



Außenbereichssatzung Nr. 9-08 (3)

nach § 35 Abs. 6 BauGB

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335), Art 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007, S. 588 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl. Nr. 12, S. 375 ff), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), folgende

A. Festsetzungen:

1. Grenzen

1.1 Geltungsbereichsgrenze

Bis zu dieser Grenze dürfen Wohngebäude errichtet werden. Einfriedungen der Einzelbauvorhaben können bis max. 10m Tiefe über die Geltungsbereichsgrenze hinausragen.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauVO

Die ausnahmsweise Nutzung für Vergnügungsstätten (§ 5 Abs. 3 BauNVO) wird ausgeschlossen.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Maximale Wandhöhe

(= Höhe der Gebäudeaußenwand von der Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut): **6,30 m** über der nächstgelegenen Straßenoberkante

3.2 Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.3 Anzahl der Wohneinheiten (WE) pro Gebäude: zwei
Je Doppelhaushälfte ist eine WE zulässig.

4. Bauweise, -grenze

4.1 Offene Bauweise

Es gelten die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO.

4.2 Baugrenze zur Erschließungsstraße

(gilt für Haupt-, Nebengebäude und Garagen/Carports)

5. Gebäudegestaltung

5.1 Dachneigung: 15°-35°

5.2 Zulässige Dachformen: Sattel-, Zelt-, Walm-, Krüppelwalmdach

(Flach-, Pultdächer sind auch für Nebengebäude und Garagen ausgeschlossen)

5.3 Als Dacheindeckung sind ausschließlich Ziegel- oder Betondachstein-Eindeckungen erlaubt.

6. Garagen und Stellplätze

6.1 Garagen und Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Neuburg/Donau nachzuweisen.

7. Einfriedungen

7.1 Geschlossene Mauern oder blickdichte Zäune (z.B. Stabmattenzäune mit Flechtbändern) zur Erschließungsstraße sind unzulässig.

8. Geländegestaltung

8.1 Das natürliche Geländeneiveau ist zu erhalten.

B. HINWEISE:

1) Ein nördlicher Teil des Planungsgebiets liegt gemäß Fluglärmverordnung in der Tagschutzzone 2 des Flugplatzes Neuburg-Zell. Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen müssen die Schallschutzanforderungen der 2. Fluglärmverordnung vom 08. September 2009 einhalten. Auf die Bauhöhenbeschränkungszone zum Flugplatz Neuburg-Zell (insbesondere für Kräne) wird hingewiesen.

2) Auf die Vorkommen von Bodendenkmälern an den Siedlungsrändern (siehe Kartenausschnitt auf dem Plan) und die daraus resultierende Vermutung auf weitere Bodendenkmäler nach DSchG wird hingewiesen. Erarbeiten im Planungsbereich bedürfen daher einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 DSchG

3) Bei Baumaßnahmen im Planungsgebiet ist die Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung sind im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde zu regeln.

C. Inkrafttreten:

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

Neuburg a.d. Donau, 11.05.2018
Stadt Neuburg a.d. Donau

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1) Aufstellungsbeschluss:
 - am: 21.05.2014 Nr.: 83/2014
 - 10.05.2017 Nr.: 64/2017 (Änderung Geltungsbereich)
 - 29.11.2017 Nr.: 204/2017 (Änderung Geltungsbereich)
- 1a) Bekanntmachung im Amtsblatt:
 - vom: 13.12.2017 Nr.: 46
- 2) Öffentliche Auslegung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB:
 - vom: 21.12.2017 bis: 26.01.2018
- 2a) Bekanntmachung im Amtsblatt:
 - vom: 13.12.2017 Nr.: 46
- 2b) Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB:
 - vom: 22.03.2018 bis: 13.04.2018
- 2c) Bekanntmachung im Amtsblatt:
 - vom: 14.03.2018 Nr.: 10
- 3) Satzungsbeschluss nach § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB:
 - am: 09.05.2018 Nr.:
- 4) Bekanntmachung der Satzung nach § 35 Abs. 6 Satz 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB:
 - vom: Nr.:

Die Satzung ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Neuburg an der Donau, 11.05.2018
Stadt Neuburg an der Donau

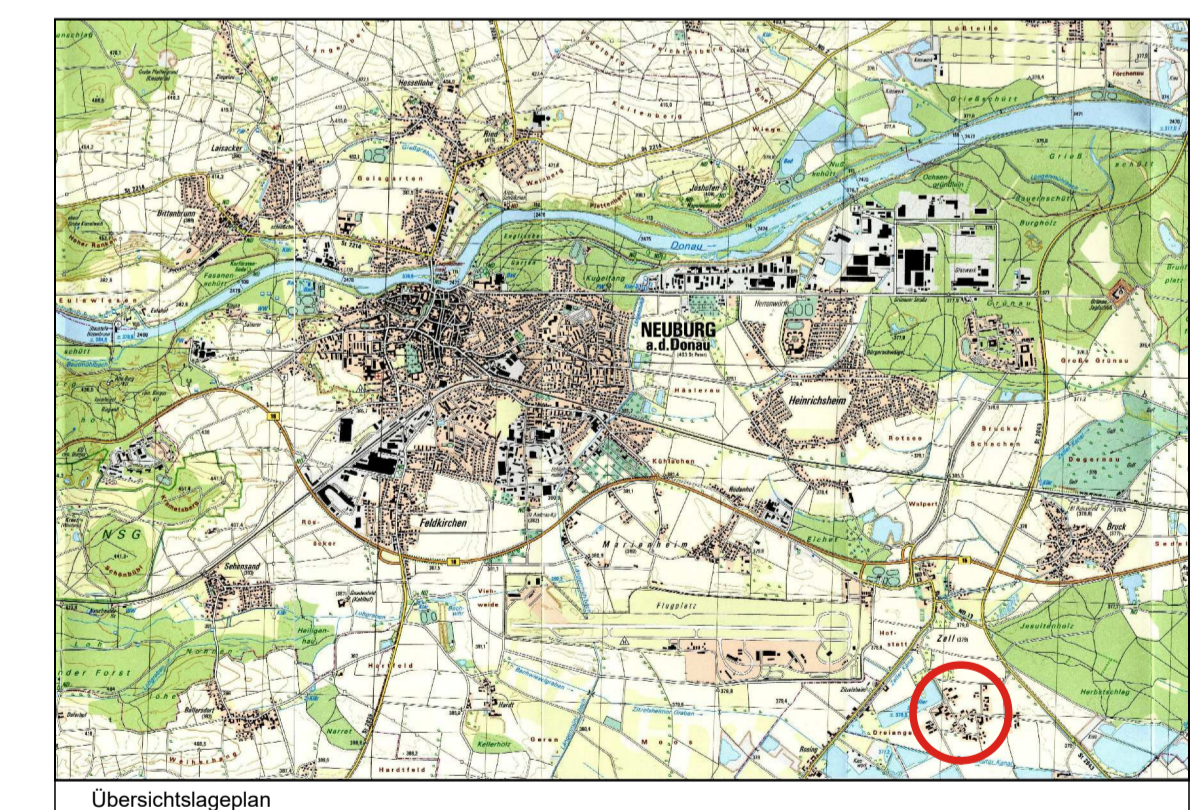
Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

Siegel

Stadt Neuburg an der Donau

Außenbereichssatzung Nr. 9-08 (3)

"Neu-Zell"



Originalmaßstab : 1 : 2500
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte 2017

Stadtbauamt Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	11/2017, 02/2018 Huis
Gezeichnet:	11/2017, 02/2018 Jozinovic
Geprüft:	30.11.2017, 19.02.2018 Huis
Geländert:	09.05.2018 (red.Änd.)
SG 603	

Gestud Huis
Dipl.-Geogr.
(Planung, SG-Leitung)

Neuburg an der Donau, 11.05.2018

D-1-7233-0286 Straße und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert

D-1-7233-0380 Siedlung und Gräben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert

D-1-7233-0274 Siedlung und Gräben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert