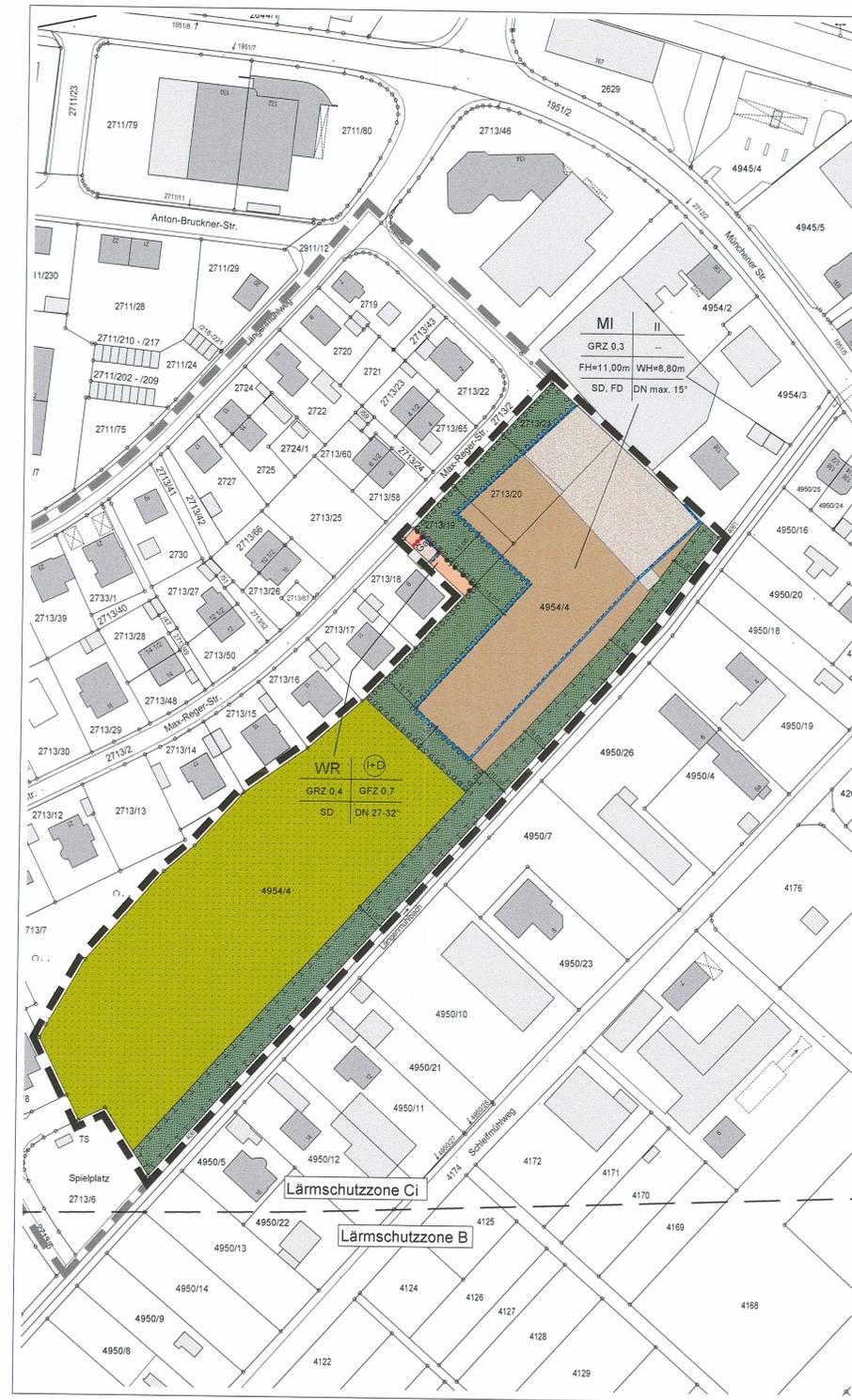


Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1-31.2 "Längenmühlweg/Längenmühlbach" vom 13.03.1985



Bebauungsplanänderung Nr. 1-31.3 "Längenmühlweg/Längenmühlbach"

Bebauungsplan-Änderung und Grünordnungsplan

Nr. 1 – 31.3

"Längenmühlweg/Längenmühlbach"

Die Große Kreisstadt Neuburg an der 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. vom 28.07.1997 (GVBl. S. 344, BayRS 2020-1-1), 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 Plansinhalts (PlanZ) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 59), und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.06.1961 folgende Satzung:

A. Festsetzungen:

1. Grenzen

- 1.1 Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplanänderung
- 1.2 Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
- 1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2. Art der baulichen Nutzung

- WR 2.1 Reines Wohngebiet
- MI 2.2 Mischgebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 3.1 Geschosflächenzahl (GFZ)
- GRZ 3.2 Grundflächenzahl (GRZ)
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.
- I, II / (+D) 3.3 Zahl der Vollgeschosse
Als Höchstmaß / Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss (zwingend)
- FH 3.4 Maximale Firsthöhe über Oberkante FFB der bestehenden Halle (+380,57m üNN)
- WH 3.5 Maximale Wandhöhe über Oberkante FFB der bestehenden Halle (+380,57m üNN)

4. Dächer

- DN 4.1 Dachneigung
- SD, FD 4.2 Als Dachformen sind für Haupt-, Nebengebäude und Garagen ausschließlich Sattel- und Flachdächer erlaubt.

5. Baugrenzen, -linien

- 5.1 Baugrenze
- 5.2 Baulinie

6. Garagen / Stellplätze

- Ga 6.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports

7. Einfriedungen / Geländegestaltung

- 7.1 Es sind Maschendrahtzäune und Stabzäune mit einer maximalen Höhe von 1,80m zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.
- 7.2 Durchgehende Betonsockel sind untersagt. Lediglich Punktfundamente für die Zaunstützen sind erlaubt.
- 7.3 Das natürliche Geländeniveau ist zu erhalten.

8. Grundwasserschutz

- 8.1 Entlang der Böschungsoberkante des Längenmühlbaches ist ein Streifen von 8m Breite von jeglicher Bebauung, Auffüllung, Befestigung und Einzäunung freizuhalten.
- 8.2 Das von Dachflächen anfallende, unverschmutzte Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten über sicherfähige Schächte bzw., falls es die Untergrundbeschaffenheit zulässt, ganz zu versickern oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.

9. Grünordnung

- 9.1 Private Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Einfriedungen jeglicher Art sind unzulässig. Je 9 lfm ist in Längsrichtung ein Verband ein heimischer Laubbaum (gemäß Artenauswahlhilfe), und je 100m² Fläche sind 65 standortgerechte heimische Sträucher (gemäß Artenauswahlhilfe) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bestehender Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten.

- 9.2 Private Grünfläche
- 9.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Gruppenweise Baum- und Strauchpflanzungen mit standortgerechten autochthonen Gehölzen. Einfriedungen jeglicher Art sind unzulässig.
- 9.4 Flächen für die Landwirtschaft
- 9.5 Zu pflanzende Bäume

10. Immissionsschutz

- 10.1 Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Immissionen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel L_w nicht überschreiten.
Tagzeitraum (6-22 Uhr): 46 dB(A) m^2
Nachtzeitraum (22-6 Uhr): 33 dB(A) m^2
- 10.2 Nacharbeit im Zeitraum von 22.00 – 6.00 Uhr ist nicht zulässig.
- 10.3 Aufgrund der Lage in der Lärmschutzzone C, des Flugplatzes Neuburg/ Zell sind bei der Gebäudedeckelung die Schallschutzanforderungen des Fluglärmschutzgesetzes zu berücksichtigen. Bauwerke, die Außenräume nach außen abschließen, müssen ein bewertetes Gesamtschallschirm-Maß von mind. 40 dB aufweisen. Fenster müssen mind. den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 entsprechen.

11. Sonstige Planzeichen:

- 11.1 Bemaßung in m
- 11.2 Lärmschutzzonengrenze

B. Hinweise:

- 1. Im Planungsgebiet ist entlang des Längenmühlbaches mit Bodendenkmälern zu rechnen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist daher das Landesamt für Denkmalpflege hinzuzuziehen (Art. 7 DSchG). Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG).
- 2. Aufgrund der Lage im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg/ Zell ist die Beschränkung der Bauhöhen nach § 12 (3) Ziff. 1a LuftVG bzw. die Höhe von Kränen nach § 15 (1) Satz 1 LuftVG zu beachten. Bau- / Kranhöhen unter 25,0 m sind ohne, über 25,0 m nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigbar.

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, 16.03.2005
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Emehling
Oberbürgermeister

ANHANG

Artenauswahlhilfe standortgerechter heimischer Laubgehölze

Qualität: Mindest-Stammumfang: 10 cm, mind. 3 x verpflanzt.	Artenauswahlhilfe	Artenauswahlhilfe	Artenauswahlhilfe
Ahorn, Feld-	<i>Acer campestre</i>	Birke, Hänge-	<i>Betula pendula</i>
Ahorn, Spitz-	<i>Acer platanoides</i>	Ahorn, Berg-	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Buche, Rot-	<i>Fagus sylvatica</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eiche, Stiel-	<i>Quercus robur</i>	Erlä, Grau-	<i>Alnus incana</i>
Erlä, Schwarz-	<i>Alnus glutinosa</i>	Esche, Gemeine	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hornstrauch, Roter	<i>Cornus sanguinea</i>	Holunder, Schwarzer	<i>Sambucus nigra</i>
Kirsche, Trauben-	<i>Prunus padus</i>	Kirsche, Vogel-	<i>Prunus avium</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Linde, Winter-	<i>Tilia cordata</i>
Rose, Feld-	<i>Rosa canina</i>	Rose, Hunds-	<i>Rosa canina</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Ulm, Feld-	<i>Ulmus carpiniifolia</i>
Ulm, Flatter-	<i>Ulmus laevis</i>	Walnuß	<i>Juglans regia</i>
Weide, Chr-	<i>Salix aurita</i>	Weide, Silber-	<i>Salix alba</i>
Weide, Sal-	<i>Salix caprea</i>	Weide, Asch-	<i>Salix cinerea</i>
Weißdorn, Eingr-	<i>Crataegus mono</i>	weiterhin: heimische Obstbäume, Halb- oder Hochstamm	

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1) Änderungsbeschluss:
am: 28.11.2001 Nr.: 235/2001
- 2) Bekanntmachung:
am: 27.03.2002 Nr.: 15
- 3) Vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
vom: 28.11.2002 bis: 03.01.2003
- 4) Bekanntmachung:
am: 27.11.2002 Nr.: 46
- 4a) Wiederholung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
vom: 29.04.2004 bis: 01.06.2004
- 4b) Bekanntmachung:
am: 28.04.2004 Nr.: 15
- 5) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
vom: 19.08.2004 bis: 22.09.2004
- 6) Bekanntmachung:
am: 11.08.2004 Nr.: 28
- 6a) Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB:
vom: 21.10.2004 bis: 05.11.2004
- 6b) Bekanntmachung:
am: 13.10.2004 Nr.: 33
- 7) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:
am: 24.11.2004 Nr.: 261/2004
- 8) Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 BauGB:
am: 23.03.2005 Nr.: 12
- 9) Die Bebauungsplanänderung 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, 16.03.2005
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Emehling
Oberbürgermeister



Stadt Neuburg an der Donau

Bebauungsplanänderung Nr. 1-31.3
"Längenmühlweg/Längenmühlbach"



Originalmaßstab : 1 : 1.000
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte



Stadtbaumeister Neuburg an der Donau			
Bearbeitet:	10/2002	Reif	
Gekennzeichnet:	10/2002	Vogelsang	
Geprüft:	10/2002	Reif	
Gebilligt:	04/2004	Reif/Vogelsang	07/2004 Reif/Vogelsang
			08/2004 Reif/Vogelsang

D. Reichstein
Dist.-Ing. (Univ.)
Stadtbaumeister