

Erweiterung der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6-05_3
"Heinrichsheim"

Planungsrechtliche Voraussetzungen:
Die Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 sowie § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728 ff.), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007, S. 588 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057), folgende Satzung:

Satzung zur Erweiterung der Satzung über die Festlegung des Innenbereiches im Stadtteil Heinrichsheim

§ 1 Geltungsbereich
Die im Plan gekennzeichneten Flächen E, F und G in Neuburg/Heinrichsheim werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den mit Satzung der Stadt Neuburg a.d. Donau in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1999 festgelegten Innenbereich des Ortsteiles Heinrichsheim einbezogen.

§ 2 Nutzung der Grundstücke
1. Die Einbeziehung der Grundstücke erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben.
2. Für die einbezogenen Flächen nach 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird festgesetzt, dass ausschließlich Wohn- und Nebengebäude zulässig sind.

§ 3 Hinweise
1) Benachbarte landwirtschaftliche Flächen:
Zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sollte nach Möglichkeit ein Feldweg oder befahrbarer Grasweg mit einer Mindestbreite von 3 m angelegt werden. Es wird auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) hingewiesen, die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und naher landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen. Hierzu gehören insbesondere Lärmbelastungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr auch von 6.00 Uhr morgens (z.B. Futterholen) und nach 22.00 Uhr (z.B. Erntearbeiten). Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleabfuhr und die daraus resultierenden Geruchsemissionen. Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken müssen auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein und dürfen nicht durch parkende PKWs verstellt sein.

2) Immissionsschutz:
Die schalltechnische Überprüfung der zukünftig möglichen Bebauung in den Erweiterungsflächen E, F und G hat im (jeweiligen) Einzelbaugenehmigungsverfahren - im Benehmen mit der Stadt Neuburg und der unteren Immissionsschutzbehörde - zu erfolgen.

3) Bauhöhenbegrenzung:
Das Planungsgebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg an der Donau. Die Bauhöhen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung sind auf 8,00 Meter ü. Grund beschränkt und dürfen nicht überschritten werden.

4) Hochwasserrisikogebiet:
Das Planungsgebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ extrem der Donau); gemäß WHG sind hier neue Heizölkocheranlagen verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

5) Denkmalschutz:
Im unmittelbaren Umfeld der Planungsgebiete befinden sich mehrere Bodendenkmäler: D-1-7233-0231, D-1-7233-0233, D-1-7233-0229 und D-1-7233-001 (Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung bzw. Siedlung und/oder Gräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Für Bodeneingriffe jeglicher Art Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

6) Erschließung:
Die Erschließung der einbezogenen Flächen erfolgt nicht über öffentlichen Grund und muss privatrechtlich geregelt werden.

7) Eingriffsregelung:
Bei Baumaßnahmen im Planungsgebiet ist die Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung sind im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde zu regeln.

§ 4 Inkrafttreten
Diese Satzung 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, 06.05.2021
Stadt Neuburg a.d. Donau
Dr. Gmeiling
Oberbürgermeister

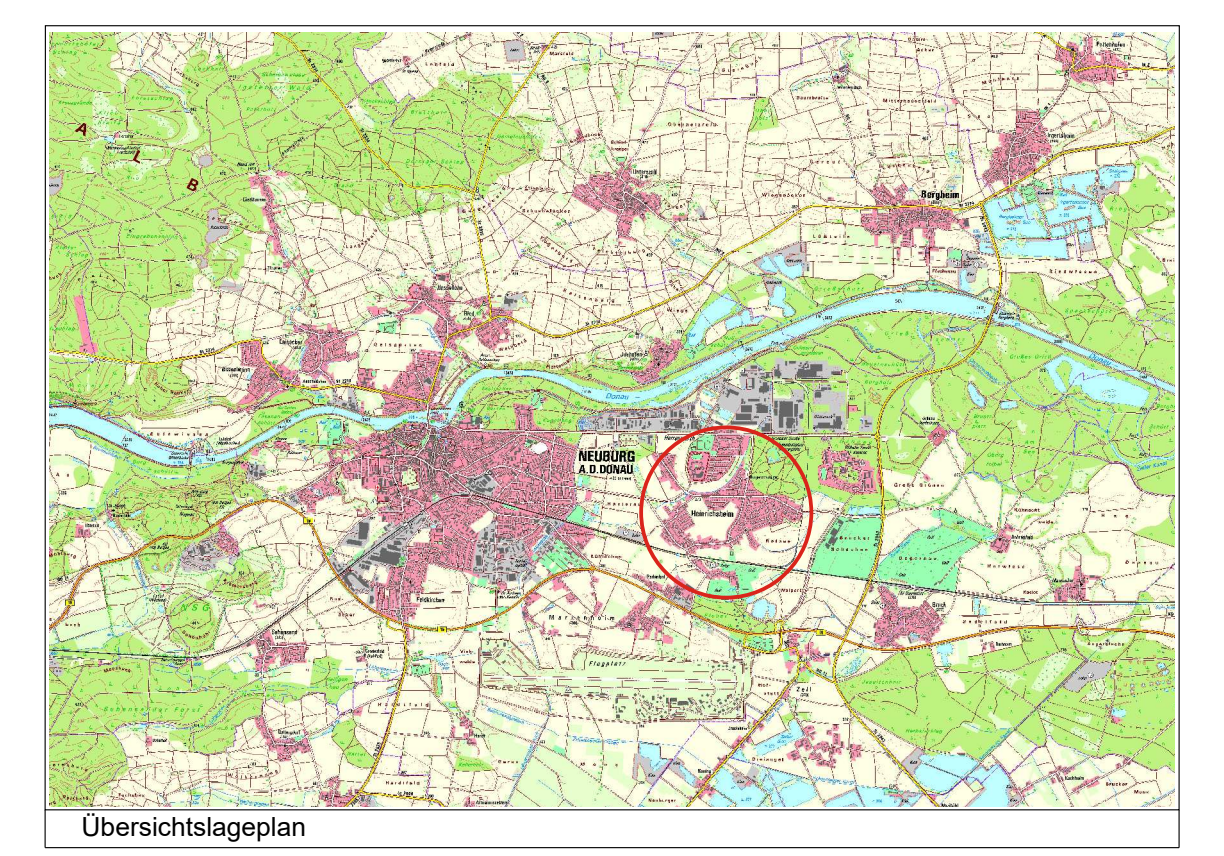
- Festsetzungen:**
- 1.1 Geltungsbereichsgrenze der Innenbereichssatzung
 - 1.2 Erweiterung der Geltungsbereichsgrenze der Innenbereichssatzung
 - 1.3 Geltungsbereich darüberliegender (= hier gültiger) und angrenzender Bebauungspläne
 - 1.4 Lärmschutzzone (alt) gem. Fluglärmschutzgesetz vom 30.03.1971 (geänd. 25.11.1975 und 07.11.1987)
th.neue Fluglärmschutzzone (Verordnung vom 01.06.2013)

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1) Änderungsbeschluss zur Erweiterung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB:
am 15.01.2020, Nr. 8/2020
- 1a) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom 05.02.2020, Nr. 5
- 2) Öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB und gleichzeitig § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB:
vom 13.02.2020 bis 25.03.2020
- 2a) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom 05.02.2020, Nr. 5
- 3) Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB:
vom 18.03.2021 bis 23.04.2021
- 3a) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom 10.03.2021, Nr. 10
- 4) Satzungsbeschluss nach § 34 Abs. 4 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB:
am 05.05.2021, Nr. 82
- 5) Ausgefertigt:
Neuburg an der Donau, den 06.05.2021
Stadt Neuburg an der Donau
- 6) Bekanntmachung der Satzungsänderung nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB:
im Amtsblatt vom 26.05.2021, Nr. 33

Die Änderung der Satzung ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Neuburg an der Donau, 27.05.2021
Stadt Neuburg an der Donau
Dr. Gmeiling
Oberbürgermeister

Stadt Neuburg an der Donau
Erweiterung der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6-05_3
"Heinrichsheim"



0 50 100 150 200 250 m
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stand Sept. 2019 M 1 : 2.500

Stadtbaumeister Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	11/2019 / 01/2021 Riek
Gezeichnet:	01/2020 / 03/2021 Volhals
Geprüft:	
Geändert:	
Geändert:	