

6-01


B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 2 "Bürgerschwaige"
(Stadtteil Heinrichsheim)

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Neuburg a.d. Donau ist das Bebauungsplangebiet "Bürgerschwaige" als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

Dieses Wohnbaugebiet stellt eine gewisse Ergänzung zum Siedlungsschwerpunkt des Stadtteiles Heinrichsheim dar und befindet sich in einer günstigen Lage zum Gewerbegebiet "Grünauer Straße" und Industriegebiet "Grünauer Stadtwald" sowie zum nahegelegenen Militärflugplatz Zell. Durch seinen direkten Anschluß an den Bürgerschwaigwald (ruhige Lage, Nähe Erholungsgebiet) und durch seine Zuordnung zu dem vorhandenen Geländesprung in Richtung Neuburger Altstadt bietet der Bereich besonders reizvolle Wohnmöglichkeiten mit freiem Blick auf die Obere Stadt.

Das Bebauungsplangebiet soll mit Ausnahme der ehemaligen Bürgerschwaige (landwirtschaftlicher Betrieb) als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Bürgerschwaige selbst ist landwirtschaftliche Fläche.

Weiterhin soll die Bauzeile an der Heinrichsheimstraße als Dorfgebiet ausgewiesen werden, weil sich dort zwei landwirtschaftliche Betriebe und ein Gewerbebetrieb befinden.

Im Bereich nördlich der Heinrichsheimstraße, der bereits weitgehend gemischt bebaut ist, wurde die 2geschossige Bauweise als Höchstmaß festgelegt. Im restlichen Bereich ist E + D und E + I mit DN 30° - 35° vorgeschrieben.

Der Bebauungsplanbereich wird von der vorhandenen Heinrichsheimstraße im Süden und von der Schwaigholzstraße im Osten erschlos-

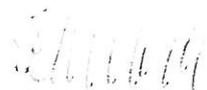
sen. Für die innere Erschließung ist im Süden ein Wohnstraßenring vorgesehen, der nach Norden durch eine Sackstraße verlängert wird. Die innere Erschließungsstraße ist als verkehrsberuhigte Zone geplant.

An der Hängkante zum ehemaligen Längenmühlbach ist als Ersatz für den früher vorhandenen historischen Weg von der Rohrenfelder Straße zur Bürgerschwaige und weiter zum Grünauer Schloß ein Fußweg vorgesehen, der am nördlichen Ende des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in den dort noch vorhandenen Waldweg zum Jagdschloß Grünau anschließt.

Vom inneren Erschließungsring wird eine 2 m breite Fußgängerverbindung zur Heinrichsheimstraße angelegt.

Als Übergang zum Längenmühlbach und in die freie Landschaft ist entlang der Hängkante des alten Längenmühlbaches eine Bepflanzung mit heimischen Sträuchern vorgeschrieben. Der bestehende Baumbestand auf Fl.Nr. 1266/21, Gemarkung Heinrichsheim, muß erhalten bleiben, ebenso die an der Nordost-Ecke befindliche Waldfläche. In den Parkbuchten an der inneren Erschließungsstraße werden Ahornbäume gepflanzt.

Neuburg a.d. Donau, den 13.10.1983
Stadt Neuburg a.d. Donau


L a u b e r
Oberbürgermeister