

BEBAUUNGSPLAN

" GANGHOFERWEG 2a "

DECKBLATT NR. 4

QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG NACH § 11 BAUGB

STADT
LANDKREIS
REG.-BEZIRK

MAINBURG
KELHEIM
NIEDERBAYERN

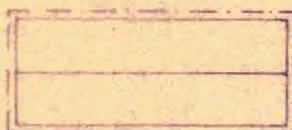
ÄNDERUNG DER BAUGRENZE FL.NR. 1417/11

1. WEITERE FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES DECKBLATTS

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



=

E+1 + DG

DACHNEIGUNG:

38°-42°

KNIESTOCK:

KONSTRUKTIV

ORTGANG:

MAX. 25 CM

TRAUFE:

MAX. 35 CM

"GANGHOFERWEG 2a"

STADT MAINBURG

LANDKREIS KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 20.10.90 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS WURDE AM 29.11.90 ORTSÜBLICH IN DER HALLERTAUER ZEITUNG UND AN DER AMTSTAFEL BEKANT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 11.3.91 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS ~~§ 2 Abs. 6 BBAUG~~ IN DER ZEIT VOM 29.4.91 BIS 31.5.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. § 3 Abs. 2 BauZB



MAINBURG, DEN

8.7.1991

1. BÜRGERMEISTER

DIE STADT HAT MIT DEM BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 18.6.91 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM ~~§ 10 BBAUG~~ IN DER FASSUNG VOM 11.3.91 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BauZB



MAINBURG, DEN

8.7.1991

1. BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT KELHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 31.07.91 NR IV 1-610 RECHTSVERBINDLICH NICHT BEANSTANDET.



KELHEIM, DEN

31.07.91

Chaborski
Oberregierungsrat

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE AM 28.8.91 GEM. ~~§ 12 BBAUG~~ ORTSÜBLICH IN DER HALLERTAUER ZEITUNG UND AN DER AMTSTAFEL BEKANTGEGEBEN. BauZB

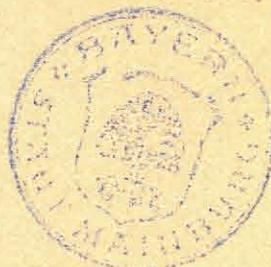
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAGE ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH ~~§ 12 BBAUG~~ RECHTSVERBINDLICH.

BauZB

MAINBURG, DEN

17.9.91



1. BÜRGERMEISTER

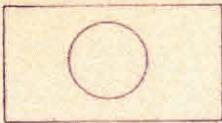
PLANUNG: DIPL. ING. ARCHITEKTUR
MAX BORTENSCHLAGER

MAINBURG, DEN 31. 10. 1990

GEÄNDERT AM 11. MARZ 1991

Dipl. Ing. Architekt
Max Bortenschlager
Erdberstraße 5
8302 Mainburg

Grünordnung - Festsetzung durch Planzeichen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Nr. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20)

- 1.1  Private Grünfläche
Umgriff
- 1.2  Schotterrasen
- 1.3 Anpflanzung, Detaillierung nach Freiflächengestaltungsplan
-  Baumpflanzung als Einzelbäume, Mindestgröße STU ist festgesetzt, Lage kann geringfügig verändert werden.
- QR Quercus robur Stieleiche
StU 18/20

Grünordnung - Festsetzungen durch Text

2. Gehölzliste für Neuanpflanzung

2.1 Großbäume

Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt aus extra weitem Stand, StU mind. 18/20 cm

Larix decidua Lärche
Tilia cordata Winterlinde

2.2 Kleinbäume

Hochstämme, 3 x verpflanzt, StU mind. 14/16 cm

Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Sandbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Malus silvestris Holzapfel
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Eberesche

2.3 Sträucher

Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Eingr. Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Rosa canina Hundsrose
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

2.4 Obsthochstämme

- Apfel 'Discovery'
'Gala'
'Gravensteiner'
'Jacob Fischer'
'Klarapfel'
'Stark Earliest'
- Kirsche 'Burla'
'Frühe Rote Meckenheimer'
'Kassins Frühe Herzkirsche'
'Geisepitter'
'Erika'
- Pflaume 'Auerbacher'
'Bühler Frühzwetschge'
'Ersinger Frühzwetschge'
'Große Grüne Reneclaude'
'The Czar'
'Nancymirabelle'
'Hauszwetschge'

2.5 Schling- und Kletterpflanzen

Pflanzen mit Topfballen, mind. 2 Trieben, 2 x verpflanzt

an Gebäuden und Mauern:

Clematis montana 'Rubens'	Anemonen-Waldrebe
Clematis viticella	Ital. Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tric. 'Veitchii'	Selbstklimmer

an Maschendrahtzäunen:

Clematis vitalba	Gem. Waldrebe
Clematis paniculata	Oktoberwaldrebe
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Baumwejn
Polygonum aubertii	Knöterich

2.6 Folgende Pflanzen dürfen nicht verwendet werden:

alle gelb- und blaunadeligen Nadelgehölze

- Thuja alle Arten
- Chamaecyparis alle Arten
- Cedrus alle Arten

3. Festsetzungen zur Grünordnung

- 3.1 Mit der Vorlage des Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan für den Bereich der privaten Grünflächen vorzulegen.
Auf Privatgrundstücken sind je ein Großbaum (siehe Ziff. 2.1) oder 2 Kleinbäume (siehe Ziff. 2.2) zu pflanzen.
Für Kleinbäume können als Ersatz Obsthochstämme (siehe Ziff. 2.4) verwendet werden.

- 3.2 Entlang von Grundstücksgrenzen an öffentlichen Flächen ist nur ein Holzlattenzaun, max. Höhe 90 cm über Straßenoberkante zulässig.
Zwischen privaten Grundstücksgrenzen und am Mistweg sind Maschendrahtzäune, max. Höhe 100 cm mit einer freiwachsenden (bis 20% Blütensträucher) oder geschnittenen Hecke zu hinterpflanzen.
Als geschnittene Hecke sind einreihig (3 Stk/lfm) ausschließlich zu verwenden:
- | | |
|-------------------|---------------|
| Fagus silvatica | Rotbuche |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Acer campestre | Feldahorn |
- 3.2.1 Hecken dürfen nicht höher als 1,8 m gehalten werden.
- 3.3 Vorgärten sind flächig mit Bodendeckern (Stauden) und Einzelsträuchern oder mit Rasen und Gehölzgruppen zu gestalten.
Große Wandflächen sind mit Rankgewächsen (Ziff. 2.5) zu begrünen.
- 3.4 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten, eingegangene Bäume und Sträucher müssen nachgepflanzt werden.
- 3.5 Die Stellplätze im privaten Bereich sind mit Sträuchern und Bäumen einzugrünen. Sie dürfen nicht versiegelt werden. Befestigte Flächen, Pflasterungen und Plattenbeläge sind mit offener Rasenfuge herzustellen, so daß das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickern kann.
- 3.6 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 Dicke abzuheben und in Mieten mit max. 3,00 m Basisbreite und 1,5 m Höhe zu lagern. Bei längerer Lagerung des Oberbodens sind die Oberflächen der Mieten mit Leguminosenmischungen anzusäen.
Im Bereich der Pflanzflächen sind mind. 60 cm, im Bereich der Rasenflächen mind. 20 cm Oberboden aufzubringen.
- 3.7 Aus zwingenden, sich bei der Ausführung ergebenden Gründen, kann geringfügig von der Anzahl bzw. Platzierung der zu pflanzenden Bäume abgewichen werden.
- 3.8 Für Pflanzungen im privaten Grün ist eine verbindliche Frist von einem Jahr nach Fertigstellung der Gebäude einzuräumen.

4. Empfehlungen

- 4.1 Auf die Verwendung von Torf bei Rasen- und Pflanzflächen soll verzichtet werden. Ersatz dafür kann Rindenkompost sein.

Planung

Dipl.Ing. Florian Doll
Landschaftsarchitekt
Am Fischerberg 9
8051 Palzing Tel. 08167/8974

PALZING, DEN 11. MARZ 1991

LAGEPLAN

M 1/1000

"GANGHOFERWEG 2a"

