



Bebauungsplan Nr. 1-62 "SO Donauwörther Straße" M 1 : 1.000

**Bebauungsplan**

**Nr. 1-62**

**„Sondergebiet Donauwörther Straße“**

Die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) und § 13a BauGB vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.07.1997 (GVBl. I S. 344, BayRS 2020-1-1-1), Art 81 Bayer. Abs. 1 Nr. 1 Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007, S. 588 ff), 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 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 58) folgende Satzung:

**A. Festsetzungen:**

**1. Grenze**

1.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

**2. Art der baulichen Nutzung**

2.1 Sondergebiet (Einzelhandel/Lebensmittel/Gemeinbedarf VK 1200 m² max.)

**3. Maß der baulichen Nutzung**

3.1 max. Firsthöhe

**4. Bauweisen, -grenzen**

4.1 Baugrenze

**5. Grünflächen**

5.1 Private Grünfläche

**6. Natur und Landschaft**

- 6.1 Baum zu erhalten
- 6.2 Baum zu pflanzen
- 6.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- 6.4 Die vorgesehene Freiflächenentwicklung mit Anlage der festgesetzten Grünfläche und den damit verbundenen Anpflanzungen sind, anhand qualifizierter Freiflächengestaltungspläne im Bauantrag nachzuweisen.

**7. Artenschutz**

- 7.1 Das Dach ist als Kaldach, mit Einflugmöglichkeiten auf der Nord- und Südseite des Gebäudes, zu errichten. Die Quartierseingänge sind dabei so auszubauen, dass ein Eindringen von Tauben, oder sonstigen Arten die die Quartiersruhe der dort vorhandenen Fledermausart stören könnte, nicht möglich ist.
- 7.2 Schaffung von entsprechenden Dacheinbauten innerhalb des vorhandenen Dachstuhl am Standort des Landratsamtes Neuburg als potenzielles Ersatzquartier für das Große Mausohr vor Abbruch. Weiter bereits nutzbare Ersatzquartiere: Alte Fachwerkhalle, Anna-von-Philipp-Straße Hofkirche, Karlsplatz Stadtmuerturm im Gefängnis, Gerichtsgasse
- 7.3
  1. Der Zeitraum zwischen Abbruch und Fertigstellung des neuen Dachraumes ist so gering wie möglich zu halten (max. von September bis März des übernächsten Jahres).
  2. Als Ersatzquartier sind in der Übergangszeit (siehe oben) mehrere (min. 3) große Dachstühle in der näheren Umgebung (1 km) durch entsprechende Ausbaumaßnahmen für Große Mausohren zu ertüchtigen und bereit zu halten.
  3. Rechtzeitig vor einem gepl. Abbruch der Gebäude ist bei der Regierung von Oberbayern ein Antrag zur artenschutzrechtlichen Genehmigung der Zerstörung des Mausquartiers einzureichen.
  4. Rechtzeitig vor Beginn des Abbruchs ist in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern ein Konzept zum Schutz und Erhalt der Mausohrkolonie im ehemaligen THW Gebäude vorzulegen.
  5. Auf dem neuen Gebäude ist ein, als Wochenstube für das Große Mausohr geeigneter Dachraum herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

**8. Sonstige Planzeichen**

- 8.1 Stellplätze/Tiefgarage
- 8.2 Zufahrt

**9. Hinweise zum Bebauungsplan**

- 9.1 Biotop der amtlichen Biotopkartierung
- 9.2 Abbruch erst nach Vorliegen der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigungen durch die Regierung von Oberbayern.
- 9.3 Bodenarbeiten unterliegen der Erlaubnispflicht nach Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz.

**B. Inkrafttreten:**

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

Neuburg an der Donau, ... 16.01.2014.....  
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1-62 „Sondergebiet Donauwörther Straße“ im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB:

- 1) Aufstellungsbeschluss:  
am: ... 23.05.2012 ..... Nr.: ... 88/2012 .....
- 1a) Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Amtsblatt:  
vom: ... 25.07.2012 ..... Nr.: ... 26 .....
- 2) Anhörung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 3 BauGB:  
vom: ... 26.07.2012 ..... bis: ... 14.08.2012 .....
- 2a) Bekanntmachung im Amtsblatt:  
vom: ... 25.07.2012 ..... Nr.: ... 26 .....
- 3) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:  
vom: ... 07.11.2013 ..... bis: ... 10.12.2013 .....
- 3a) Bekanntmachung im Amtsblatt:  
am: ... 30.10.2013 ..... Nr.: ... 40 .....
- 4) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:  
am: ... 15.01.2014 ..... Nr.: ... 4/2014 .....
- 5) Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:  
vom: ... 22.01.2014 ..... Nr.: ... 3 .....

Der Bebauungsplan ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4, § 214 Abs. 2a BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

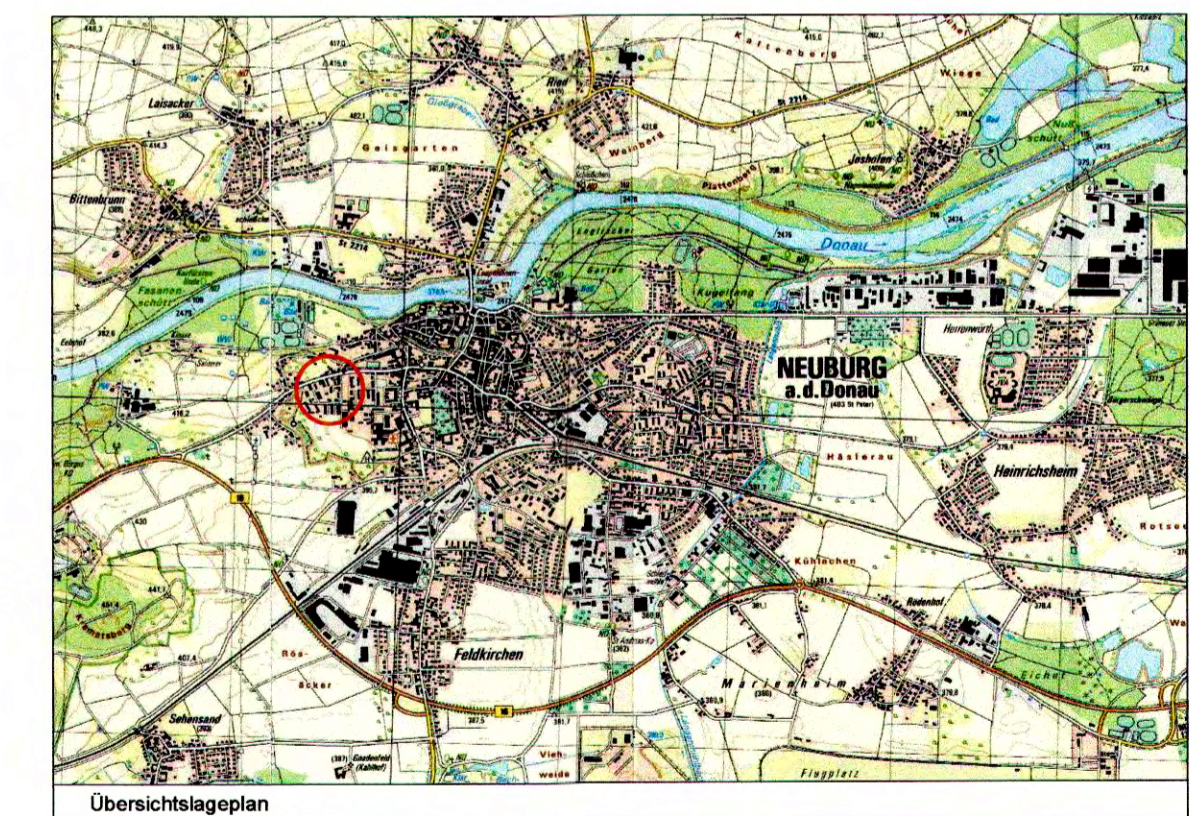
Neuburg an der Donau, ... 16.01.2014.....  
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister



**Stadt Neuburg an der Donau**

**Bebauungsplan Nr. 1-62  
"SO Donauwörther Straße"**



Originalmaßstab : 1 : 1.000  
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte (Stand: Januar 2012)

Stadtbauamt Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	07/2012 Dießner
Gezeichnet:	07/2012; 11/2012; 09/2013 Schießler
Geprüft:	07/2012; 11/2012; 09/2013; 01/2014 Dießner
Geändert:	11/2012; 09/2013; 01/2014 Dießner/Schießler
Red. Änderung BAS 15.01.2014	

Robert Dießner