

B e g r ü n d u n g

zur Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Monheimer Straße/Mühlenweg", "Am Aufleck" (Laisacker), "Im Grund" (Bittenbrunn), "Am Mühlweg" (Bergen), "Am östlichen Dorfeingang", "Marienheim Mitte", "Feldkirchen I", "Sehensand", "Weingarten" (Ried), "Am Kirchberg" (Ried), "Weinberg" (Ried), "Ried I", "Bruck-Ost", "An der Panzerstraße" (Joshofen)

Bei den in den Bebauungsplänen enthaltenen Festsetzungen handelt es sich um örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen gem. Art. 91 Abs. 1 Ziff. 1u.2, Abs. 3 BayBO. Gemäß dieser Vorschrift können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen,

- 1) über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, soweit das zur Durchführung bestimmter städtebaulicher Absichten erforderlich ist,
- 2) über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, soweit das zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung oder zum Schutz von Bau- und Naturdenkmälern erforderlich ist.

Art. 91 BayBO stellt die Ermächtigungsgrundlage für den Erlaß örtlicher Bauvorschriften dar. Da es sich um eine "Kannvorschrift" handelt, steht es im pflichtgemäßen Ermessen der Stadt, ob sie derartige Vorschriften erläßt. Örtliche Bauvorschriften sind erwünscht, um städtebauliche Absichten zu konkretisieren, jedoch besteht nur dann eine Pflicht zum Erlaß, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies zwingend erfordert (vgl. Simon Bayer. Bauordnung Art. 107 a.F. Rdn. 2 und 3). Dies könnte wegen deren besonderer städtebaulicher und denkmalpflegerischer Bedeutung geboten sein.

Städtebauliche Absichten sind besonders konkrete planerische Absichten für die Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes in einem bestimmten Gebiet. Bestimmte städtebauliche Absichten werden verwirklicht, wenn eine bestimmte bauplanerische Konzeption angestrebt wird, die optisch in Erscheinung tritt und damit besondere gestalterische Formen und Bezüge voraussetzt oder zur Folge hat. Aus der Notwendigkeit oder Absicht, die städtebauliche, konkrete, kulturelle, landschaftsgebundene und sonstige Eigenart von Orts- oder Straßenbildern zu erhalten (z.B. besonders wertvolle Marktplätze, Altstädte, Straßenzüge) oder wiederherzustellen, können sich besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen ergeben. Die zu verwirklichenden städtebaulichen Absichten müssen sich deutlich aus den Regelungen ergeben.

Besondere Regelungen können sich beziehen auf:

- die Gestaltung des Daches - um Einheitlichkeit zu erzielen und im Interesse einer positiven Gestaltungspflege können Dachform, Dachneigung, Werkstoff und Farbton für die Dacheindeckung (z.B. Verbot von Wellasbestzementplatten, ggf. ausgenommen Wellasbestzementschindeln) festgelegt werden.
- die Gestaltung der Außenwände - Werkstoff, Putz, Farbe können näher bestimmt werden, Anbringung von Außenputz vorgeschrieben, stark gemusterte Putzarten, bestimmte Wetterschutzverkleidungen, Wellasbestzementplatten oder grellwirkende Farben verboten werden.

Die Stadt Neuburg a.d. Donau ist der Meinung, daß es bei den Dacheindeckungen, insbesondere in den Neubaugebieten, wesentlich auf Form und Farbe der Dachplatten ankommt, nicht dagegen auf das Material. Dies gilt auch für die Untere Altstadt, wobei in der Nähe von Baudenkmalern die notwendigen Einschränkungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gemacht werden können, ohne daß ein allgemeines Verbot von bestimmten Baustoffen erforderlich wird. Dies gilt auch für denkmalpflegerisch wichtige Bereiche in den Ortsteilen, z.B. in Bergen. Lediglich für den Bereich der Oberen Altstadt selbst erscheint bei den Dacheindeckungen die Beschränkung auf Biberschwanzziegel angemessen.

Bei Fassadenverkleidungen sind Verkleidungen aus Kunststoff und Leichtmetall untersagt, wobei man davon ausgeht, daß es sich bei dem mineralischen Baustoff Asbestzement nicht um Kunststoff handelt.

Neuburg a.d. Donau, den 20. JUNI 1984
Stadt Neuburg a.d. Donau



H u n i a r
Oberbürgermeister