlagen
1. Das Bayerische Denkmalschutzgesetz (Denkmalsteinalt. Art. 6) ist im Planungsbereich zu berücksichtigen...
2. Vorgaben zur baulichen Nutzung im Sicherheitsstreifen der 110kV-Leitung...
10.9 öffentliche Grünflächen

Stad Neuburg an der Donau
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 3-18
"Gewerbegebiet Monheimer Straße"
Übersichtsplan
Originalmaßstab: 1: 500
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte
Stadtplanung Neuburg an der Donau
Beauftragt: 07.10.2021 / Frau D.
Genehmigt: 07.10.2021 / Herr P.
Gezeichnet: 07.10.2021 / Herr P.
Seiten: 2
92 603