

Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378), § 1 Abs. 2 Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Bek. vom 06.05.1993 (BGBl I S. 623), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 18.06.1993 (BayRS GVBl. S. 392), Art. 98 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bek. v. 18.04.1994 (GVBl. I S. 251), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 26.01.1990 (BGBl I S. 133), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 22.01.1991 (BGBl I S. 58), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 folgende, mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 16.07.1991 Az. 221-4622-ND-12-3 (91), genehmigte

S a t z u n g

zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 Heinrichsheim "Matthias-Bauer-Straße"

§ 1

Ausweisung von weiteren überbaubaren Flächen:

- a) auf den Grundstücken Fl.Nr. 1230/24 Gemarkung Heinrichsheim werden überbaubare Flächen zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1231/2 zur Errichtung eines Einfamilienhauses ausgewiesen
- b) ferner wird auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1231 Gemarkung Heinrichsheim an der Westgrenze eine überbaubare Fläche zur Errichtung eines Doppelhauses ausgewiesen
- c) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1238/3 Gemarkung Heinrichsheim wird eine weitere überbaubare Fläche zur Errichtung eines Einfamilienhauses ausgewiesen.
- d) außerdem werden auf den Grundstücken Fl.Nr. 1238 TFl. und 1239, sowie südlich der in den Malteserweg einmündenden Erschließungsstraße zusätzliche

Überbaubare Flächen für eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung mit I + D, einer GFZ von 0,3 und einer GRZ von 0,5 ausgewiesen.

§ 2

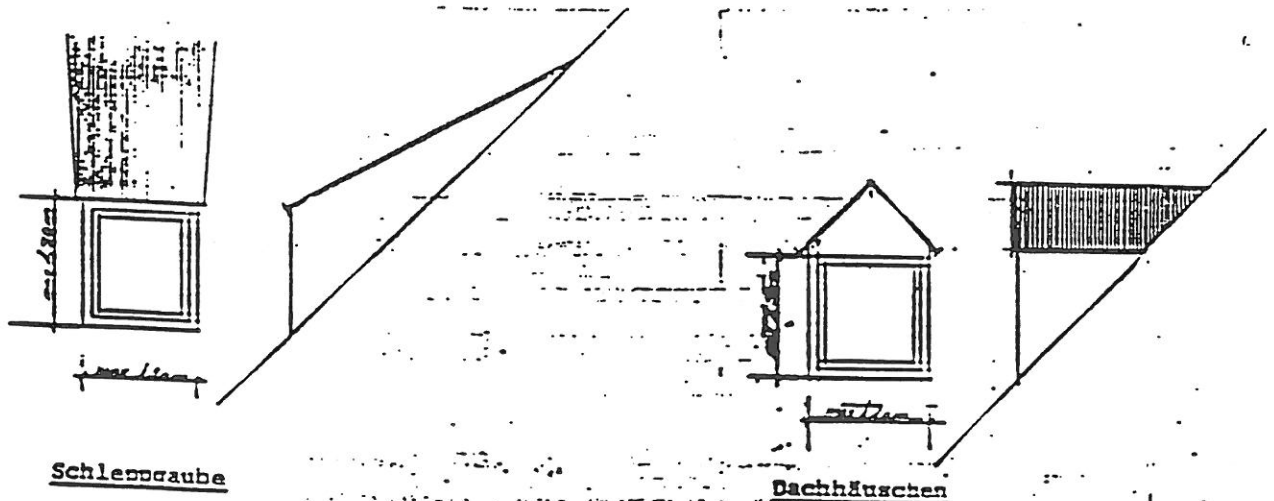
Änderungen des Maßes der Bebauung:

Auf der westlich und südlich der inneren Ringstraße und auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1232 TF1, 1233 TF1. und 1234 TF1. Gemarkung Heinrichsheim ist eine I + D Bebauung mit Hausgruppen (Reihen- bzw. Doppelhäuser) möglich.

§ 3

Dachneigung:

1. Die Dachneigung wird für das gesamte südliche Baugebiet auf 35 - 45 Grad festgesetzt.
2. Dachgauben sind nur mit senkrechten Seitenflächen zulässig. Sie dürfen die in der Skizze dargestellten Ausmaße nicht überschreiten.



§ 4

Grünordnung:

1. Die Grundstücke Fl.Nrn. 1230/24 Restfläche, 1231/2 Restfläche sowie der nördliche Bereich von Fl.Nr. 1231 werden künftig als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Sie sind mit heimischem Laubgehölz (Birke, Ahorn, Eiche, Erle) zu bepflanzen.

2. An der gemeinsamen Grenze der Grundstücke Fl.Nrn. 1230/24 und 1231/2 Gemarkung Heinrichsheim wird ein 2 m breiter Fußweg mit anschließendem Steg über den alten Längenmühlbach ausgewiesen.
3. An der Südseite der in den Malteserweg einmündenden Erschließungsstraße ist als Straßenbegleitgrün ein Pflanzstreifen ausgewiesen, welcher mit heimischen Sträuchern (wolliger Schneeball, Hundsrose, Ackerrose, Pfaffenhütchen) zu bepflanzen ist.

§ 5

Kinderspielplatz

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1231/2 Gemarkung Heinrichsheim wird ein Kinderspielplatz ausgewiesen.

§ 6

Hochwasserschutz/Gewässerschutz/Abwasser

- 1) Wegen der Gefahr von ansteigendem Grundwasser sind die Keller wasserdicht auszuführen und Heizölbehälter gegen Auftrieb zu sichern.
- 2) Eventuell vorhandene Dränagen sind bei Bedarf wieder vorfluttaufräglich zu machen.
- 3) Hausdränagenanlagen dürfen wegen nicht ausschließender Schichtwasseraustritte nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
- 4) Nichtverschmutztes Oberflächenwasser ist - sofern hierfür die technischen und rechtlichen Voraussetzungen vorliegen - zu versickern.
- 5) Stark verschmutztes Niederschlagswasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

§ 7

Lärmschutz

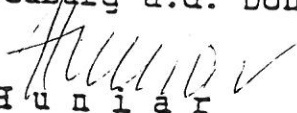
In der inneren Teilzone Ci der Zone C müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mindestens 40 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 entsprechen.

§ 8

Inkrafttreten:

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 17. Mai 1995
Stadt Neuburg a.d. Donau


H ü r l ä
Oberbürgermeister

