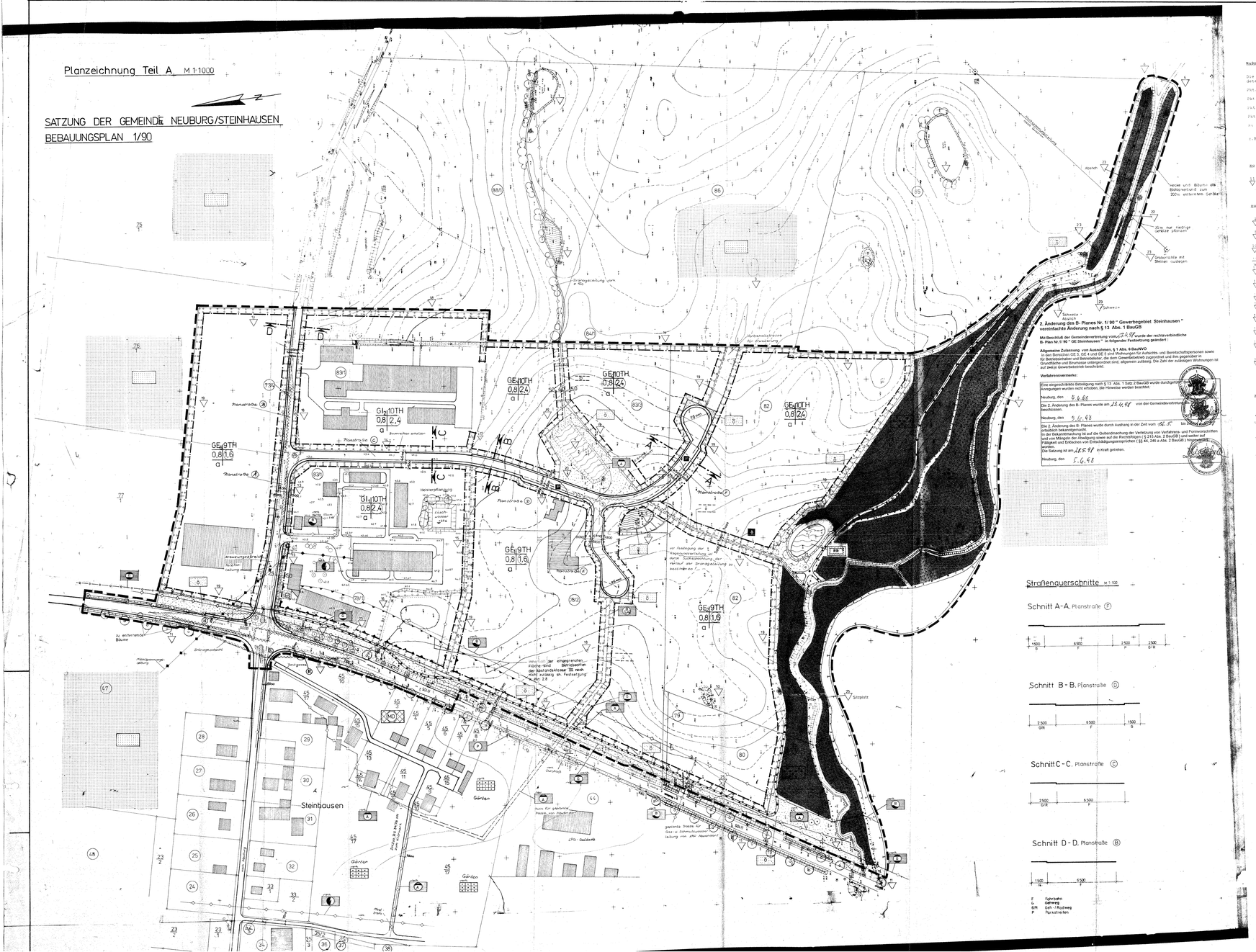
Planzeichnung Teil A, M 1:1000

SATZUNG DER GEMEINDE NEUBURG/STEINHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN 1/90



2. Änderung des B-Planes Nr. 1/ 90 " Gewerbegebiet Steinhausen " vereinfachte Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB

Mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.4.94 wurde der rechtsverbindliche B- Plan Nr.1/ 90 " GE Steinhausen " in folgender Festsetzung geändert :

Allgemeine Zulassung von Ausnahmen, § 1 Abs. 6 BauNVO
In den Bereichen GE 5, GE 4 und GE 5 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig. Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei je Gewerbebetrieb beschränkt.

Verfahrensvermerke:

Eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt. Anregungen wurden nicht erhoben, die Hinweise werden beachtet.

Neuburg, den 5.6.98

Die 2. Änderung des B- Planes wurde am 23.4.98 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Neuburg, den 5.6.98

Die 2. Änderung des B- Planes wurde durch Aushang in der Zeit vom 16.5. bis 30.5.98 ortsüblich bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Gelegenheit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 2 BauGB) hingewiesen.
Die Satzung ist am 15.5.98 in Kraft getreten.

Neuburg, den 5.6.98

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG — RECHTSGRUNDLAGEN

I FESTSETZUNGEN

I/1 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise:

- GI — Industriegebiet — gem. § 9 Bau NVO
- GE — Gewerbegebiet — gem. § 8 Bau NVO
- D — Dorfgebiet — gem. § 5 Bau NVG
- GE TH 0,8 (2,4) a — Schlüssel:
  - GE — Gewerbegebiet
  - TH — Traufhöhe
  - 0,8 — Grundflächenzahl GRZ
  - (2,4) — Geschoßflächenzahl GFZ
  - a — offene Bauweise
- Baugrenze — § 23,23 Bau NVO

I/2 Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P — ruhender Verkehr
- Wanderweg
- Fußgängerbereich

I/3 Flächen für Versorgungsanlagen: — § 9(1)12,14(6)

- Flächen für die Versorgung und Entsorgung
- Elektrizität
- Gas
- Abwasser, biologisches Klärbecken
- Bewässerung

I/4 Hauptver- und Entsorgungsleitungen: — § 9(1)13,16(6)

- Leitung oberirdisch, vorhanden oder neu
- Leitung unterirdisch, vorhanden oder neu

I/5 Grünflächen: — § 9(1)15,16(6)

- Grünfläche (o - öffentlich, p - privat) — § 9(1)15
- Parkanlage
- Kleingärten — § 9(1)15

I/6 Flächen für die Wasserwirtschaft — § 9(1)16,(6)

- Wasserflächen
- Regenwasserrückhaltebecken

I/7 Flächen für die Landwirtschaft / Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft:

- Flächen für die Landwirtschaft — § 9(1)20(6)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft — § 9(1) 20a(6)
- Anpflanzen von Bäumen von Baumgruppen — § 9(1) 25a(6)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern — § 9(1) 25b(6)
- Erhaltung von Bäumen — § 9(1) 25b(6)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9(1) 25a(6)

I/8 sonstige Planzeichen:

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9(1)21(6)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen — § 9(2) 8(6)
- Umgrenzung von Flächen da von der Bebauung freizuhalten sind — § 9(1) 10,(6)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9(7)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1(4)(9)16(5)
- A — N der Planstraße

II DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksbegrenzung
- 8/12 — Flurstücksbezeichnung
- vorh. Gebäude
- S — Sicht im Schnittpunkt
- P — Pfahl
- B — Haltestelle Bus
- Geh-/Fahr- / Leitungsrecht zu belasten der Grundstücke

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTSETZUNGEN LT. PKT. 2.8.

Die Erläuterungen [illegible] wurden auf dem Amtsgericht-Lab des Landratsamtes Neuburg a. Donau unter Nr. 5.90, veröffentlicht im Amtsblatt [illegible] Die Gebiete sind die Betriebsarten der Baugebiete [illegible] Die Ausnahmen sind nicht zulässig, da sie den Charakter des Gebietes [illegible] nicht beeinträchtigen [illegible] In dem Gebiet dürfen die Betriebsarten [illegible] Abfallverwertung, Schlossereien, Fertigung von Metallwaren, Schreinereien, Metallbau, Kfz-Reparaturwerkstätten, Elektrogerätebau, Handel, Kraftfahrzeugen, Motorradverkaufsstellen, Garagen [illegible] Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, Kleiderfabriken, Kleiderfabriken, Schreinereien, Metallbau, Elektrogerätebau, Handel, Kraftfahrzeugen, Motorradverkaufsstellen, Garagen [illegible] Anlagen zur Herstellung von Lederwaren