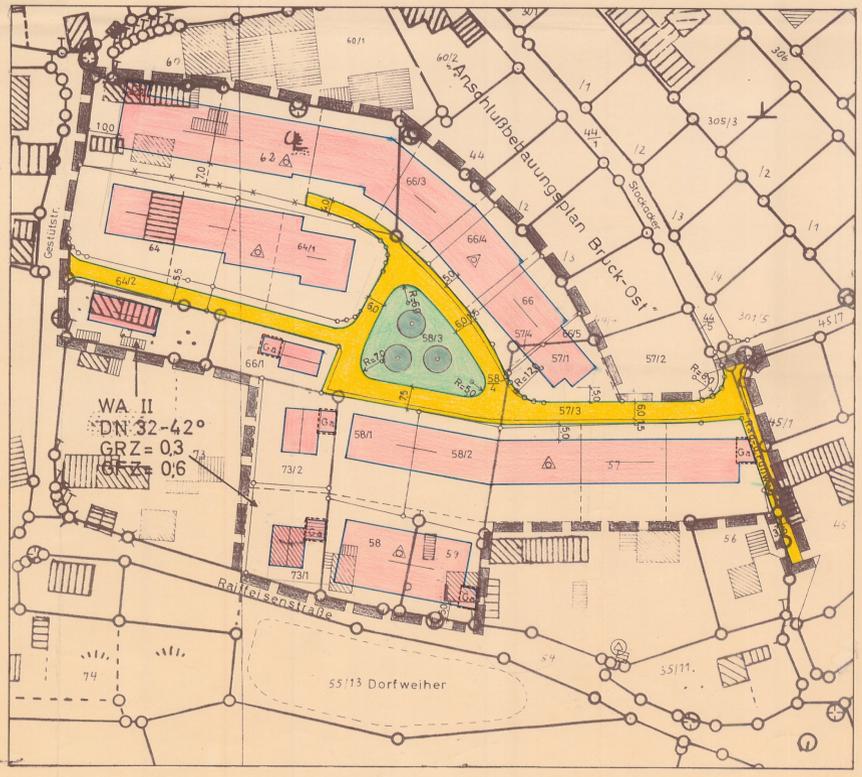


Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Bruck II" vom 18.08.1983



Vereinfachte Bebauungsplanänderung "Bruck II"

Zeichenerklärung
nach der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I, Nr. 3)

Art der baulichen Nutzung:
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung:
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
II Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)
GRZ 0,3 Grundflächenzahl, z.B. 0,3
GFZ 0,6 Geschößflächenzahl, z.B. 0,6

Bauweise, -linie, -grenze:
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
△ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
— Baugrenze

Festsetzungen nach Art. 98 BayBO:
— Firstrichtung
32° Dachneigung, z.B. 32 Grad

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
⊕ Umformerstation

Verkehrs- und Erschließungsflächen:
§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
■ Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie

Bestandsangaben:
■ Wohngebäude/Nebengebäude
x-x ehemalige Grenzziehung
— Flurstücksgrenze
57 Flurstücksnummer

Grünflächen:
§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
■ Grünflächen

Landschaftspflege:
§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB
○ anzupflanzende Bäume

Sonstige Festsetzungen:
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
50 Bemaßung
--- Vorschlag für neue Grundstücksgrenze
■ Fläche für Garagen oder Stellplätze
Ga Garage

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Neuburg a. d. Donau erläßt gemäß § 2 Abs.1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 18.08.1978 (BGBl. I S. 2256, der BGBl. I S. 3871), zur geändert durch G vom 08.07.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 24 Abs.1 Nr.3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. Jan. 1952 (BayRS I 461) i. d. F. der Bek. vom 31.05.1978 (GVBl. S. 353), geändert durch G vom 11.08.1978 (GVBl. S. 525), Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 02.07.1982, zur geändert durch G vom 21.08.1982 (GVBl. S. 313), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1981 (GVBl. S. 161) folgende, mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 19.07.1983 Nr. 221/1-4622-1-ND-12.6(83) genehmigte

Satzung

zur Bebauungsplan Nr. 4-02 „Bruck II“ (Stadtteil Bruck)

§ 1 Geltungsbereich
1. Für das Gebiet mit der Begrenzung von der Süd-West-Ecke des Grundstückes Fl.Nr. 60, Gemarkung Bruck, nach Osten bzw. Südosten entlang der Süd- bzw. Süd-West-Grenzen von Fl.Nr. 60, 60/1, 44, 44/2, 44/3 und 44 bis zur Süd-West-Ecke von Fl.Nr. 44/4, von dort aus ca. 23 m in der Verlängerung weiter nach Südosten, weiter nach Osten bis zur Nord-West-Ecke von Fl.Nr. 45/1, von dort entlang der Westgrenzen der Grundstücke Fl.Nr. 45/1 und 45 bis zur Nord-Ost-Grenze von Fl.Nr. 56, von dort weiter nach Westen entlang der Nordgrenze dieses Grundstückes, weiter in der Verlängerung bis zur Nord-Ost-Ecke des Grundstückes Fl.Nr. 59, von dort nach Süden bis zur Süd-Ost-Ecke von Fl.Nr. 59, dann 82 m weiter nach Westen in der Verlängerung der Südgrenzen von Fl.Nr. 59 und 58, von diesem Punkt nach Norden bis zur Nordgrenze der Fl.Nr. 73, von dort aus nach Westen entlang der Nordgrenze dieses Grundstückes bis zur Gestülstraße, von dort nach Norden entlang der Gestülstraße bis zum Ausgangspunkt
gilt die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 27.07.1982.

§ 2 Art der baulichen Nutzung
Der Bereich wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen
§ 3 Maß der baulichen Nutzung
Im Bebauungsplangebiet ist zweigeschossige Bauweise als Höchstmaß festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3, die Geschößflächenzahl 0,6

§ 4 Gestaltung
Glasbauflächen über 1 m² sowie Balkongeländer und Brüstungen aus Kunststoff sind unzulässig. Dachaufbauten sind nur bei Dachneigung von über 40 Grad erlaubt.
§ 5 Kniestocke
Kniestocke sind bei zweigeschossigen Gebäuden bis 0,30 m, bei Gebäuden E + D bis 0,50 m zulässig.

§ 6 Garagen
- Die Garagen sind nur mit flachgeneigten Satteldächern oder Flachdächern zulässig.
- Bei beiderseitigem Grenzbanau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten (protigleich).
- Der notwendige Stauraum von mind. 5 m zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie darf nicht eingefriedet werden.

§ 7 Einfriedungen
- Die Höhe der Einfriedung von der Oberkante Gehsteig bis zur Oberkante der Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten.
- Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m.
- Beton- und Kunststoffzaune sind unzulässig.
- An den Nachbargrenzen sind nur durchbrochene Einfriedungen zulässig.

§ 8 Gründerdung
Im Mittelpunkt des ausgewiesenen Neubaugebietes ist eine öffentliche Grünfläche (ca. 35 x 45 m) vorgesehen, die mit 3 Linden zu bepflanzen ist.

§ 9 Lärmschutz
Wohnungen im Bebauungsplangebiet müssen den Schallschutzanforderungen der Lärmschutzzone II genügen.

§ 10 Inkräfttreten
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuburg a. d. Donau, 01.03.1983
- Stadtrat Neuburg a. d. Donau -
grz
(Lauber)
Oberbürgermeister

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Große Kreisstadt Neuburg a. d. Donau erläßt gemäß § 2 Abs.1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1980 (BGBl. I, S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bek. v. 01.08.1984 (GVBl. Nr. 18/1984 S. 409), Art. 98 Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 18.04.1984 (GVBl. I S. 251), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. v. 26.01.1980 (BGBl. I S. 133), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 22.01.1981 (BGBl. I S. 88), und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.06.1981 folgende

Satzung

zur vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4-02 (Bruck) „Bruck II“

§ 1 Erschließung
Die Verbindungsstraße vom geplanten Wendehammer bis zur Einmündung in die Raiffelsenstraße wird einschließlich Gehweg und Seitenstreifen in einer Breite von 5,50 m ausgewiesen.
§ 2 Inkräfttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Großen Kreisstadt Neuburg a. d. Donau in Kraft.

Neuburg a. d. Donau, den 25.08.97
Stadt Neuburg a. d. Donau
huia
H U I A R
Oberbürgermeister

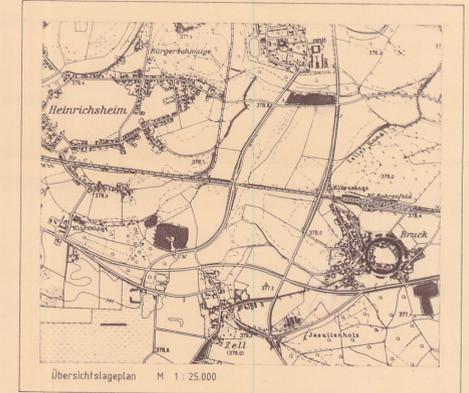
Verfahrensvermerke:

- 1) Änderungsbeschluss:
am 05.09.1990 Nr. 163/90
- 2) Anhörung nach § 13 Abs.1 BauGB:
vom 22.08.1991 bis 23.09.1991
- 3) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom 21.08.1991 Nr. 32
- 4) Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB:
am 25.09.1991 Nr. 157/91
- 5) Bekanntmachung der vereinfachten Bebauungsplanänderung im Amtsblatt:
vom 27.11.1991 Nr. 46

Die vereinfachte Bebauungsplanänderung ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs.1 BauGB ist hingewiesen worden.
Neuburg a. d. Donau, 25.08.97
Stadt Neuburg a. d. Donau
H U I A R
Oberbürgermeister

Anmerkung:
Für das vereinfachte Bebauungsplanänderungsverfahren „Bruck II“ (Verringerung der Straßenbreite) wurde 1980/81 keine eigene Planzeichnung erstellt. Die Änderung wurde im Originalbebauungsplan nur durch eine rote Linie gekennzeichnet. Um ordnungsgemäße und vollständige Unterlagen zur Änderung zu können, wurde nunmehr nachträglich eine eigene Planzeichnung zur Änderung mit den entsprechenden Verfahrensmarkierungen erstellt. Es wurde ebenso der zum Zeitpunkt der Änderung bestehende Flurkartenstand übernommen.

Neuburg a. d. Donau, 06.08.1997
Stadtbauamt Neuburg a. d. Donau
Sachgebiet Bauleitplanung
im Auftrag
huia
H U I A R
Huis



Vereinfachte Bebauungsplanänderung Nr. 4-02.1

„BRUCK II“

Stadt Neuburg a. d. Donau

Originalmaßstab: 1 : 1000
Kartengrundlage: Bebauungsplan "Bruck II" in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1983 Flurkarte NW XXXVII/10.11 M 1:1000

Planung:	Stadtbauamt Neuburg a. d. Donau
Bearbeitet:	08/97
Gezeichnet:	08/97 Vegetation
Geprüft:	08/97 Huis
Geändert:	

Neuburg a. d. Donau, 06.08.1997

Dipl. Ing. Gartzke
(Baudirektor)