

Die Stadt Neuburg a. d. Donau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bek. v. 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), i. d. F. der Bek. v. 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I), 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 und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 933) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 folgende

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 8-08
"Riedanger"

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet mit der Begrenzung Hesselloher Straße von der Einmündung des Riedangers nach Westen bis zur Westgrenze von Fl. Nr. 211, von dort entlang der Westgrenze bis zur Nordwestecke des Grundstücks Fl. Nr. 211, von dort entlang der Nordgrenze von Fl. Nr. 211 und 206 bis zur Westgrenze von Fl. Nr. 35, von dort nach Norden entlang der Westgrenze von Fl. Nr. 35 bis zur Straße "Am Riedanger", von dort aus nach Osten bzw. nach Süden bis zur Einmündung in die Hesselloher Straße (alle Grundstücke Gemarkung Ried)

gilt die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 06.09.1988 die Bestandteil dieser Satzung ist.

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

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für das Bebauungsplangebiet als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

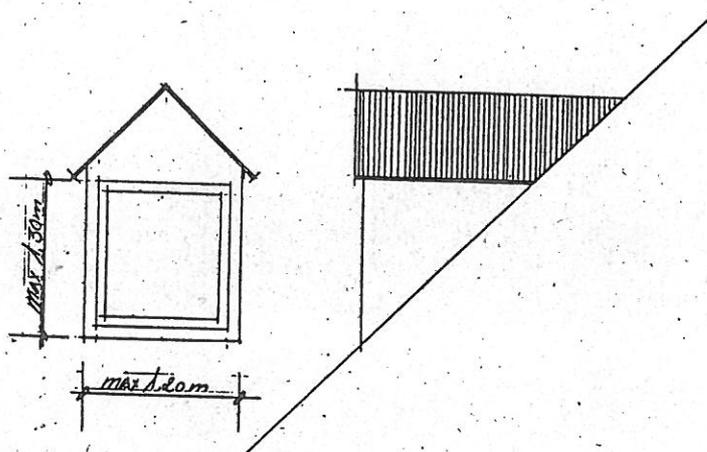
1. Im Bebauungsplangebiet wird eine Bebauung von E + D als Höchstmaß festgesetzt.
2. Die GRZ beträgt 0,3 und die GFZ 0,5.

§ 4

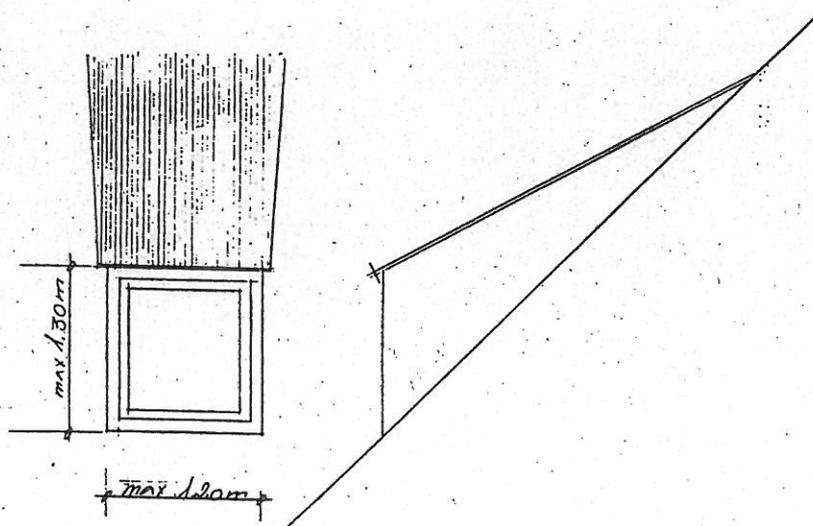
Gestaltung

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entlang des Riedangers und der Stichstraße die Dachneigung auf 40 bis 45 Grad und entlang der Hesselloher Straße auf 35 bis 45 Grad festgesetzt.
2. Der Kniestock darf eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
3. Als Dachform werden nur Satteldächer zugelassen.
4. Die Dacheindeckung ist mit kleinformatigen, roten Dachplatten oder -pfannen vorzunehmen.
5. Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,5 m (bis Oberkante Kellerdecke).

6. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 40 Grad und ausschließlich mit senkrechten Seitenflächen zulässig. Sie dürfen die in der Skizze dargestellten Ausmaße nicht überschreiten.



Dachhäuschen



Schleppgaube

7. Fassaden sind ausschließlich als verputzte Mauerwerks- oder Holzfassaden zulässig.

§ 5

Garagen und Nebengebäude

1. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
2. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern (Dachneigung entlang des Riedangers und der Stichstraße 40 bis 45 Grad, bzw. entlang der Hesselloher Straße 35 bis 45 Grad) zu versehen.

§ 6

Einfriedungen

Entlang der Straßenflächen sind ausschließlich senkrechte Lattenzäune aus Holz mit einer maximalen Höhe von 1,2 m (einschließlich Sockel bis maximal 0,2 m) zulässig. Zur Begrenzung der Grundstücke sind Mauern nicht zugelassen. Zwischen den einzelnen Grundstücken dürfen nur Einfriedungen mit Maschendrahtzäunen erfolgen.

§ 7

Grünordnung

1. Die durch das Bebauungsplangebiet von Westen nach Osten über die Grundstücke Fl.Nrn. 211 bis 201 Gemarkung Ried verlaufende Wiesenmulde bleibt als private Grünfläche erhalten.
2. Der in der Planzeichnung befindliche Baumbestand ist zu erhalten.

3. Der im Süden des Bebauungsplangebietes befindliche Weiher ist einschließlich des Zulaufes zu erhalten.
4. Pro 200 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen.
5. Entlang des gesamten Grabens sind beidseitig mit Unterbrechungen heimische Strauchgehölze und entsprechend der Planzeichnung Obstbäume (Hochstamm) zu pflanzen.

§ 8

Garagenzufahrten

Garagenzufahrten dürfen nur so befestigt werden, daß das anfallende Regenwasser versickern kann. Betonierte und asphaltierte Flächen sind nicht zulässig.

§ 9

Aufschüttungen/Abgrabungen

Die natürliche Geländeoberfläche darf nicht verändert werden.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

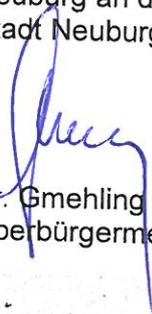
Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 88 BayBO von der Stadt Neuburg erteilt werden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen
Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Gro-
ßen Kreisstadt Neuburg a. d. Donau in Kraft.

Neuburg an der Donau, 13.07.2017
Stadt Neuburg an der Donau


Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

