

PRÄAMBEL

Die Stadt Neuburg an der Donau erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 1-79 „Beuthmühlweg“ für die unbebauten Bereiche zwischen der Fl.Nr. 1412 im Norden, der Fl.Nr. 1419/3 im Osten und der Donauwörther Straße im als Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

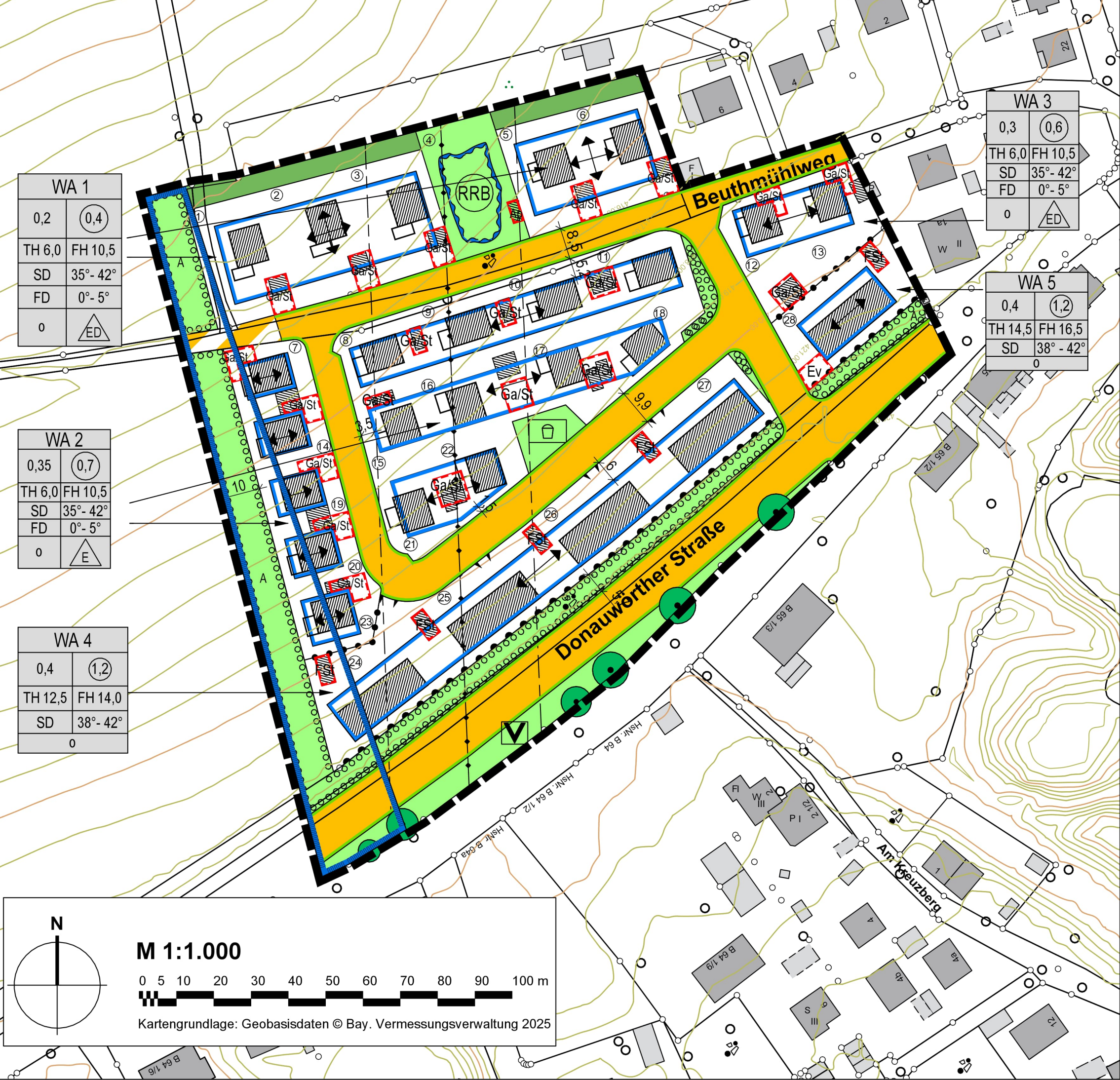
Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

- Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß, z. B. 0,6

0,4 Grundflächenzahl, z. B. 0,3

FH 10,5 Firsthöhe, als Höchstmaß

TH 14,5 Traufhöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0 offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

20 kV Freileitung mit Schutzabstand beiderseits der Leitungstrasse

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung Spielplatz

Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga/St Garagen/Stellplätze (einschließlich Carports)

Ev Energieverteilungsanlagen, hier: Trafo

FSt Fahrradstellplätze

Ap Abwasserpumpwerk

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung von Baugebietsteilflächen mit Maß der baulichen Nutzung

Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlich festgesetzten Höhenbezugspunkten

Anforderungen an die Gestaltung

35° Dachneigung, als Höchstmaß

Firstrichtung

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Gebäude

Höhenschichtlinien in m.ü.NHN

Bestandsgebäude mit Hausnummern

Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

Gebäude und Nebenanlagen in Entwurf

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
Festgesetzt werden Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO.
In den Allgemeinen Wohngebieten werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
Die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen.
Die traufseitige Wandhöhe der Hauptbaukörper darf die jeweils in der Nutzungsschablone angegebene Höhe in Metern nicht überschreiten, gemessen an der Außenseite der Außenwand (roh) vom jeweiligen zugeordneten unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut oder bis zum oberen Wandabschluss nicht überschreiten.
Die Firsthöhe der Hauptbaukörper darf die jeweils in der Nutzungsschablone angegebene Höhe in Metern bezogen auf den jeweiligen zugeordneten unteren Bezugspunkt nicht überschreiten.
Die traufseitige Wandhöhe von Garagen und Carports darf eine mittlere Höhe von 3,0 m, gemessen an der Außenseite der Außenwand (roh) bezogen auf die geplante Geländeoberfläche nicht überschreiten.
Festsetzungen zur Höhe des geplanten Geländes werden im weiteren Verfahren ergänzt/konkreisiert.
3. **Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten; Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.
In den Baugebietsteilflächen WA 1, WA 2 und WA 3 sind Garagen, Carports und Stellplätze ausschließlich innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Garagen/Stellplätze zulässig. In den Baugebietsteilflächen WA 4 und WA 5 sind Garagen und Stellplätze ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind folgende baulichen Anlagen zulässig: Terrassen bis zu einer Grundfläche von 20 m² sowie Terrassenüberdachungen mit einer Tiefe von bis zu 3,5 m. Neben-gebäude bis zu einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 12 m³, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils bis zu 15 m².
4. **Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
5.1 Dächer
5.1.1 Die zulässigen Dachformen werden für die einzelnen Wohngebiete in den Nutzungsschablonen festgesetzt. Der Dachfirst ist über die Längsseite der Gebäude auszubilden.
5.1.2 Flachdächer von Hauptgebäuden sowie von Garagen und Nebengebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 10 m² sind zu mindestens 60 Prozent der Dachfläche bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu begrünen und/oder mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten. Hiervon ausgenommen sind technische Aufbauten wie Klimaanlagen oder Aufzugschächte.
5.1.3 Anstelle von zulässigen Satteldächern können auch geneigte Dächer errichtet werden, bei denen die auf den Dachfirst zulaufenden Dachflächen in der Vertikalen zueinander verschoben werden können (versetzte Satteldächer).
5.2 Fassaden
Für Fassadenanstriche und - Materialien sind nur Farben mit einem Hellwertswert zwischen 40 und 90 zulässig. Farben mit einem Hellwertswert von weniger als 40 sind ausschließlich an ungedeckelten Fassadenteilen (z.B. Sockel) zulässig. Dauerhaft glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien sind unzulässig.
5.3 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie
Module für Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 5° flächparallel und ohne Aufwindung zu errichten. Bei Dächern mit einer Dachneigung von bis zu 5° dürfen die Module mit Aufwindung errichtet werden. Notwendige Leitungen sind im Gebäude und nicht über die Fassaden und Dächer zu führen. Die festgesetzten maximalen Firsthöhen dürfen auch durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nicht überschritten werden.
5.4 Einfriedungen
Einfriedungen sind ausschließlich als offene Zäune in einer Höhe von bis zu 1,2 Meter zulässig, sowie Laubhecken in einer Höhe von max. 1,5 Meter. Zäune müssen eine Bodenfreiheit von 0,1 Meter aufweisen. Geländemodellierungen
Auflütlungen und Abgrabungen zur Herstellung der geplanten Geländeoberfläche sind zulässig. Die Errichtung von Stützmauern zum Abfangen von Geländeaufschüttungen und -abgrabungen sind bis zu einer maximalen Höhe von X.X Metern zulässig; weitere Anleihen des Geländeeinbaus sind mit Böschungen herzustellen.
Festsetzungen zur Höhe des geplanten Geländes werden im weiteren Verfahren ergänzt/konkreisiert.
- 5.6 Abfallstellplätze
Bewegliche Abfallbehälter sind so unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind in bauliche Anlagen oder andere Umhausungen zu integrieren oder dicht zu umpflanzen.
5.7 Beleuchtung
Auf den privaten Grundstücksflächen sind als Leuchtmittel im Außenraum grundsätzlich LED-Leuchtmittel mit einer warm-weißen Lichttemperatur (< 3.000 K) und gekapseltem Gehäuse zu verwenden. Der Abstrahlwinkel von Außenraumleuchten ist auf den Bereich unterhalb der Horizontale zu begrenzen. Fassadenanstrahlungen und andere nicht nutzungsgebundene Beleuchtungen im Außenraum, beispielsweise an Einfriedungen oder Bepflanzung, sind unzulässig.
6. **Garagen und Stellplätze**
6.1 Stellplätze sind entsprechend der jeweils geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Neuburg a.d. Donau nachzuweisen.
6.2 Zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und Garagen bzw. Carports ist ein Stauraum von mindestens 5 Meter einzuhalten.
7. **Grünordnung**
7.1 Private Grundstücksflächen
7.1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist auf den im Bauland liegenden Flächen je angefangener 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum oder zwei Sträucher zu pflanzen. Es sind heimische oder andere standortangepasste Gehölze gemäß der Artenliste mit entsprechender Mindestqualität zu verwenden.
7.1.2 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme von Erschließungs- und Stellplatzflächen als Grün- oder Pflanzflächen anzulegen (z.B. Wiesen, Rasen, Bodendeckpflanzungen). Das dauerhafte Einrichten von Schotterflächen ist unzulässig (Art. 7 Abs. 1 BayBO).
7.1.3 Auf den privaten Grundstücksflächen müssen die Pflanzmaßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen.
7.2 Öffentliche Grünfläche/Ordnungsgrün
7.2.1 Auf den mit dem Buchstaben A gekennzeichneten für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen ist eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln. Hierzu sind zu pflanzen: je 50 m² Fläche ein Baum der Artenliste Bäume sowie 10 Sträucher der Artenliste Sträucher.
7.2.2 Die als zu Erhaltend festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind Ersatzpflanzungen entsprechend der Artenliste vorzunehmen.
7.3 Allgemein
7.4 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme des jeweiligen Grundstücks i.S.d. Art. 78 Abs. 2 BayBO folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
7.5 Baufeldmaßnahmen und die Beseitigung von Vegetationsbeständen sind nur außerhalb der Brutzonen im April oder nach Aufbruch der Jungtiere ab Anfang August zulässig. Alternativ ist vor Baubeginn ein Nachweis zu erbringen, dass keine Vögel im Baufeld brüten.
7.6 Die Stellplätze sind mit stadtklimaresistenten Baumarten der Pflanzliste zu bepflanzen. Die Mindestpflanzgröße beträgt 4x vierjähriger Hochstamm mit Drahtballen, Stammumfang 18 bis 20 cm. Die Bäume sind mit einem Dreieck zu sichern, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige Pflanzen zu ersetzen.
7.7 Stellplätze, Zufahrten und Wege sind versickerungsfähig (z.B. als Drainpflaster) auszubilden.
7.8 Alle Lichtquellen im Außenraum der Anlagen sind insektenfreundlich zu gestalten.
7.9 Einfriedungen sind ausschließlich als offene Zäune in einer Höhe von bis zu 1,2 Meter zulässig, sowie Laubhecken in einer Höhe von max. 1,5 Meter. Zäune müssen eine Bodenfreiheit von 1,5 Meter aufweisen.
8. **Artenliste**
Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt
9. **Grundstückszufahrten**
In den Baugebietsteilflächen WA 4 und WA 5 sind Grundstückszufahrten ausschließlich in den als Zufahrt gekennzeichneten Bereichen zulässig.
10. **Abwasserbeseitigung**
10.1 Unverschlusstes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern und darüber hinaus dem geplanten Regenrückhaltebecken zuzuleiten.
10.2 Schmutzwasser ist in den Kanal einzuleiten

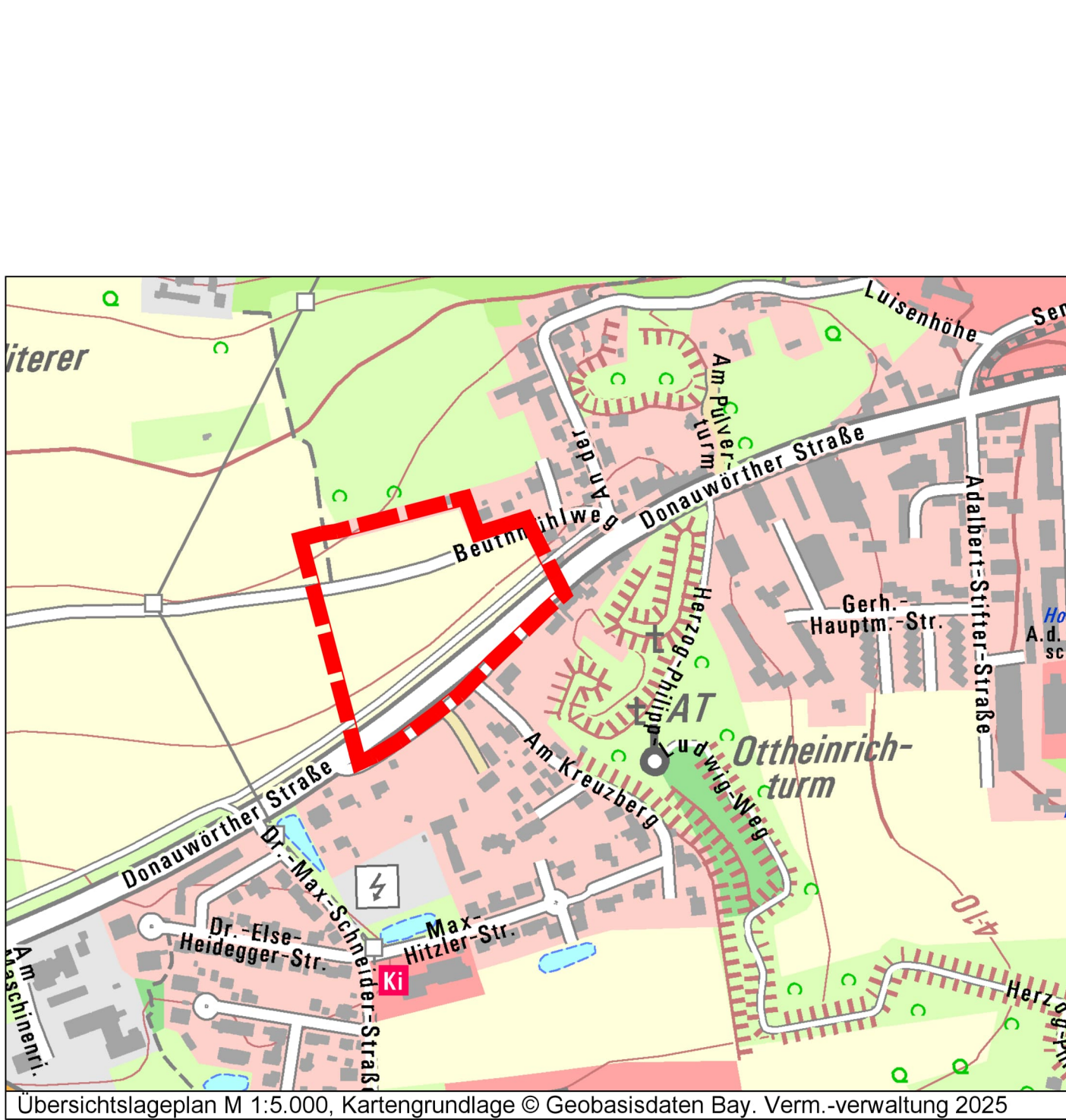
11. **Eingriffs-/Ausgleichsregelung**
11.1 Für Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild besteht ein Ausgleichsbedarf im Umfang von 18.162 Wertpunkten.
11.2 Dem Eingriff werden folgende Kompensationsflächen zugeordnet:
Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.
12. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

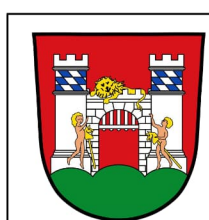
HINWEISE

1. **Aufschüttungen und Abgrabungen, Bodenschutz**
1.1 Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Der natürliche Bodenaufbau soll dort erhalten bleiben, wo keine Eingriffe in den Boden erfolgen. Zum Schutz des Bodens sind DIN 19731 und die §§ 6 – 8 BBodSchV zu beachten. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten. Oberboden ist sachgerecht zwischenschulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder einzubauen; bei einer Entsorgung sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) zu beachten. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Boden-schichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden waren.
1.2 Für Auffüllungen ist nur unbelastetes Material zu verwenden (Verhinderungen schädlicher Bodenveränderungen). Beim Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenaushub ist die Ersatzbaustoffverordnung anzuwenden.
1.3 Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.
2. **Baumpflanzungen in Leitungsnähe**
Bei Baumpflanzungen in Näherungsbereich von Versorgungsleitungen und Telekommunikationslinien ist das DVGW Merkblatt GW 125 „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013, zu beachten.
3. **Wasserhaushalt**
3.1 Starkregeneignisse
Zum Schutz gegen örtliche Starkregenniederschläge wird allgemein empfohlen, die Unterte von Gebäudeöffnungen (z. B. Kellerschächte, Eingänge) mit einem Sicherheitsabstand über Geländeoberfläche bzw. Straßenebenfläche zu legen. Die Ableitung von wild abfließendem Oberflächenwasser muss schadlos erfolgen.
3.2 Niederschlagswasserbeseitigung
Eine Versicherung von Niederschlagswasser am Entstehungsort muss entsprechend den Vorgaben der Nr.FreiV mit TRENGW sowie dem DWA Arbeitsblatt A 138, DWA Merkblatt M 153 erfolgen.
3.3 Grundwasser
Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss.
4. **Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG:**
4.1 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten bereitet die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
4.2 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
5. **Landwirtschaftliche Belange**
5.1 Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen und Emissionen insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind zu dulden, auch soweit sie über das übliche Maß hinaus gehen, insbesondere auch dann, wenn Arbeiten nach Feierabend haben an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden. Die Bauvererber haben dies hinzunehmen.
5.2 Mit Brennholzarbeiten und Kleintierhaltung für die Eigenversorgung im Kontext des Plangebietes ist zu rechnen.
6. **Erhalt von Gehölzen in der Bauphase**
Die angrenzenden Gehölzstrukturen und ihre unmittelbare Umgebung sind in der Bauphase weder zu befahren noch als Lagerfläche zu nutzen. Zwischen dem jeweiligen Baufeld und verbleibenden Gehölzen ist ein Bauzaun zu errichten; gefährdete Bäume sind mit Schutzmaten vor Beschädigung durch Fahrzeuge zu schützen.
7. **Telekommunikationsanlagen**
Im Zuge der Erschließungsplanung sind ausreichend dimensionierte Leitungszonen für die Telekommunikationsanbieter vorzuziehen.
8. **Brandschutz**
Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW)-Arbeitsblätter W331 und W405 auszubauen. Ggf. ist der Löschwasserbedarf nach den Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Punkt 1.3 „Löschwasserversorgung“ der VOLT/BekBayFWG ist zu beachten.
9. **Straßenverkehrsflächen**
Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Bestandteil der Festsetzung
10. **Normen und Vorschriften**
Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Normblätter, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Stadt Neuburg a.d. Donau während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Neuburg an der Donau hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-79 „Beuthmühlweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1-79 „Beuthmühlweg“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1-79 „Beuthmühlweg“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1-79 „Beuthmühlweg“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1-79 „Beuthmühlweg“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus, Karlsplatz A 12, 86633 Neuburg an der Donau, während folgender Zeiten Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 8 Uhr – 12 Uhr, Mittwoch: 7:30 Uhr – 13 Uhr und 14 Uhr – 18 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
6. Die Stadt Neuburg an der Donau hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan Nr. 1-79 „Beuthmühlweg“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom festgesetzt.
Neuburg an der Donau, den
7. Ausgefertigt
Neuburg an der Donau, den
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 1-79 „Beuthmühlweg“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen Auskünfte erteilt. Gegebenenfalls, Der Bebauungsplan Nr. 1-79 „Beuthmühlweg“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Neuburg an der Donau, den
- Oberbürgermeister Gerhard Schoder





Neuburg a.d. Donau
Karlsplatz A 12
86633 Neuburg an der Donau

Bebauungsplan Nr. 1-79
"Beuthmühlweg"
mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A1	06.07.2026	06.07.2026	1710-1
TB MARKERT Stadtplaner + Landschaftsarchitekt PartG mbB Brahm, Fleischhauer, Merdes		Planfassung:	Vorentwurf
Bereitstellung: Matthias Braun Sophia Malemhofer Matthias Fleischhauer Ivana Skjelo		Unterschrift des Planers:	
Pillenreuther Str. 34 90469 Nürnberg Ammergrün Nürnberg PR 266 USt-ID-Nr.: DE31588497		Tel. (0911) 99976-0 Fax (0911) 99976-54 info@tb-markert.de http://www.tb-markert.de	



Stadtplaner · Landschaftsarchitekten