

Die Stadt Neuburg a. d. Donau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, ber. BGBl I S. 3617), zul. geänd. durch G vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), i.d.F. der Bek. v. 26.10.1982 (GVBl S. 903), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bek. v. 02.07.1982 (GVBl S. 419, ber. S. 1032), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl S. 161) folgende, mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 22.12.1983 Nr. 221/1-4622,1-ND-12-11 genehmigte

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr.

"Eichelgartenstraße"

(Stadtteil Heinrichsheim)

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet mit der Begrenzung

- von der Einmündung der Heinrichsheimstraße in die Schulstraße nach Süden und dann weiter nach Westen bis zur Westgrenze des Kindergarten - Grundstückes (Fl.Nr. 1330/2, Gemarkung Heinrichsheim), von dort in Verlängerung dieser Westgrenze nach Norden parallel zur Eichelgartenstraße mit

einer Erweiterung bei den Grundstücken Fl.Nr. 1304 und 1303, weiter von der Südwestgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 1266/2 nach Norden entlang der Westgrenzen von Fl.Nr. 1256/2, /3 und 1256 bis zur Heinrichsheimstraße, von dort nach Osten bis zum Ausgangspunkt -

gilt die Bebauungsplanzeichnung i. d. F. vom 1. 11. 1951 die Bestandteil dieser Satzung ist.

Außer den aus der Planzeichnung ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplanbereich ist mit Ausnahme der Grünflächen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Der nördliche Teil des Baugebietes an der Heinrichsheimstraße wird 2geschossig (Höchstmaß) ausgewiesen (Dachneigung 27° - 32° , Grundflächenzahl 0,2, Geschoßflächenzahl 0,4).

Zwischen Eichelgartenstraße und verlängerter Wiesenstraße sowie im Bereich an der Schulstraße zwischen Kindergarten und Friedhof wird zwingend 2geschossige Bebauung festgesetzt (Dachneigung 27° - 32° , Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,6).

Im übrigen Teil des Bebauungsplangebietes ist eine Bebauung mit E + D vorgeschrieben (Dachneigung 30° - 35° , Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,5), bis auf einen Bereich westlich des Spielplatzes, der zwingend 2geschossig ausgewiesen wird (Dachneigung 27° - 32° , Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,6).

§ 4

Gestaltung

1. Dachaufbauten sind unzulässig.
2. Dacheindeckungen sind in ziegelrotem Material vorzunehmen.
3. Glasbausteinflächen über 1 m^2 sind untersagt.
4. Die maximale Sockelhöhe bei den Gebäuden beträgt 0,5 m.

§ 5

Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Garagen sind mit flachgeneigten Satteldächern zu versehen. Ausnahmsweise können Flachdächer zugelassen werden, falls dies im Einzelfall gestalterisch vertretbar ist.

Zusammengebaute Garagen sind profilgleich und in der gleichen Bauflucht zu erstellen.

§ 6

Einfriedungen

Es sind ausschließlich durchbrochene Einfriedungen zulässig, jedoch keine Betongitter oder Kunststoffzäune.

An den vorderen (bzw. straßenseitig gelegenen) Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen in Holz vorgeschrieben.

§ 7

Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke an der Eichelgartenstraße sind von baulichen Anlagen sowie von jeglichen sichtbehindernden Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw. soweit diese eine Höhe von 1,0 m über Straßenoberfläche übersteigen, freizuhalten.

§ 8

Schallschutz

Innerhalb der Lärmschutzzone II sind die Vorschriften des Fluglärmmgesetzes und der Schallschutzverordnung zu beachten. Der Dachausbau in der Lärmschutzzone II unterliegt besonders den Schallschutzforderungen.

§ 9

Grünordnung

An der Einmündung der Eichelgartenstraße in die Heinrichsheimstraße ist eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die mit 11 Linden zu bepflanzen ist.

Die an der Einmündung der Eichelgartenstraße in die Schulstraße vorgesehene öffentliche Grünfläche ist mit 3 heimischen Laubbäumen zu bepflanzen.

An der Schulstraße ist im Süden ein Friedhof vorgesehen, im Osten ein Kinderspielplatz.

Die vorhandene Bepflanzung beim Spielplatz ist mit Birken, Föhren, Hainbuchen, Linden und Eichen fortzusetzen.

Zur Trennung der Bebauung an der Schulstraße von der Bebauung im nördlichen Bereich ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Am Westrand des Baugebietes ist als Übergang in die freie Landschaft ein privater Grünstreifen vorgesehen, der mit heimischem Laubgehölz (auch Obstbäumen) dicht zu bepflanzen ist.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuburg a. d. Donau, 1. 10. 1933

Stadt Neuburg a. d. Donau

Lauber

(Lauber)

Oberbürgermeister