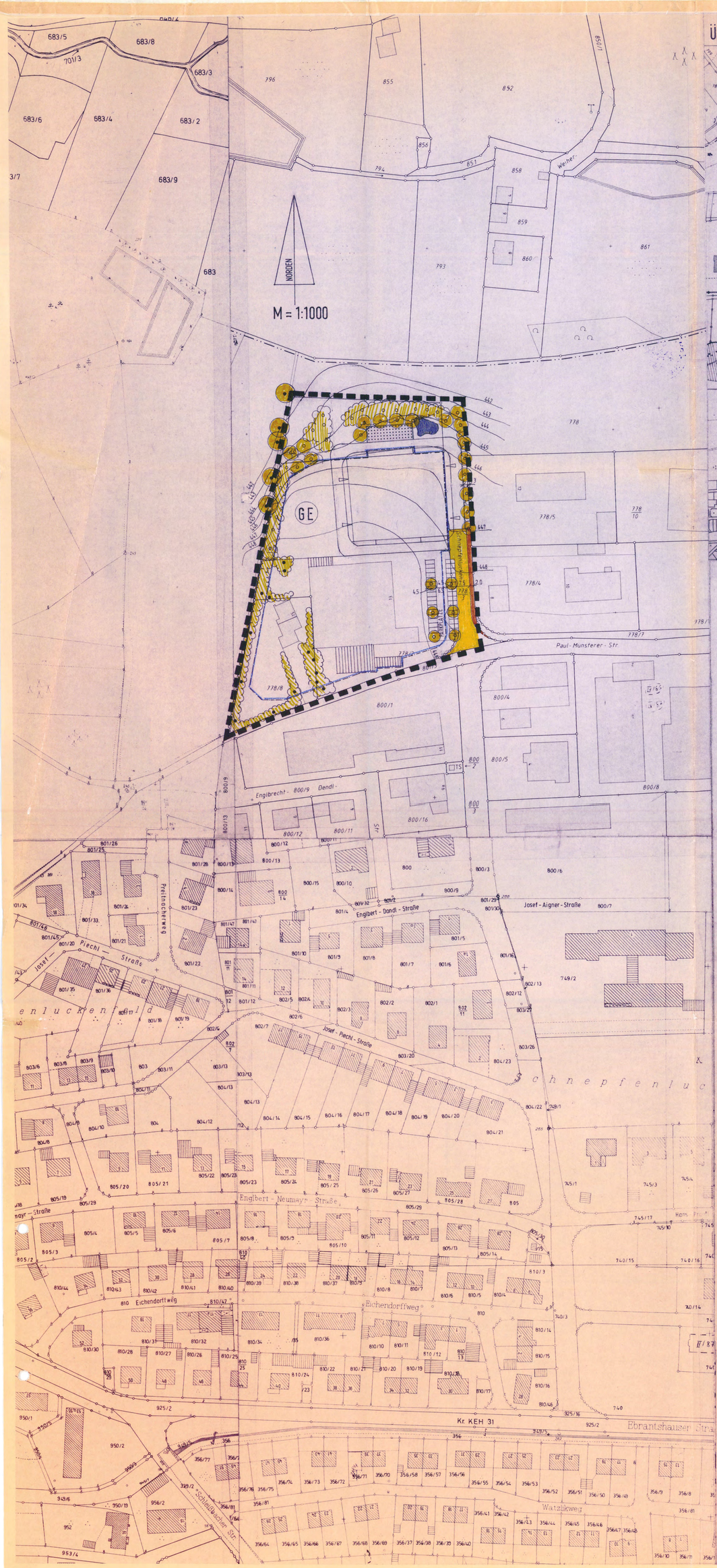

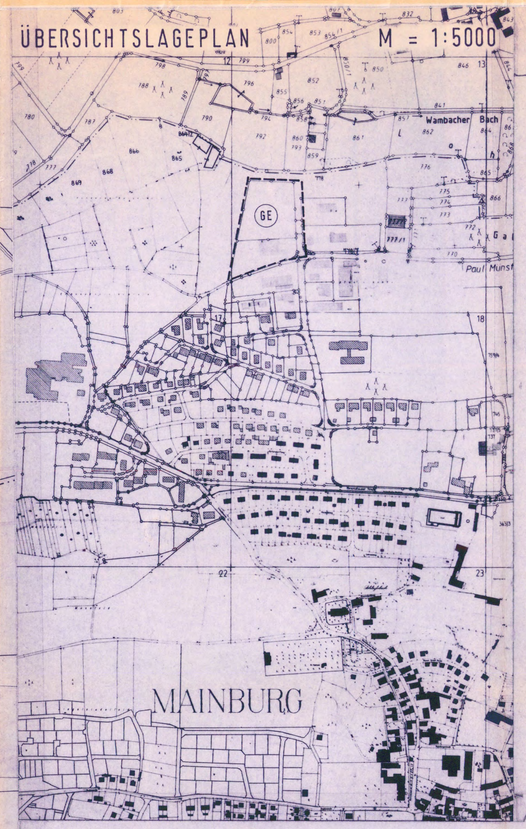

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN:

siehe grünordnerische Festsetzungen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

10.1 Bach

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

PLANLICHE HINWEISE

14. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

14.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

14.2 neue Flurstücksgrenze

BAUWERKE:

14.3 Wohngebäude (Mittelstrich ist Firstrichtung)

14.4 Nebengebäude (Mittelstrich ist Firstrichtung)

14.5 Böschung

14.6 Brücken

GEWÄSSER:

14.7 Fluß

14.8 415 Höhenlinien

14.9 385 Flurstücksnummern

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE:

0.1.1 offen, mit Rücksicht auf die Baugrenzenfestsetzung; auch geschlossen zulässig

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

entfällt

0.3 FIRSTRICHTUNG:

entfällt

0.4 EINFRIEDUNG:

Art: Maschenzaun

Höhe: max. 180 cm über OK Fertiggelände

Ausführung: Maschendrahtzaun, grün, kunststoffummantelt, mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen; Pfeiler für Gartentüren oder -tore sind zulässig. Nicht zulässig sind Betonsockel für Einfriedungen. Der Maschendrahtzaun ist in einem Abstand von mind. 2.00 m von der Grundstücksgrenze nach innen zu setzen. Dies gilt für alle Bereiche, bei denen öffentliche Flächen (Straßen, Wege, Parkplätze) an private Flächen anschließen.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

Garagen und Nebengebäude haben sich in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe max. 2,75 m, Grenzbebauung max. 50 qm Nutzfläche; der Nachbauende muß sich dem Erstbauenden angleichen.

0.6 GEBÄUDE:

0.6.55 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1 (Verwaltungs- und Wohngebäude)

Dachform: Satteldach 18° - 24°

Traufhöhe: Nicht über 6,80 m ab bestehendem Boden (0,50 + 3,25 + 2,75 + 0,30)

Kniestock: Konstruktiv 0,30 m

0.6.57 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1 (Betriebsgebäude)

Dachform: Sattel- oder Flachdach,bei Sheddächer muß die Dachneigung in Richtung Hangneigung verlaufen

Traufhöhe: Nicht über 10,50 m bestehendem Boden (0,30 + 3,30 + 3,30 + 0,30)

Die Nordfassade ist durch ein Flugdach zu gliedern

Kniestock: Konstruktiv 0.30m

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO Abs. 1 und 2

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 Gewerbegebiet: Vollgeschosse II, GRZ = max. 0,85 GFZ = max. 1,70

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1 Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR:

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1 7.50 Straßenverkehrsflächen

6.2 Sichtdreieck ist von 0,80 m bis 2,50 m von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

6.3 2.00 Gehweg

6.4

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.1 Kanäle (Bestand)

7.2 Das Oberflächenwasser von Dächern und Parkplätzen ist, soweit technisch und rechtlich im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens möglich, in den Vorfluter bzw. in den Löschteich einzuleiten

C) GRÜNORDNUNG - FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

1.1 Unversiegelte Fläche

1.2 Löschteich

1.3 Anpflanzungen (Detaillierung nach Freiflächengestaltungsplan)

Bäume, zu pflanzen

Sträucher, zu pflanzen

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

Bäume, zu erhalten

Sträucher, zu erhalten

1.5 An anbaufreien Außenwänden und Außenwänden, die den baulichen Endzustand darstellen, sind Pflanzstreifen für selbstklimmende Kletterpflanzen und Spaliere vorzusehen. Näheres regelt der Freiflächengestaltungsplan.

1.6 Nachrichtliche Übernahme

Vorhandene Höhenlinie

D) GRÜNORDNUNG - FESTSETZUNG DURCH TEXT

2. Gehölzliste für Neupflanzung

2.1 Baumarten

Quercus robur	- Stieleiche
Acer platanoides	- Spitzahorn
Tilia cordata	- Winterlinde
Prunus avium	- Vogelkirsche

Pflanzqualität: Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, mind. 3 x v., aus extra weitem Stand, StU mind. 18-20 cm

2.2 Straucharten

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus sanguinea	- Bluthartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Euonymus europeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Heckenrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holler
Salix caprea	- Salweide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Pflanzqualität: Sträucher, 2 x v., ohne Ballen, Höhe je nach Art 60 - 125 cm

2.3 Schling- und Kletterpflanzen

a) an Gebäuden und Mauern:

Parthenocissus tric. 'Veitchii'	- Selbstklimmender Wein
Parthenocissus quinqu. 'Engelm.'	- Selbstklimmender Wein
Hedera helix	- Efeu
Humulus lupulus	- Hopfen

b) an Zäunen:

Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe
Lonicera spec.	- Heckenkirsche in Sorten

Pflanzqualität: mit Topfballen, mind. 2 Triebe und und 2 x v.

2.4 Baumpflanzung entlang der Hangkanten im Norden und Westen

Quercus robur - Stieleiche

Pflanzqualität gem. 2.1

2.5 Baumpflanzung entlang der Straße im Osten und Parkplatz im Süden

Acer platanoides - Spitzahorn

Pflanzqualität gem. 2.1

3. Festsetzungen zur Grünordnung

3.1 Mit der Vorlage des Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan, der von einem qualifizierten Fachmann zu erstellen ist,für den Bereich der privaten Grünflächen entsprechend des Festetzungen des GOP / bzw. Bebauungsplanes einzureichen. Die Flächen sind in der vorgegebenen Weise zu erhalten, zweckentsprechend zu pflegen und bei Abgang der Arten ist entsprechend nachzupflanzen.

In den privaten Grundstücken ist je 300 qm mindestens ein Laubbaum gem. Punkt 2.1 zu pflanzen.

3.2 Die Stellplätze im privaten Bereich sind durch Strauch- und Baumpflanzung zu gliedern, nach Möglichkeit sind die Stellflächen mit Rasenpflaster, Schotterrasen, Schotterrasen oder wassergebundenen Decken zu befestigen. Je 5 Stellplätze ist ein Großbaum gem. Punkt 2.1 zu pflanzen.Diese Bäume werden auf die Bäume nem. 3.1 angerechnet.

3.3 Die vorhandenen Bäume sind vor Baubeginn durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18 920 " Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" (neueste Fassung) durchzuführen.

3.4 Alle Flächen, die nicht für Gebäude, Stellflächen, Zufahrten und Wege sind mit Vegetationsflächen zu begrünen.Der Mindestumfang beträgt 15 % der Gesamtfläche bzw. das Höchstmaß der Überbauung (versiegelte Flächen) 85 %. Jedes Grundstück muß eingegrünt sein. Ein Teil der Pflanzung hat grundsätlich entlang der Grundstücksgrenze zu erfolgen. Zäune sind mit Schlingpflanzen zu begrünen (siehe Artenliste 2.3 b).

3.5 Eine Versiegelung der Oberfläche ist nur erlaubt, soweit dies für den geordneten Betriebsablauf erforderlich ist. Im Sinne des Bodenschutzes ist einer wasserdurchlässigen Deckschicht der Vorrang einzuräumen.

3.6 Für die in befestigten Flächen als zu pflanzen festgesetzten Bäume sind humusierte wasserdurchlässige Baumscheiben mit einer Mindestfläche von 6.0 qm vorzusehen.

3.7 Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit max. 3, 0 m Basisbreite und 1,5 m Höhe zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Oberflächen der Mieten mit Gründüngungsmischungen anzusäen.
Im Bereich der Pflanzflächen sind mind. 40 cm, im Bereich der Rasen-/ Wiesenflächen mind. 10 cm Oberboden aufzubringen.

3.8 Aus zwingenden, sich bei der Ausführung ergebenden Gründen, kann geringfügig von der Anzahl bzw. Platzierung der zu pflanzenden Bäume abgewichen werden.

3.9 Im privaten Grün sind Pflanzungen 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Gebäude entsprechend des hierzu erforderlichen Freiflächengestaltungsplanes auszuführen.

4. Empfehlungen

4.1 Es wird empfohlen, die geschlossenen Gehölzpflanzungen im privaten und öffentlichen Grün mit Rinde oder Stroh zu mulchen.

4.2 Es wird empfohlen, alle wildverbißgefährdeten Pflanzen durch Maschendraht zu schützen.

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
" GE - SCHNEPFERLUCKENFELD - NORDWEST ".

Stadt Mainburg - Landkreis Kelheim

Regierungsbezirk Niederbayern

5. AUSFERTIGUNG

1. Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) 23.10.1990
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)
   a) Hallertauer Zeitung 27.10.1990
   b) Amtstafel 26.10. - 3.11.90
3. Bürgerbeteiligung 3.12.1990
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) 24.10.1990
5. Billigungsbeschluß 11.12.1990
6. Bekanntmachung der Auslegung
   a) Hallertauer Zeitung 21.2.1991
   b) Amtstafel 20.2.1991
7. Auslegungszeit 4.3.91 - 5.4.1991
8. Abwägungsbeschluß 29.4.1991
9. Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) 29.4.1991
10. Anzeige des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB) 24.5.1991
11. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens
    a) Hallertauer Zeitung 28.8.1991
    b) Amtstafel 27. - 28.8.1991
12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Das Landratsamt Kelheim erhebt keine rechtlichen Bedenken

Kelheim, den 23.07.91

Landratsamt Kelheim

Mainburg, den 24.9.91

1. Bürgermeister

Bebauungsplan:
Stadtbauamt Mainburg
Mainburg, den 22.10.1990
geändert am 11.12.1991
29.04.1991

STADTBAUMEISTER

Planung Grünordnungsplan:
Mahl & Wartner
Landshut, den 22.10.1990

Landschaftsarchitekt Wartner

GEZ.KÖGL