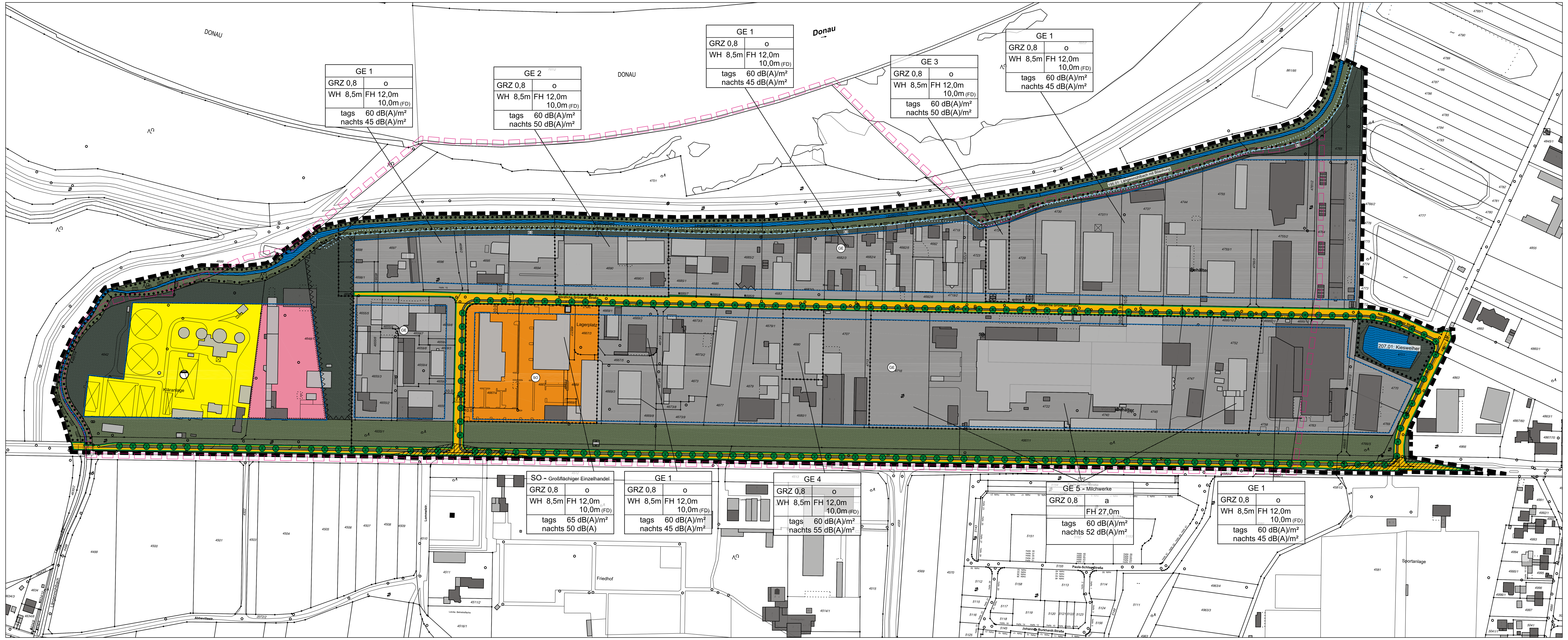


M 1 : 2.000

Vereinfachte Bebauungsplanänderung § 13 BauGB 1-40.3

Bebauungsplanänderung Nr. 1 - 40.3

„Gewerbegebiet Grünauer Straße“

Die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 sowie § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), folgende Satzung:

Hinweis: Geänderte Satzungsteile sind während des Anhörungszeitraums mit lila Farbe und kursiv gekennzeichnet.

A. Festsetzungen:

1. Grenzen

1.1 **Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans 1-40.3**

1.2 **Nutzungsgrenze**

2. Art der baulichen Nutzung

GE — 2.1 **Gewerbegebiet**
Im Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 4) sind alle Betriebsarten nach § 8 BauNVO zulässig. Lediglich **GE 5 ist nach § 1 Abs. 4 BauNVO auf Milchwerke beschränkt.**

2.2 Zulässig sind die unter § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen. *Es ist pro eigenständigem Betrieb **nur ausnahmsweise und nur eine Wohnung in Betriebsgebäuden** gemäß 8 (3) Nr. 1 BauNVO für Betriebsleiter oder Bereitschaftspersonal zulässig, wenn mit dem Bauantrag über ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass deren Schutzwürdigkeit zu keinen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen hinzukommenden Gewerbebetrieben führt.*

Der Betrieb von **Vergnügungsstätten** ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes **ausgeschlossen.**

SO — 2.3 **Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel**
Die Verkaufsfläche darf **max. 3000 qm** betragen.
Dabei ist folgende **Branchenzusammensetzung** zu beachten:

Lebensmittel	990m²
Nicht-Lebensmittel	810m²
Textilien	880m²
Gastwirtschaft	170m²
Fliesenhandel	110m²

2.4 **Fläche für den Gemeinbedarf** (Städt. Bauhof)

2.5 **Fläche für Versorgungsanlagen** (Kläranlage)

2.6 **Umformerstation**

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 — 3.1 **Grundflächenzahl**
Alle im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) sind Höchstgrenzen. Die GRZ umfasst auch die Grundflächen von Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen, Stellplätzen und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 sind nicht zulässig.
*Bei Anlage eines **Gründaches** (Mindestanforderungen für eine anrechenbare Dachbegrünung siehe 8.4 Grünordnung) kann die GRZ um die Größe der begrünten Dachfläche überschritten werden, jedoch maximal bis zu einer GRZ von 0,9.*

~~GFZ 1,6 — 3.2 Geschoßflächenzahl~~

~~III — 3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze~~

FHmax — 3.2 **Max. Firsthöhe (ab OK Straße):**

- in GE 1 bis 4 und im SO	bei FD (= Gesamthöhe)	10,00 m
	bei allen anderen Dachformen	12,00 m
- in GE 5 *(Milchwerke)* Gebäude-Gesamthöhe,	unabhängig von der Dachform	27,00 m

Die maximal zulässige Firsthöhe darf bei Flachdächern darf durch aufgeständerte PV-Module überschritten werden.

WHmax — 3.3 **Max. Wandhöhe (ab OK Straße):**
- in GE 1 bis 4 und im SO — 8,50 m

4. Bauweise, -linien, -grenzen

o — 4.1 **Offene Bauweise**
Es gelten die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO.

a — 4.2 **Abweichende Bauweise**
Einzelgebäude, sowie Gebäudegruppen sind in unbeschränkter Länge unter Beachtung der Abstandflächen gem. Art. 6 BayBO zulässig.

4.3 **Baugrenze**

5. Einfriedungen

5.1 Es sind nur durchbrochene Zäune mit einer maximalen **Höhe von 2,50 m ü. Gok** zulässig.

5.2 Der südlich des Längenmühlbachs festgesetzte, 6 m breite Grünstreifen darf nicht eingefriedet werden.

6. Wasserflächen/ *Niederschlagswasserbehandlung*/ Grund- und Hochwasserschutz

6.1 **Wasserfläche**

6.2 Grenze des *amtlich festgesetzten* **Überschwemmungsgebiets**

6.3 Entlang der Böschungsoberkante des **Längenmühlbachs ist ein Streifen von 6 m** von jeglicher Bebauung, Auffüllung und Einzäunung freizuhalten.

6.4 *Das **von Dach- und Hofflächen anfallende Regenwasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern.*** Die Regenwasserbehandlung ist für das konkrete Einzelbauvorhaben mit ~~dem Wasserwirtschaftsamt und~~ der Stadt Neuburg abzustimmen.

6.5 **Bodenbefestigungen** sind ***nur im betrieblich unbedingt erforderlichen Umfang*** - ~~ebenfalls in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Stadt Neuburg~~ - **in sickerfähiger Ausführung** (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen) herzustellen. Dies gilt nicht für Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen zu rechnen ist.

6.6 Keller sind in wasserdichter Ausführung zu erstellen.

~~6.7 Lagerbehälter für Heizöl sind gegen Auftrieb sicher zu verankern.~~

7. *Werbeanlagen/Beleuchtung*

*7.1 Werbeanlagen jeglicher Art (Schilder, Objekte, Gebäudeaufschriften, …) sind **nur für den jeweils ansässigen Betrieb am Ort der Geschäftsausübung zulässig.** Eine **Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig**. Diese liegt vor, wenn die Fläche aller Werbeanlagen (an Einfriedung, Gebäuden oder freistehend) einer Grundstücksansichtsseite mehr als ein Drittel der jeweiligen Hauptgebäude-Fassade zu dieser Grundstücksseite umfasst. Die **Höhe der Werbeanlagen** und Beleuchtung darf die maximale Firsthöhe der Gewerbegebäude nicht überschreiten.*

*7.2 **Leuchtwerbeanlagen** und Außenbeleuchtung sind nur streulichtarm und mit insektenverträglichen Leuchtmitteln (staubdichte Leuchten, warmweißes bis gelbes Licht < 2.500 Kelvin) nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik zulässig und nur mit gleichbleibender Leuchtstärke und -farbe.*

*7.3 **Sämtliche Werbeanlagen** dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.*

*7.4 **Ansonsten** gilt die Werbeanlagenverordnung der Stadt vom 01.10.2002.*

8. Landschaftspflege / Grünordnung

8.1 **Öffentliche Grünfläche**

8.2 **Private Grünflächen**
~~Mit Ausnahme des 6 m- Streifens entlang des Längenmühlbaches sind die privaten Grünflächen mit **flächenhaft gestreuter Baum- und Strauchbepflanzung oder mit dichter Baum- und Strauchbepflanzung auf mindestens 30 % der Grundstücksfläche am Rande** zu versehen. Es sind standortheimische Pflanzen (siehe Artenauswahlliste im Anhang) zu verwenden.~~
*Die **Privaten Grünflächen** sind mit autochthonen, standortgerechten Baum- und Strauchpflanzungen (gemäß Artenauswahlliste im Anhang) mindestens landschaftsparkartig (= insgesamt mind. 25% Deckung) oder dichter zu begrünen. Sie sind nicht bei der GRZ als nicht überbaubare Fläche anrechenbar.*

*Davon ist der **(6m-)Abstands-Streifen zum Längenmühlbach allenfalls lückig** (< 25% Deckung) mit standortgerechten **Bäumen und Sträuchern** (siehe Artenauswahlliste im Anhang) **zu bepflanzen.***

*Alle **Privaten Grünflächen** sind mit Ansaat heimischer, standortgerechter und **artenreicher Blumenwiesenmischungen** (> 40 Arten) nach vorheriger fachgerechter Bodenvorbereitung zu begrünen und mit ein- bis maximal zweimaliger Mahd pro Jahr zu pflegen. Düngung oder die Verwendung chemischer Mittel ist unzulässig.*

*Falls trotz extensiver Pflege sich die **Artenvielfalt** stark reduziert (< 25 Arten), ist eine Nachsaat vorzunehmen. Bei Einwandern von **Neophyten** sind entsprechende Gegenmaßnahmen in Absprache mit der städtischen Grünordnung zu ergreifen.*

*8.3 Die **nicht überbaubaren Flächen** (siehe **GRZ-Obergrenze** unter 3.1) **der Gewerbegrundstücke** (= graue Fläche) sind in einer oder wenigen größeren Grünflächen auf dem GE-Grundstück **zusammenzufassen und mit Bäumen, Sträuchern und einer standortgerechten, artenreichen, heimischen Blumenwiese auf der Grundfläche zu begrünen**. Es verbleiben somit **mindestens 20%** (GRZ-Obergrenze; bei maximaler Dachbegrünung 10%) der GE-Grundstücksfläche, die **intensiv begrünt werden** müssen, was mit Angabe des autochthonen, standortgerechten Saatmaterials für die Grundfläche und der Baum-/ Strauchsorten/ -qualität (gemäß Artenauswahlliste im Anhang) und Schnittdarstellung der Pflanzgrube im Freiflächengestaltungsplan als Teil der Genehmigung darzustellen ist.*
Dabei sind:
Je angefangene 400 m² versiegelter GE-Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum (siehe Artenauswahlliste im Anhang) *zu pflanzen in dem zusammenhängenden nicht überbaubaren Grundstücksteil.*

Zusätzlich ist je 5 Stellplätze; *wobei die nicht versiegelte/ nicht überbaute Fläche der Pflanzscheibe als nicht überbaute Fläche gerechnet wird) ein autochthoner standortgerechter Laubbaum aus der Artenauswahlliste zu pflanzen in einer mindestens 10 m² großen Pflanzscheibe bei/ zwischen den Stellplätzen, die standortgerecht zu begrünen (heimische Wildblumenansaat bzw. blühende Stauden) und vor Verdichten (Überfahren, regelmäßigem Betreten, Materialablagerungen, etc.) zu schützen ist.*

Sämtliche private Grünflächen sind auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten. Die Bäume und Sträucher sind dabei so zu pflanzen und zu pflegen, dass ihr Wachstum gefördert und ihr Bestand dauerhaft gewährleistet wird (genaue Darstellung der Pflanzung mit Schnittdarstellung im Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag). Bei Ausfall oder Kümmerwuchs muss eine entsprechende Ersatzpflanzung mit Standort- und Pflegeverbesserung, die mit der städtischen Grünordnung abzustimmen ist erfolgen. Die Grundfläche ist mit einer blütenreichen, standortgerechten Wiesenansaat zu bedecken.

*8.4 **Flächenhafte Steinschüttungen/ Schottergärten sind nicht zulässig.***

*8.5 **Gründächer**, die für eine Steigerung der GRZ angerechnet werden sollen (siehe 3.1), sind zu den Bauvorlagen im Freiflächengestaltungsplan **detailliert als Gegenstand der Genehmigung/ Freistellung darzustellen** und **auf Dauer zu unterhalten**. Die **anzurechnende Vegetationsfläche** (nur die qualifiziert begrünten Teile eines Gründaches werden angerechnet) **muss dabei mit einer blüh- und artenreichen Mischung aus heimischen, standortgerechten Wildkräutern** angesät werden (oder auch mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt), eine Mindestsubstratauflage von 15 cm aufweisen und **dauerhaft erhalten bleiben**. Die Pflege (Mahd, Entfernen von unerwünschten Arten, …) muss dabei auf die **Erhaltung des Arten- und Blühreichtums** und der Standortmäßigkeit der Artenzusammensetzung ausgerichtet sein. Bei massivem Einwandern von Neophyten oder Abnahme der Artenvielfalt sind entsprechende Gegenmaßnahmen in Absprache mit der städtischen Grünordnung zu ergreifen.*

8.6 **Fläche für die Forstwirtschaft**

8.7 **Landschaftsschutzgebiet**

8.8 **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**

8.9 **kartierte Biotope**
Nr. 195.01: Längenmühlbach mit Böschung
Nr. 207.01: Kiesweiher

8.10 **Ausgleichsmaßnahme** für Biotop Nr. 261 (Ruderalflur ~~bei der Fa. Eberl~~):
die nicht versiegelte Fläche (mind. 20 %) ist mit **dichter** Baum (Großbäume)- und Strauchbepflanzung (siehe Artenauswahlliste im Anhang) zu versehen.

~~8.11 Alle Grünflächen sind auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.~~ Anm.: Dauerhafte Pflege und Erhaltung sind in den jeweiligen Grünflächen (8.2 bis 8.5) erwähnt.

8.12 Alle Grünflächen sind auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.

9. Verkehrs- und Erschließungsflächen

9.1 **öffentliche Straßenverkehrsfläche**

9.2 **Grenze des öffentlichen Straßenraums**

G+R — 9.3 **Geh- und Radweg**

9.4 **straßenbegleitender Grünstreifen** (Bäume nicht lagemäßig eingemessen)

9.5 **Sichtdreieck**
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.

9.6 **Grundstückszufahrten** sind nur von der Nördlichen Grünauer Straße aus auf maximal **30 % der Straßenfront** des Grundstücks zulässig.

10. Immissionsschutz

~~Es sind nur Betriebe zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter Grundstücksfläche folgende festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten. Die Einhaltung der zulässigen Schallemission ist im Genehmigungsverfahren unaufgefordert nachzuweisen.~~

Innerhalb der Teilflächen sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr h) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreitet:

Kontingentfläche	Größe (m²) Kontingentfläche	Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) tags	nachts
Klärwerk	31.177,8	55	48
Bauhof	21.762,7	55	40
SO (großfl. Einzelhandel)	19.011,7	65	50
GE 1	162.239,2	60	45
GE 2	8.153,1	60	50
GE 3	2.189,6	60	50
GE 4	3.451,0	60	55
GE 5 – Milchwerke *(neue Betriebsfläche)*	*54.535,0*	60	*52*

Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs (beurteilt nach TA Lärm in der Fassung vom 26.08.1998 mit Änderung 2017 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) die nach VDI 2714 „Schallausbreitung im Freien“ berechneten Orientierungswertanteile/ Immissionsrichtwertanteile (IRWA) nicht überschreitet. Die immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) sind dabei mit einer Quellhöhe von 4 Metern über Grund anzusetzen. Bei der Berechnung ist die Pegelabnahme durch die Entfernung und die Bodendämpfung berücksichtigt.

Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen aus dem/ den Betriebsgrundstück/-en ist das jeweilige Grundstück innerhalb der festgesetzten Kontingentfläche heranzuziehen. Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den IFSP ergebenden Orientierungswertanteilen.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Immissionsgutachten als Nachweis vorzulegen. Maßgeblich für den Nachweis der Immissionswirksamkeit sind die in der Schalltechnischen Untersuchung IB Kottermair vom 18.02.2021 aufgelisteten Immissionsorte IO 1 bis IO 7 (Gliederung nach § 1, Abs. 4, Nr. 2 BauNVO) im Bereich Heckenweg, Herrenwörth und Joshofen nächstgelegenen Wohngebäude (genaue Lage siehe Schalltechnische Untersuchung als Teil der Begründung).

Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorlV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

~~11. Grundstücksteilungen~~

~~11.1 Grundstücksteilungen bis zum 31.12.2000 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Neuburg.~~

B. Bestandsangaben und Hinweise:

1. **Wohngebäude**
2. **gewerblich genutztes Gebäude**
3. **Bemaßung (in m)** (6,0)
4. **Grundstücksgrenze**
5. **Flurnummer** (4770)

Besondere Hinweise:

1. *Im Planungsgebiet sind oberirdische Gewässer (Längenmühlbach) vorhanden. Es liegt zum Teil im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, teilweise im HQ 100- und nahezu vollständig im HQ Extrem-Bereich. **Gemäß WHG** ist daher der Einbau neuer Heizölverbrauchsanlagen verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger vorhanden sind und zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. **Vorhandene Heizölverbrauchsanlagen sind bis 05.01.2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten. Wesentliche Änderungen an Heizölverbrauchsanlagen sind zum Zeitpunkt der Änderung hochwassersicher auszuführen.***
2. Da im Bereich des Längenmühlbaches mit **Bodendenkmälern** (Siedlungsbefunde in Feuchtbodenhaltung) gerechnet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten das Landesamt für Denkmalpflege hinzuzuziehen (Art. 7 DSchG).
3. Aufgrund der Lage im **Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg/ Zell** ist die Beschränkung der Bauhöhen nach § 12 (3) Ziff. 1a LuftVG zu beachten. Bauhöhen unter 25,0 m sind ohne, über 25,0 m nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigungsfähig.

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, ...
Stadt Neuburg a.d. Donau

Dr. Gmehling

ANHANG

Artenauswahlliste des authochthonen (Nachweis) Pflanzmaterials

Laubbäume:
Qualität: Mindest-STU 16/18 cm, 3x verpfl.

***Ahorn**, Berg- (Acer pseudoplat.)*
***Ahorn**, Feld- (Acer campestre)*
***Ahorn**, Spitz- (A. platanoides)*
***Eiche**, Stiel- (Quercus robur)*
***Eiche**, Trauben- (Querc. pet.)*
***Erle**, Grau- (Alnus incana)*
***Erle**, Schwarz- (A. glutinosa)*
***Esche**, Gem. (Fraxinus exc.)*
***Hainbuche**(Carpinus betulus)*
***Holz - Apfel** (Malus sylvestris)*
***Kirsche**, Vogel- (Prunus avium)*
***Kirsche**, Trauben- (Prun. pad.)*
***Linde**, Winter- (Tilia cordata)*
***Linde**, Sommer- (Tilia platyphyl.)*
***Ulme**, Feld- (Ulmus carpinifolia)*
***Ulme**, Flatter- (Ulmus laevis)*
***Vogelbeere** (Sorbus aucuparia)*
***Weide**, Sal- (Salix caprea)*
***Weide**, Silber- (Salix alba)*
***Wilde Birne** (Pyrus pyraster)*

***Regionaltypische Obstbäume** (Hochstamm)*

Sträucher:
Qualität: 2 x verpfl., 60 - 100 cm

***Faulbaum** (Frangula alnus)*
***Hartriegel**, Roter ((Cornus san.)*
***Heckenkirsche**, Rote (Lon. xy.)*
***Holunder**, Schw. (Samb. nigra)*
***Hundsrose** (Rosa canina)*
***Kreuzdorn** (Rhamnus catharti.)*
***Liguster** (Ligustrum vulgare)*
***Pfaffenhütchen** (Evonym. eur.)*
***Sanddorn** (Hippophae rham.)*
***Schlehe** (Prunus spinosa)*
***Schneeball**, Gewöhnl. (Vib. op.)*
***Seidelbast** (Daphne mezereum)*
***Weide**, Korb- (Salix viminalis)*
***Weißdorn**, Eingr. (Crat. monog.)*

BP-Änderung Nr. 1-40_3 „Gewerbegebiet Grünauer Straße“

VERFAHRENSVERMERKE:

1) Änderungsbeschluss:
am: ....11.09.2019...............Nr.:...............152..................

2) Bekanntmachung:
am: ……25.09.2019 ....Nr.:..................36..................

3) Öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie gleichzeitig § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:
vom:...bis:...

4) Bekanntmachung:
am:...Nr.:...

5) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:
am:......................................Nr.:.......................................

5a) Ausfertigung:
Neuburg an der Donau, den……….
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

6) Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der vereinfachten Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 BauGB:
am:......................................Nr.:.......................................

7) Die vereinfachte Bebauungsplanänderung ist hiermit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Neuburg an der Donau, ...
Stadt Neuburg an der Donau

Siegel

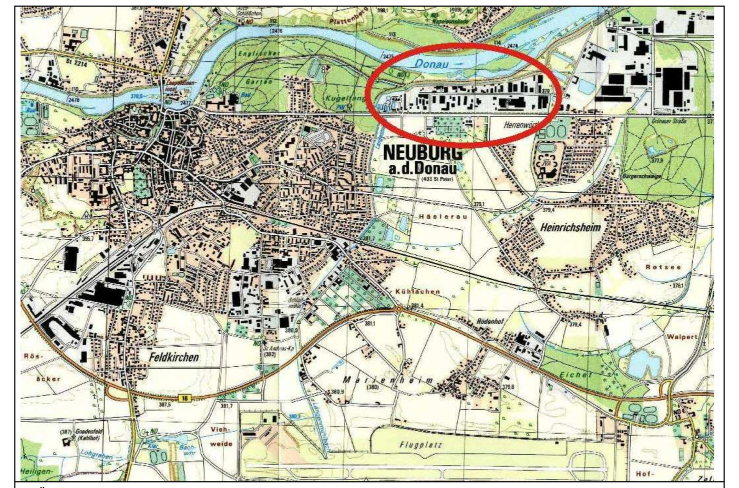
	Nr.	Änderung in ...	RV seit:
	1-40	Planzeichnung	29.12.1967
	1-40.1	Satzung	20.02.1991
	1-40.2	Planzeichnung/Satzung komplett	04.08.1999
	1-40.3	Planzeichnung/Änd. Schallkontig.	

Stadt Neuburg an der Donau

Bebauungsplan Nr. 1-40.3

Vereinfachte Änderung § 13 BauGB

"Gewerbegebiet Grünauer Straße"



Übersichtslageplan

Originalmaßstab : 1 : 2.000
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte

0 25 50 75 100 m

N

Stadtbauamt Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	12/1998 Ehrenhuber; 11/2024 Huis
Gezeichnet:	12/1998 Ehrenhuber/Vogelsang; 11/2024 Schiele
Geprüft:	12/1998 Huis
Geändert:	02/1999 Ehrenhuber/Vogelsang; 04/99 Ehrenhuber
Digital eingearb.:	02/2007 Schießler
Geprüft:	

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

Neuburg an der Donau, 15.11.2024