



Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 1 – 47

„Mozartweg“

Die Große Kreisstadt Neuburg a. d. 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. 344, BayRS 2020-1-1-I), 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 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.06.1961 folgende Satzung:

- A. Festsetzungen:**
- 1. Sonstige Planzeichen**
- 1.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans
 - 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2. Art der baulichen Nutzung**
- WA 2.1 Allgemeines Wohngebiet
 - MI 2.2 Mischgebiet
 - 2.3 Vergnügungsstätten sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
- MI: 0,5
WA: 0,4
 - 3.1 Grundflächenzahl (GRZ) sind 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.
 - MI: 0,6
WA: 0,5
 - 3.2 Geschossflächenzahl (GFZ) Hierbei sind auch die Flächen (Außenmaße) von Nicht-Vollgeschossen mit Aufenthaltsnutzung einzurechnen.
 - 3.3 Im gesamten Geltungsbereich sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- 4. Bauweise, -linien, -grenzen**
- Baugrenze Die Baugrenze gilt für alle -auch privilegierte- Bauvorhaben. (Private Nebenanlagen mit mehr als 10 m² Grundfläche sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig).

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 an der Donau, 15.05.2002
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmeuling
Oberbürgermeister

- Artenauswahlliste standortgerechter heimische Laubbäume**
Qualität: Mindest-STU 12/14 cm
- Ahorn, Berg- (*Acer pseudoplatanus*)
 - Ahorn, Feld- (*Acer campestre*)
 - Ahorn, Spitz- (*Acer platanoides*)
 - Buche, Rot- (*Fagus sylvatica*)
 - Eberesche, (Vogelbeere) (*Sorbus aucuparia*)
 - Eiche, Stiel- (*Quercus robur*)
 - Eiche, Trauben- (*Quercus petraea*)
 - Eisbeere (*Sorbus torminalis*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Holz-Apfel (*Malus sylvestris*)
 - Holz-Birne (*Pyrus pyraeata*)
 - Kirsche, Vogel- (*Prunus avium*)
 - Linde, Winter- (*Tilia cordata*)
 - Linde, Sommer- (*Tilia platyphyllos*)
 - Mehlbeere (*Sorbus aria*)
 - Roßkastanie, Gewöhnl. (*Aesculus hippocastanum*)
 - Traubenkirsche (*Prunus padus*)
 - Ulme, Flatter- (*Ulmus laevis*)
 - Walnut (*Juglans regia*)
 - Weide, Sal-/Silber- (*Salix caprea/alba*)
 - Weißdorn, Eingriffeliger (*Crataegus monogyna*)
- Regionaltypische Obstbäume, Hochstamm

- 5. Dächer**
- 5.1 Zulässige Dachformen Hauptgebäude: Satteldächer (SD) Nebengebäude und Garagen: Satteldächer (SD) und Pultdächer (PD)
 - 5.2 Dachneigung: 20° - 50° (bei E+D) 20° - 35° (bei E+H+D)
 - 5.3 Dachaufbauten sind nur als Schlepp- oder Giebelgauben oder als Zwerchgiebel zulässig. Die Gesamtbreite von Dachaufbauten und -öffnungen (außer Firstvergäusung) einer Dachseite darf ein Drittel der gesamten Firstlänge nicht überschreiten.
 - 5.4 Dacheinschnitte sind unzulässig.
 - 5.5 Hauptfirstrichtung
- 6. Gestalterische Festsetzungen:**
- 6.1 Grelle oder dunkle Fassadenfarben sind unzulässig.
 - 6.2 Sämtliche Werbeanlagen im Planungsbereich sind genehmigungspflichtig. Zusätzlich gilt im Allgemeinen Wohngebiet: Werbeanlagen dürfen eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten. Leuchtwerbbeanlagen sind unzulässig.
- 7. Garagen und Stellplätze**
- Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten. Stauraum vor den Garagen werden dabei angerechnet.
- 8. Einfriedungen**
- Einfriedungen zur Straße und am Siedlungsrand sind als durchlässige Holzläuzen mit Senkrechtlattung herzustellen. Zwischen privaten Baugrundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,20 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.
- 9. Geländeoberfläche**
- Das natürliche Gelände ist grundsätzlich zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig. Stützmauern sind als Maßnahme zur Veränderung der Geländeoberfläche nicht zulässig, zur Sicherung bestehender Geländekanten in Teilbereichen erlaubt.
- 10. Landschaftspflege / Grünordnung**
- 10.1 An den Grundstücksgrenzen zu Straße und Gebietsrand sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze zulässig.
 - 10.2 Je angefangene 300 m² Grundstücksgröße ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum aus der beigefügten Arten-Auswahlliste zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Diese Durchgrünung des Grundstücks ist im Rahmen jeder Baugenehmigung bzw. Freistellung zu prüfen. Dabei ist auch der gesamte vorhandene Baumbestand des jeweiligen Baugrundstücks zu berücksichtigen. Offensichtlich in der Vitalität stark geminderte Bäume werden nicht angerechnet. Pflanzungen müssen spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode (Frühling, Herbst) durchgeführt werden.

- VERFAHRENSVERMERKE:**
- 1) Aufstellungsbeschluss: am: 21.11.2000 Nr.: 173/2000
 - 2) Bekanntmachung: am: 07.02.2001 Nr.: 5
 - 3) Vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: vom: 29.03.2001 bis: 02.05.2001
 - 4) Bekanntmachung: am: 28.03.2001 Nr.: 11
 - 5) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: vom: 23.08.2001 bis: 25.09.2001
 - 6) Bekanntmachung: am: 14.08.2001 Nr.: 28
 - 7) Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 und Satz 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 und § 13 Nr. 2 u. 3 BauGB: vom: 28.02.2002 bis: 15.03.2002
 - 8) Bekanntmachung: am: 20.02.2002 Nr.: 9
 - 9) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: am: 23.04.2002 Nr.: 29/2002
 - 10) Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB: am: 29.05.2002 Nr.: 22
 - 11) Der Bebauungsplan 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, 15.05.2002
Stadt Neuburg an der Donau
- Dr. Gmeuling
Oberbürgermeister

- 11. Verkehrs- und Erschließungsflächen**
- 11.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnfläche) mit Grenze des öffentlichen Straßenraums.
 - 11.2 Sichtdreiecke sind freizuhalten: In diesen Bereichen dürfen dichtere Vegetation, Einfriedungen jeder Art, Werbeanlagen oder nicht fest mit dem Grundstück verbundene Gegenstände eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Baumkronen dürfen erst in einer Höhe von 4,0 m über der natürlichen Geländeoberkante ansetzen.
- 12. Grundwasserschutz**
- 12.1 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in versickerfähiger Ausführung (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rassenfugen, usw.) herzustellen (Minderungen für die GRZ-Berechnung siehe § 2 Nr. 5). Belagte oder asphaltierte Flächen sind nur auf stark befahrenen Abschnitten gewerblich genutzter Flächen oder auf Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen zu rechnen ist, zulässig.
 - 12.2 Das von Dach- und Hofflächen anfallende, unverschmutzte Regenwasser ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Stadt Neuburg auf dem Grundstück zu versickern, zurückzuhalten und/oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.
 - 12.3 Keller sind in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen, Heizbehälter sind gegen Auftrieb zu sichern. Öffnungen im Kellerbereich müssen mindestens 50 cm über dem höchsten Grundwasserstand angeordnet werden.
- B. Bestandsangaben und Hinweise:**
- Unterirdische Versorgungsleitung (außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen); Art der Leitung ist im Plan näher bezeichnet.
- In Bezug auf Garagen und Stellplätze wird auf die Vorgartenverordnung und die Stellplatzrichtlinie der Stadt Neuburg an der Donau verwiesen.
- Im Rahmen der Landschaftspflege und Grünordnung wird zusätzlich auf die Baumschutzverordnung der Stadt Neuburg an der Donau hingewiesen.
- Aufgrund der Lage in der Lärm-schutzzone Ca des Flugplatzes Neuburg/ Zell sind bei der Gebäudeplanung die Schallschutzanforderungen des Fluglärmschutzgesetzes zu berücksichtigen; in der Zone Ca müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mind. 35 dB aufweisen. Fenster müssen mind. den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 entsprechen.
- Aufgrund der Lage im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg/Zell ist die Beschränkung der Bauhöhen nach § 12 (3) Ziff. 1a LuftVG bzw. die Höhe von Kränzen nach § 15 (1) Satz 1 LuftVG zu beachten. Bau-/Kranhöhen unter 25 m sind ohne, über 25 m nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigbar.
- Als Ergänzung zum Grundwasserschutz wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 und den teilweise sehr hohen Grundwasserstand im Geltungsbereich hingewiesen.

Stadt Neuburg a. d. Donau

Bebauungsplan Nr. 1 - 47
"Mozartweg"

Originalmaßstab : 1 : 1.000
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte

Stadtbaumeister Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	02/2001 Senthner
Gezeichnet:	02/2001 Senthner
Geprüft:	
Geländet:	07/2001 Senthner
01/2002	Huis/Vogelwang

Ergänzung Verordnung um Punkt 10.2 Artenauswahlliste angefügt

Neuburg a. d. Donau, 29.01.2002

Dr. Gmeuling
Oberbürgermeister