

8-09

Ergänzungssatzung
nach § 34 (4) Nr. 3
für Flur-Nr.n 303 (Tfl.) und 306 (Tfl.), Gem. Ried

Nr. 8-09

Begründung

1. Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat beschloß am 23.03.1999 (Beschluß Nr. 29) die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für die Flur-Nr.n 303 (Tfl.) und 306 (Tfl.), Gem. Ried.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung, die Bestandteil der Satzung ist, ersichtlich.

3. Planungsvorgaben und -ziele

Die Ergänzungsfläche liegt am westlichen Ortsrand von Hessellohe an der Südseite der Verbindungsstraße zum Stadtteil Gietlhausen, „Am Bullbug“. Die nördliche Straßenseite ist auf der Höhe der Ergänzungsfläche bereits bebaut.

Der Flächennutzungsplan (FNP) weist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) bis an den Feldweg aus, der sich im Osten der jetzigen Ergänzungsfläche befindet. Die Ergänzungssatzung dehnt diese Nutzung nun auf die dargestellten Teilflächen der Flur-Nr.n 303 und 306 aus. Die einbezogene Teilfläche aus Flur-Nr. 306 von ca. 200 m² (Gesamtfläche Flur-Nr. 306: ca. 15.650 m²) ist nicht eigenständig bebaubar, eine Einbeziehung in die Bauparzelle auf Fl.-Nr. 303 ist möglich bzw. stadtplanerisch erwünscht.

Der Landschaftsplan-Entwurf (LP) wertet die Flur-Nr. 303 als extensives Grünland mit wichtiger ökologischer, landschafts- und ortsbildprägender Funktion und den dortigen Streuobstbestand als 'zu erhalten'. Flur-Nr. 306 wird als Ackerfläche genutzt und als wichtige orts- und landschaftsbildprägende Freifläche gewertet.

Auf der eigentlichen Ergänzungssatzungs-Fläche der Flur-Nr. 303 (Gesamtfläche Flur-Nr. 303: ca. 7.250 m²), also der nordöstlichsten Teilfläche des Flurstücks mit ca. 450 m², befindet sich kein Baumbestand. Die geplante Bauparzelle ist voll erschlossen. Die Tiefe der Bauparzelle nach Süden orientiert sich an den Bauparzellentiefen der Umgebung.

Für die Begrenzung der Firsthöhe wurde eine ortsrandsverträgliche und ortsübliche erdgeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoß zugrundegelegt. Die sonstige bauliche Gestaltung ergibt sich durch die Prägung der Umgebung.

Stadt Neuburg a.d. Donau 26. 01. 00

Huniar

Oberbürgermeister

