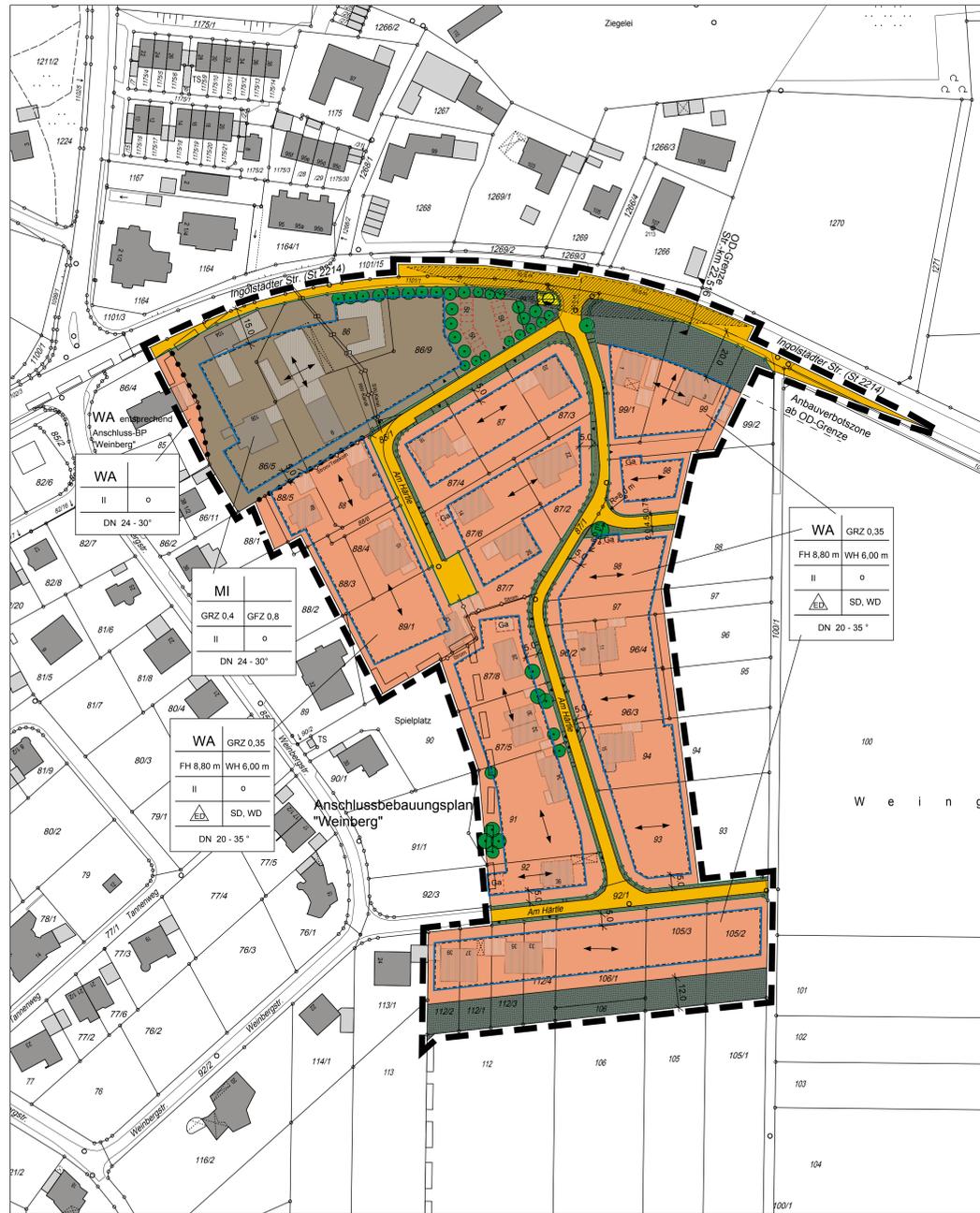




Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 8-06 "Weingarten" vom 16.03.1994



Bebauungsplanänderung Nr. 8-06.7 "Weingarten"

Bebauungsplan-Änderung und Gründungsplan

Nr. 8 – 06.7

"Weingarten"

Die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.07.1997 (GVBl. S. 34, BayRS 2020-1-11), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. I S. 453), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planr) vom 15.12.1999 (BGBl. I 91 S. 35), und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.06.1981 folgende Satzung:

A. Festsetzungen:

1. Grenzen

- 1.1 Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplanänderung
- 1.2 Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
- 1.3 Grenze des Anschlussbebauungsplans
- 1.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 2.2 Mischgebiet (MI)

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Alle im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) sind Höchstgrenzen. Die GRZ beinhaltet bereits die Grundflächen von Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen, Stellplätzen und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 sind nicht zulässig.
- 3.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 3.3 Maximale Firsthöhe über der Geländeoberkante
- 3.4 Maximale Wandhöhe über der Geländeoberkante
- 3.5 Maximale Zahl der Vollgeschosse

4. Bauweise, -linien, -grenzen

- 4.1 Offene Bauweise
Es gelten die Abstandsflächen gem. Art. 6 und 7 BayBO.
- 4.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4.3 Es sind maximal 2, bei Doppelhäusern 1 Wohneinheit je Gebäude zulässig.
- 4.4 Baugrenze
- 4.5 Baulinie

5. Dächer

- 5.1 Als Dachformen sind für Haupt-, Nebengebäude und Garagen ausschließlich Sattel- und Walddächer erlaubt.
- 5.2 Es sind maximal 2 Dachaufbauten pro Dachseite zulässig. Dachaufbauten sind nur als Schiepg- oder Giebelgäuben oder als Zwerghaus zulässig. Die Gesamtbreite von Dachaufbauten und -öffnungen (außer Firstverglasung) einer Dachseite darf ein Drittel der gesamten Firstlänge nicht überschreiten. Dachöffnungen sind nur als Liegefenster oder Firstverglasung zulässig. Dachanschnitte sind unzulässig.
- 5.3 Dachneigung
- 5.4 Haupt-Firstrichtung

6. Garagen

- 6.1 Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Stauraum vor Garagen oder Carports werden als Stellplatz angerechnet.
- 6.2 Flächen für Garagen oder Stellplätze
Garagen bzw. Carports sind nur innerhalb der Baugrenze mit einer maximalen Stauraumtiefe von 7 m zur erschließungseigenen Grundstücksgrenze oder in den gesondert gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 6.3 Grenzgaragen müssen gleiche First- und Traufhöhe, einheitlich gestaltete Vorderfronten und gleiches Einfahrtsebene aufweisen. Zwischen Stauraumen an der Grundstücksgrenze ist ein Grünstreifen mit Bepflanzung (wahlweise: Stauden, Sträucher, Bäume) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Außerdem gilt: Maximale Firsthöhe = 5,00 m.

7. Einfriedungen / Geländegestaltung

- 7.1 Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- 7.2 Sie sind als durchlässige Holzläune in Senkrechtlage herzustellen. Zwischen privaten Baugrundstücken sind auch Maschendrahtläune zulässig.

- 7.3 Durchgehende Betonsokkel sind untersagt. Lediglich Punktfundamente für die Zaunstützen sind erlaubt.
- 7.4 Das natürliche Geländeneiveau ist grundsätzlich zu erhalten.

8. Grundwasserschutz

- 8.1 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rastlöchern, usw.) herzustellen.
- 8.2 Das von Dachflächen anfallende, unverschmutzte Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten über sickerfähige Schächte bzw. falls es die Untergrundschicht nicht zulässt, ganz zu versickern oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.

9. Grünordnung

- 9.1 Öffentliche Grünfläche
- 9.2 Private Grünfläche
- 9.3 Je angefangene 300 m² Baugrundstückfläche ist ein standortheimischer Laubbau (sh. Artenauswahlliste im Anhang) auf dem Grundstück zu pflanzen.
- 9.4 An den Grundstücksgrenzen zu den Siedlungsranden sind nur standortheimische Laubgehölze (sh. Artenauswahlliste im Anhang) erlaubt.
- 9.5 zu erhaltende Bäume
- 9.6 zu pflanzende Bäume
- 10. Verkehrs- und Erschließungsflächen
- 10.1 Öffentlicher Straßenraum mit Begrenzungslinie
- 10.2 Einfahrtbereich
- 10.3 Flächen für Versorgungsanlagen (Druckerhöhungstation für Wasserversorgung)
- 10.4 Unmittelbare Zufahrten zu den Grundstücken zur Staatsstraße 2214 sind nicht zulässig.

11. Sonstige Planzeichen:

- 11.1 Unterirdische Versorgungsleitung
- 11.2 Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 11.3 Sichtdreieck: Das im Plan eingetragene Sichtdreieck ist von Sichtbeeinträchtigungen jeder Art grundsätzlich freizuhalten. Baumkronen dürfen erst in einer Höhe von 4,0 m über Geländeoberkante ansetzen.

B. Hinweis:

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

C. Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau in Kraft.

Neuburg an der Donau, 13.06.2003
Stadt Neuburg an der Donau

Kettner
Bürgermeister

ANHANG

Artenauswahlliste standortgerechter heimischer Laubgehölze

Qualität: Mindest-Stammumfang: 10 cm, mind. 3 x verpflanzt.

Ahorn, Feld-	<i>Acer campestre</i>	Birke, Hänge-	<i>Betula pendula</i>
Ahorn, Spitz-	<i>Acer platanoides</i>	Alhorn, Berg-	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Buche, Rot-	<i>Fagus sylvatica</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eiche, Stiel-	<i>Quercus robur</i>	Erlle, Grau-	<i>Alnus incana</i>
Erlle, Schwarz-	<i>Alnus glutinosa</i>	Esche, Gemeine	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hartweige, Roter	<i>Cornus sanguinea</i>	Holunder, Schwarzer	<i>Sambucus nigra</i>
Kirsche, Trauben-	<i>Prunus padus</i>	Kirsche, Vogel-	<i>Prunus avium</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Linde, Winter-	<i>Tilia cordata</i>
Rose, Feld-	<i>Rosa canina</i>	Rose, Hund-	<i>Rosa carolina</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Ulm, Feld-	<i>Ulmus campestris</i>
Ulm, Flatter-	<i>Ulmus laevis</i>	Walnuß	<i>Juglans regia</i>
Weide, Ohr-	<i>Salix aurita</i>	Weide, Silber-	<i>Salix alba</i>
Weide, Sal-	<i>Salix caprea</i>	Weide, Asch-	<i>Salix cinerea</i>
Weißdorn, Eingr.	<i>Crataegus mono-</i>		

weiterhin: heimische Obstbäume, Halb- oder Höchststamm

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1) Änderungsbeschluss:
am:18.09.2002.....Nr.:.....191/2002.....
- 2) Bekanntmachung:
am:16.10.2002.....Nr.:.....41.....
- 3) Vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
vom:06.02.2003.....bis:07.03.2003.....
- 4) Bekanntmachung:
am:05.02.2003.....Nr.:.....3.....
- 5) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
vom:24.04.2003.....bis:27.05.2003.....
- 6) Bekanntmachung:
am:16.04.2003.....Nr.:.....12.....
- 7) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:
am:04.06.2003.....Nr.:.....133/2003.....
- 8) Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 BauGB:
am:25.06.2003.....Nr.:.....21.....
- 9) Die Bebauungsplanänderung ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4, § 215 Abs. 1 und § 215 a BauGB ist hingewiesen worden.
Neuburg an der Donau, 13.06.2003
Stadt Neuburg an der Donau

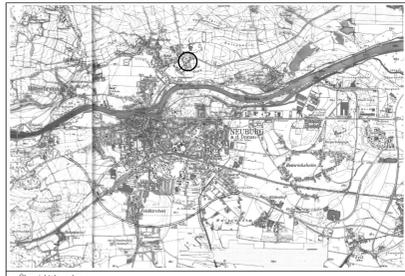
Kettner
Bürgermeister

Siegel

Stadt Neuburg an der Donau

Bebauungsplanänderung Nr. 8-06.7

"Weingarten"



Originalmaßstab: 1 : 1.000
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

Stadtbaumeister Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	01/2003 Reif
Gezeichnet:	01/2003 Scheiber/Vogelsang
Geprüft:	01/2003 Reif
Geändert:	04/2003 Vogelsang