



TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 GEWERBLICHE BAUFÄCHEN
 1.1.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.61 bis 2.1.63 Festsetzungen siehe Bebauungsplan „GE Mooswiesen“
 2.1.64 Bereich D (Verwaltungs- und Betriebsgebäude) max. 3 Vollgeschosse max. Wandhöhe: 10,50 m von FFB EG GRZ = 0,8
 2.1.65 Bereich E (Verwaltungs- und Betriebsgebäude) max. 3 Vollgeschosse max. Wandhöhe: 14,00 m von FFB EG GRZ = 0,8
 Die Errichtung von freistehenden Schornsteinen bis zu einer Höhe von max. 35,00 m ist zulässig.

3. BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze

4. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

Garagen und Nebengebäude gemäß Art. 7 BayBO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. BESTEHENDE BEBAUUNG

5.1 Bestehende Bebauung Hauptgebäude
 5.2 Bestehende Bebauung Neben- bzw. Betriebsgebäude

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
 6.2 Straßenbegrenzungsslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 6.3 Fußweg
 6.4 Sichtdreieck
 6.5 **Private Verkehrsflächen:** Befestigte Flächen und Stellplätze sollen wasserdurchlässig erstellt werden.

7. VERSORGUNGSFLÄCHEN

7.1 Flächen für Trafostation

8. VERSORGUNGSLEITUNGEN

8.1 unterirdische Versorgungsleitungen

9. ERSCHLIESSUNG

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über ein Trennsystem. Das Oberflächenwasser aus Dachflächen und befestigten Flächen ist - soweit technisch möglich - auf dem Baugrundstück zu versickern bzw. - soweit wasserrechtlich möglich - einem natürlichen Vorfluter zuzuleiten.

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

10.1 Abens, Gewässer 2. Ordnung
 10.2 Grenze des Hauptabflussgebietes
 10.3 Grenze des Überschwemmungsgebietes (Hochwasser)
 10.4 **Retentionsraum:** Bei den Einzelbauvorhaben im Überschwemmungsbereich ist der verlorengegangene Hochwasserrückhalteraum an geeigneter Stelle nachzuweisen.
 10.5 **Wasserwirtschaft:** Bauvorhaben im Bereich des Überschwemmungsgebietes sind hochwasserfrei zu errichten.
 Die Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe hat in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut zu erfolgen.

11. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.64 und 2.1.65 Art und Ausführung: Maschendraht- bzw. Industriezaun über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante oder natürlichem Gelände höchstens 2,00 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante oder natürlichem Gelände höchstens 0,15 m Sockelhöhe:
 Einfriedungen im Hochwasser-Hauptabflussgebiet sind gemäß Auflage des Wasserwirtschaftsamtes unzulässig.

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 12.2 Bestehende Grundstücksgrenze
 12.3 Flurnummern
 12.4 Höhenlinie mit Angabe der Höhenlinie über NN
 12.5 Brücke
 12.6 Rohrdurchlässe

13. GRÜNORDNUNG - FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Öffentliche Grünflächen, Umgriff
 13.2 Öffentliche Grünfläche - Schutzbereich (Überschwemmungsbereich) Abens
 13.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) - Arten siehe Gehölzlisten

13.4 Anpflanzungen, Detaillierung nach Freiflächengestaltungsplan Baumpflanzung als Einzelbäume, Mindestgröße STU 16/18 ist festgesetzt, Lage kann geringfügig verändert werden.

Acer pseudoplatanus STU 16/18 Bergahorn
 Alnus glutinosa STU 16/18 Schwarzerle
 Fraxinus excelsior STU 16/18 Esche
 Prunus avium STU 16/18 Vogelkirsche
 Quercus robur STU 16/18 Stieleiche
 Salix alba STU 16/18 Silberweide
 Tilia cordata STU 16/18 Winterlinde

13.5 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Bäume zu erhalten
 Sträucher zu erhalten

14. GRÜNORDNUNG - FESTSETZUNG DURCH TEXT

Gehölzliste für Neuanpflanzung (Die Auswahl einheimischer Arten kann entsprechend erweitert werden)
 14.1 Großbäume
 Hochstämme oder Stammbüsche mit durchgehendem Leittrieb, 3 x v aus extra weitem Stand, STU mind. 16/18 cm.
 Acer pseudoplatanus
 Alnus glutinosa
 Fraxinus excelsior
 Prunus avium
 Quercus robur
 Salix alba
 Tilia cordata
 Bergahorn
 Schwarzerle
 Esche
 Vogelkirsche
 Stieleiche
 Silberweide
 Winterlinde

14.2 Kleinbäume
 Heister, 2 x v, Höhe 200/250 cm, und Hochstämme STU mind. 14/16 cm
 Acer campestre
 Betula pendula
 Carpinus betulus
 Prunus avium
 Prunus padus
 Sorbus aucuparia
 Feldahorn
 Sandbirke
 Hainbuche
 Vogelkirsche
 Traubeneiche
 Eberesche

14.3 Sträucher
 Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 80 bis 100 cm
 Acer campestre
 Amelanchier ovalis
 Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Euonymus europaeus
 Ligustrum vulgare
 Lonicera xylosteum
 Rosa canina
 Salix aurita
 Salix cinerea
 Sambucus nigra
 Viburnum opulus
 Feldahorn
 Felsenbirne
 Roter Hartriegel
 Hasel
 Pfaffenhütchen
 Liguster
 Heckenkirsche
 Hundrose
 Kirchenweide
 Aschweide
 Schwarzer Holunder
 Gew. Schneeball

14.4 Schling- und Kletterpflanzen
 Pflanzen mit Topfballen, mind. 2 Trieben, 2 x v
 a) **an Gebäuden und Mauern:**
 Clematis montana Rubens
 Clematis paniculata
 Hedera helix
 Lonicera tellmaniana
 Parthenocissus tricuspidata Veitchii
 Anemonen-Waldrebe
 Oktober-Waldrebe
 Efeu
 Geißblatt
 Selbstklimmender Wein

b) **an Maschendrahtzäunen:**
 Clematis vitalba
 Clematis viticella
 Parthenocissus tricuspidata Veitchii
 Polygonum auberti
 Gem. Waldrebe
 Italienische Waldrebe
 Selbstklimmender Wein
 Knöterich

14.5 Im Bereich von Sichtdreiecken sind Bodendecker bis zu einer Wuchshöhe von 80 cm zu verwenden
 Sträucher, 2 x v, ohne Ballen, Höhe je nach Art: 20 - 60 cm
 Hypericum calycinum
 Ligustrum vulg. Lodense
 Lonicera pileata
 Lonicera xyl. Calvey's Dwarf
 Potentilla frut. Arbuscula
 Salix purp. Nana
 Spiraea bum. A. Waterer
 Stephanandra inc. Crispa
 Symphoricarpos chen. Hancock
 Johanniskraut
 Liguster
 Heckenmyrthe
 Heckenkirsche
 Fünffingerstrauch
 Kugelweide
 Spierstrauch
 Kranzspiere
 Schneebere

15. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

15.1 Mit der Vorlage des Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan für den Bereich der privaten Grünflächen vorzulegen.
 In den privaten Grundstücken ist je 300 m² mindestens ein Laubbaum nach Punkt 2.1 zu pflanzen. Grenzabstand beachten!

NACHRICHTLICHE HINWEISE

Planunterlagen
 Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000
 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur Maßentnahme nicht geeignet.
 Höhenlinienvergrößerung aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000.
 Zwischenhöhenlinien sind zeichnerisch interpoliert.
 Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.
 Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden keine erstellt.
 Es besteht kein Anrecht auf amtliche Vermessungsgenauigkeit.
Grauwasser
 Bei Bedarf ist die wasserrechtliche Genehmigung für das Grauwasser im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für Einzelbauvorhaben zu beantragen.

Untergrund
 Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen
 Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Hausanschlüsse
 Hausanschlüsse für Wasser sind mit Hochdruckminderern auszurüsten.

BEBAUUNGSPLAN

„GE MOOSWIENEN“
 DECKBLATT Nr. 1

M 1:1000
 STADT MAINBURG

STADT MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM
 REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

1.	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	21.01.1997
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
a)	Zeitung	06.02.1997
b)	Amstafel	06.02.1997 10.02.1997
3.	Bürgerbeteiligung	10.03.1997
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB)	06.02.1997
5.	Billigungsbeschluss	14.04.1997
6.	Bekanntmachung der Auslegung	
a)	Zeitung	06.06.1997
b)	Amstafel	05.06.1997 18.07.1997
7.	Auslegungszeit	16.06.1997 17.07.1997
8.	Abwägungsbeschluss	16.09.1997
9.	nochmalige Billigung	
10.	nochmalige Auslegung	
11.	Abwägungsbeschluss	
12.	Satzungsbeschluss	16.09.1997
13.	Bekanntmachung	
a)	Zeitung	22.12.98
b)	Amstafel	21.12.-23.12.98

Das Landratsamt Kelheim erhebt keine rechtlichen Bedenken
 Kelheim, den 03.12.1998

 Landratsamt Kelheim
 Rieger
 Verwaltungsamtsrat

 Mainburg, den 15.01.1999

 1. Bürgermeister

 Bericht der Ingenieurbüro
 BYJK
 BAU
 11121
 14.04.1997
 16.09.1997