

Bebauungsplan und Grünordnungsplan

Nr. 8 - 06

„Weingarten“

Die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I. S. 2058), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.07.1997 (GVBl. S. 344, BayRS 2002-1-14), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. I. S. 433), 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 (PlanV 90) vom 15.12.1990 (BGBl. I. S. 58) folgende Satzung:

A. Festsetzungen:

1. Grenzen

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

2. Art der baulichen Nutzung

- WA 2.1 Allgemeines Wohngebiet
WR 2.2 Reines Wohngebiet
MI 2.3 Mischgebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
GFZ 3.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
FH 3.3 Maximale Firsthöhe über der Geländeoberkante
WH 3.4 Maximale Wandhöhe über der Geländeoberkante
II 3.5 Maximale Zahl der Vollgeschosse

4. Bauweise, -linien, -grenzen

- O 4.1 Offene Bauweise
ED 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

- SD, WD 5.1 Als Dachformen sind für Haupt-, Nebengebäude und Garagen ausschließlich Sattel- und Walmdächer erlaubt.
5.2 Es sind maximal 2 Dachaufbauten pro Dachseite zulässig.
5.3 Dachneigung
5.4 Haupt-Firstrichtung

6. Garagen

- 6.1 Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
6.2 Flächen für Garagen oder Stellplätze
6.3 Grenzgaragen müssen gleiche First- und Traufhöhe, einheitlich gestaltete Vorderfronten und gleiches Einfahrtsebene aufweisen.

7. Einfriedungen / Geländegestaltung

- 7.1 Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten.
7.2 Sie sind als durchlässige Holzzaune in Senkrechtlage herzustellen.

- 7.3 Durchgehende Betonsockel sind untersagt.
7.4 Das natürliche Geländeneiveau ist grundsätzlich zu erhalten.

8. Grundwasserschutz

- 8.1 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung.
8.2 Das von Dachflächen anfallende, unverschmutzte Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten.

9. Grünordnung

- 9.1 Öffentliche Grünfläche
9.2 Private Grünfläche
9.3 Je angefangene 300 m² Baugrundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum.
9.4 An den Grundstücksgrenzen zu den Siedlungsändern sind nur standortheimische Laubgehölze.
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
10.4 Die Einrichtung direkter neuer Zufahrten von Anliegergrundstücken zur Ingolstädter Straße im betroffenen Planbereich ist nicht zugelassen.

11. Sonstige Planzeichen:

- 11.1 Unterirdische Versorgungsleitung
11.2 Vorgeschlagene Grundstücksteilung
11.3 Sichtdreieck: Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden.

B. Hinweis:

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.

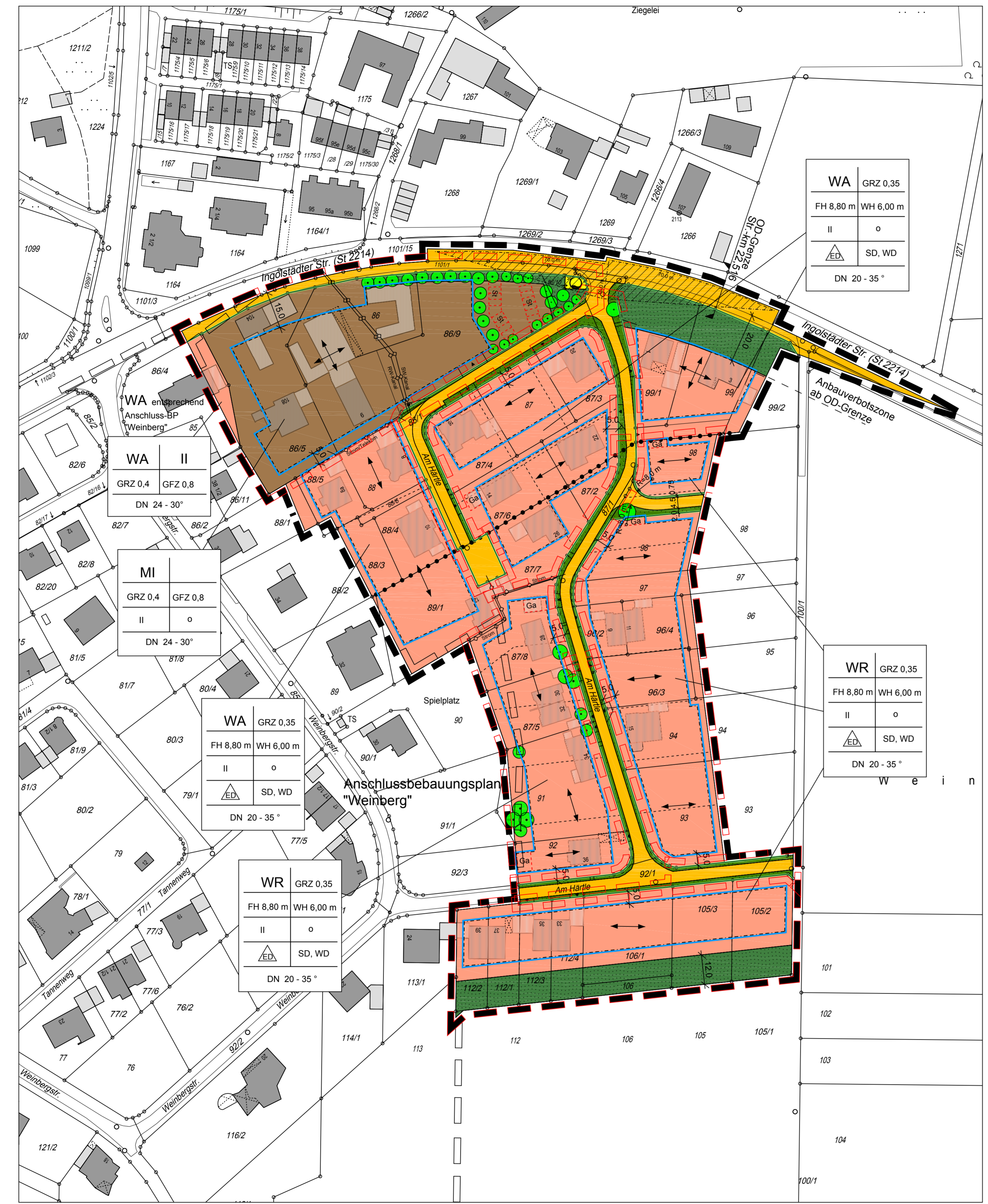
Neuburg an der Donau, Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmeiling, Oberbürgermeister

ANHANG

Artenauswahlliste standortgerechter, heimischer Laubgehölze

Table with 4 columns: Species name, Latin name, and other details. Includes species like Acer campestre, Betula pendula, etc.



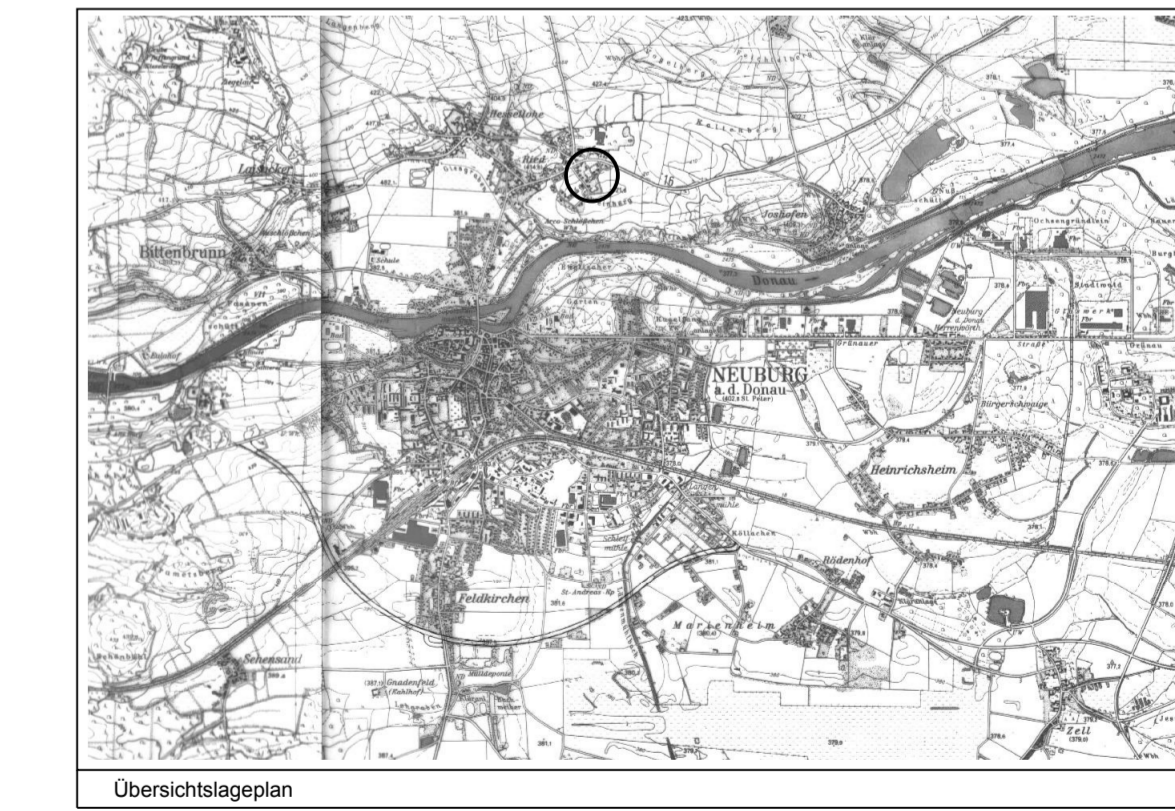
Bebauungsplan Nr. 8-06 "Weingarten"

M 1 : 1.000

- Bebauungsplan Nr. 8-06 Rechtsverbindl. seit 29.08.1974
Bebauungsplanänderung Nr. 8-06.1 Rechtsverbindl. seit 18.08.1982
Bebauungsplanänderung Nr. 8-06.2 Rechtsverbindl. seit 10.10.1984
Bebauungsplanänderung Nr. 8-06.3 Rechtsverbindl. seit 13.03.1985
Bebauungsplanänderung Nr. 8-06.4 Rechtsverbindl. seit 07.10.1987
Bebauungsplanänderung Nr. 8-06.5 Rechtsverbindl. seit 16.03.1994
Bebauungsplanänderung Nr. 8-06.6 Rechtsverbindl. seit 16.03.1994
Bebauungsplanänderung Nr. 8-06.7 Rechtsverbindl. seit 25.06.2003
Bebauungsplanänderung Nr. 8-06.8 Rechtsverbindl. seit 21.11.2007

Stadt Neuburg an der Donau

Bebauungsplan Nr. 8-06 "Weingarten"



Originalmaßstab : 1 : 1.000
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte

Table with columns: Bearbeiter, Gezeichnet, Geprüft, Geändert, and dates. Lists staff members like Hartmann and Vogelsang.

Signature of Dr. Gmeiling and official stamp of the City of Neuburg an der Donau, dated 12.09.2007.