

ENTWICKLUNGSSATZUNG

für das Gebiet "Nördlich der Ingolstädter Strasse" in Mainburg nach
§ 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB

M 1:1000

GEMEINDE MAINBURG

- LANDKREIS KELHEIM -

REG.BEZIRK NIEDERBAYERN

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | 19.03.2002 |
| 2. Bekanntmachung der Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB) und der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) | |
| a, Zeitung | 03.04.2002 |
| b, Amtstafel | 03.04. – 10.05.2002 |
| c, Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) | 03.04.2002 |
| 3. Auslegungszeit (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) | 11.04. – 10.05.2002 |
| 4. Abwägungsbeschluss (§ 1 Abs. 6 und § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) | 04.06.2002 |
| 5. Billigungsbeschluss (Änderungsbeschluss) | 23.07.2002 |
| 6. erneute Beteiligung gem. § 13 Nr. 2 und Nr.3 | 21.10.2002 |
| 7. Abwägungsbeschluss | 26.11.2002 |
| 8. Satzungsbeschluss (§ 34 Abs. 4 BauGB) | 10.12.2002 |
| 9. Ausfertigung der Satzung (Art. 26 Abs. 2 GO) | 11. DEZ. 2002 |

Mainburg,

11. DEZ. 2002




1. Bürgermeister

14. DEZ. 2002

10. Bekanntmachung der Satzung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

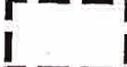
NÖRDLICH DER INGOLSTÄDTER STRASSE

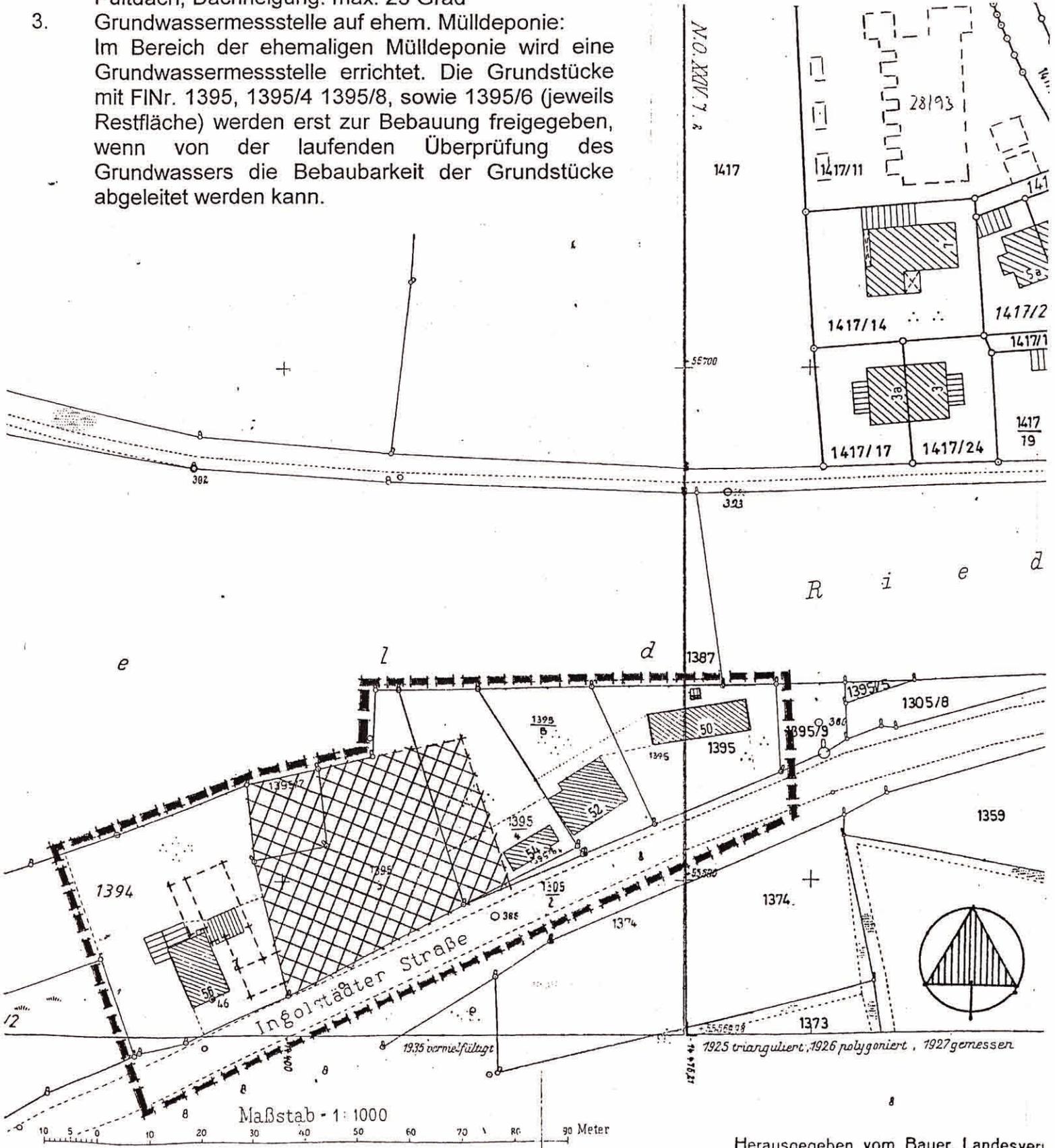
LAGEPLAN M. 1:1000

FESTSETZUNGEN

1. Vollgeschosse:
Zahl der Vollgeschosse: max. 2
2. Dachform:
Satteldach, Dachneigung: max. 42 Grad
Pultdach, Dachneigung: max. 25 Grad
3. Grundwassermessstelle auf ehem. Mülldeponie:
Im Bereich der ehemaligen Mülldeponie wird eine Grundwassermessstelle errichtet. Die Grundstücke mit FINr. 1395, 1395/4 1395/8, sowie 1395/6 (jeweils Restfläche) werden erst zur Bebauung freigegeben, wenn von der laufenden Überprüfung des Grundwassers die Bebaubarkeit der Grundstücke abgeleitet werden kann.

LEGENDE

-  GELTUNGSBEREICH
-  EHEM. MÜLLDEPONIE



Herausgegeben vom Bayer. Landesverm.
Vervielfältigungsrecht vorbehalten.

I. A u s z u g

aus dem Sitzungsprotokoll (öffentlicher Teil) des Stadtrates der Stadt Mainburg vom 10.12.2002

Anwesend: 21 von 25 Mitgliedern
 + 2 beratende Mitglieder

Betreff: Entwicklungssatzung für das Gebiet „Nördlich der Ingolstädter Straße“;
 Satzungsbeschluß

- Einstimmiger Beschluß -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird auf Vorschlag des Bauausschusses beschlossen:

1. Die Stadt Mainburg beschließt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB eine Entwicklungssatzung für das Gebiet „Nördlich der Ingolstädter Straße“.
2. Die als Anlage beigefügte Satzung ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Der Satzungsbeschluss vom 04.06.2002 wird aufgehoben.

Stadtrat Mainburg
gez. Egger, 1. Bürgermeister

gez. Harrieder, VR
Schriftführer

- II. Zur Beglaubigung
- III. In Abdruck an:



Mainburg, den 11.12.2002
Stadtverwaltung Mainburg


Bürgermeister

Stadtbauamt

Begründung

zur Ergänzungssatzung (Ortsabrundung) für das Gebiet "Nördlich der Ingolstädter Straße"

1. Anlaß

Der Bereich nördlich der Ingolstädter Strasse weist mit einigen verstreut liegenden Wohngebäuden Merkmale einer Splittersiedlung auf. Das Grundstück mit Fl.Nr. 1395/3 u. 7 war bis 1957 Standort einer Mülldeponie mit Einlagerungen aus Haus- und Sperrmüll sowie Bodenaushub. Die Deponie ist verfüllt und rekultiviert. Das Grundstück wird derzeit als Lagerplatz verwendet.

Um den vorhandenen Ansätzen einer Splittersiedlung im Bereich nördlich der Ingolstädter Strasse zu begegnen, ist es erforderlich, durch den Erlass der Ergänzungssatzung eine Bebaubarkeit der Grundstücke im Zusammenhang herbeizuführen, somit eine ordentliche bauliche Entwicklung zu gewährleisten und dadurch der Ausweitung der Splittersiedlung entgegenzuwirken.

Hinsichtlich einer künftigen weiterführenden Bauleitplanung muss verhindert werden, daß eine ausufernde Splittersiedlung eine planerische Gesamtlösung stört oder behindert.

Das Grundstück der ehemaligen Deponie soll dabei von einer Bebauung ausgeschlossen werden.

Obiger Bereich ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

2. Erschließung

- a) Das Gebiet ist über die vorhandene, befestigte und ausgebaute Ingolstädter Straße an das bestehende Wegenetz angebunden.
- b) Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch den bereits bestehenden Anschluß an den Zweckverband Au/Hallertau.
- c) Die Kanalisation im Mischsystem endet in Höhe des Grundstücks Fl.Nr. 1359 und wird im Zuge der Bebauung des Gebietes entsprechend erweitert.
- d) Die Stromversorgung ist durch das vorhandene Versorgungsnetz der OBAG gesichert.

3. Emission

Eine orientierende Bodenuntersuchung im Bereich der o.g. Altdeponie (FINr. 1395/3, 1395/4, 1395/7) erbrachte folgendes Ergebnis:

Die Auffüllung der Mülldeponie weist ein mittleres bis hohes Emissionspotential auf, welches auf Grund der vorhandenen geologischen Eigenschaften jedoch nur eine geringe Grundwassergefährdung darstellt. Ein Sanierungsbedarf kann aus den Untersuchungsergebnissen nicht abschliessend abgeleitet werden und soll durch Einrichtung einer Grundwassermessstelle weiterführend konkretisiert werden.

Eine ergänzende Bodenuntersuchung des Grundstücks mit der FINr. 1394 ergab, dass hier keine Belastungen zu verzeichnen sind.

Der Bericht über die Bodenuntersuchung ist der Begründung beigelegt.

Mainburg, den 23.07.2002
Stadtbauamt Mainburg

(Höher) 