

Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (EGBl. I S. 2191), § 1, Abs. 2 und § 2 Abs. 3 des Wohnungserleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17.05.1990 (EGBl. I S. 926), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bek. v. 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 15.09.1977 (EGBl. I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 30.07.1981 (EGBl. I S. 933), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 folgende, mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 25.10.1991 Az. 221-4622-ND-12-8 (91) genehmigte

S a t z u n g

zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Eichelgartenstraße/Wiesenstraße Nr. 2 (Heinrichsh.)"

Außer den in der rechtsverbindlichen Satzung getroffenen Regelungen gelten neben der Planzeichnung vom 18.09.1990 folgende Bestimmungen.

§ 1

Art und Maß der Nutzung

1. Im Bereich des Ringstraßensystems ist entsprechend der Planzeichnung die Errichtung von Doppelhäusern bzw. Dreispännern möglich.
2. Für die Grundstücke Fl.Nr. 1302/9 und 1302/11 Gemarkung Heinrichsheim wird entsprechend der Planzeichnung eine Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern vorgesehen.
3. Im nördlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1331 Gemarkung Heinrichsheim werden drei überbaubare Flächen ausgewiesen.

4. Im nördlichen Bereich wird bei einer Bauweise von I + D die Dachneigung auf 35 - 40 Grad bei einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,5 festgesetzt.
5. Im Bereich der Ringstraße wird bei einer zwingend zweigeschossigen Bauweise die Dachneigung auf 32 - 35 Grad bei einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,6 festgesetzt.

§ 2

Schallschutz

1. Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, müssen ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß von mindestens 40 dB aufweisen.
2. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 entsprechen.

§ 3

Erschließung

1. Die Nord-, West- und Südseite des Ringstraßensystems erhält künftig folgenden Querschnitt:
 - a) Randstreifen 0,5 m
 - b) Fahrbahnbreite 4,5 m
 - c) Parkstreifen 2,0 m
2. Die Ostseite des Ringstraßensystems wird künftig wie folgt ausgebaut
 - a) Grünstreifen 2 m
 - b) Fahrbahnbreite 4,5 m
 - c) Pflanzstreifen 2,0 m
3. Auf den Grundstücken FL.Nrn. 1302/9 und 1302/11 Gemarkung Heinrichsheim wird eine 4,5 m breite Stichstraße (Fahrbahnbreite 4,5 m zuzüglich einer Parkbucht von 2 m) mit Wendehammer ausgewiesen.

4. Ab der Einmündung der Querverbindung Eichelgartenstraße/Wiesenstraße in Richtung Süden verringert sich die Straßenbreite der verlängerten Wiesenstraße von ursprünglich 7 m auf 5,5 bis 4,5 m. Den Abschluß bildet ein Wendehammer.
5. Die Verbindung Wiesenstraße/Schulstraße wird künftig in einer Breite von 3 m ausgebaut. Daran schließt sich im östlichen Teil eine 3 m breite Schotterrasenfläche an.
6. An der Westseite der in Abs. 5 genannten Straße wird ein Parkplatz mit 10 Stellplätzen und entsprechender Eingrünung vorgesehen.
7. Im Bebauungsplangebiet werden folgende Fußgängerverbindungen geschaffen:
 - a) Ringstraßensystem/Wiesenstraße 3 m Breite
 - b) Südliche Stichstraße/Wiesenstraße 1,5 m Breite
 - c) Ringstraßensystem/Südliche Stichstraße 3,0 m zzgl. 0,5 m Seitenstreifen

§ 4

Grünordnung

1. Die westliche Teilfläche des Grundstücks FL.Nr. 1316 Gemarkung Heinrichsheim wird künftig als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Sie ist wie folgt zu bepflanzen:
 - a) heimisches Laubgehölz (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm)
 - b) vier Großbäume (4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 25 - 30 cm
 - c) einer Obstbaumallee.
2. Die südlichen bzw. südwestliche Teilfläche des Grundstücks FL.Nr. 1331 Gemarkung Heinrichsheim wird als private Grünfläche ausgewiesen. Sie ist mit heimischem Laubgehölz und/oder Obstbäumen zu bepflanzen.

3. Zur Auflockerung der Parkbuchten entlang der Ringstraße und der südlichen Stichstraße sind diese mit Ahorn (Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm einzugrünen).

§ 5

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 14. Jan. 1993
Stadt Neuburg a.d. Donau



Huniar
H u n i a r
Oberbürgermeister