

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET STRASSÄCKER" - DECKBLATT II - M 1:1000

STADT
MAINBURG

LANDKREIS
KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK
NIEDERBAYERN

1. *Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)* 30.08.2005
2. *Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)*
 - a) Zeitung 08.11.2005
 - b) Amtstafel 09.11.2005 - 24.11.2005
3. *Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)* 15.11.2005 - 23.11.2005
4. *Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)* 22.10.2005 - 23.11.2005
5. *Billigung, sowie Änderung und Auslegungsbeschluss* 13.12.2005
6. *Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)*
 - a) Zeitung 21.12.2005
 - b) Amtstafel 21.12.2005 - 30.01.2006
7. *Auslegungszeit* 29.12.2005 - 30.01.2006
8. *Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)* 07.02.2006
9. *Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)* 07.03.2006
10. *Ausfertigung*

Mainburg, 24.03.2006




 Egger, 1. Bürgermeister
11. *Bekanntmachung (Amtstafel / Hallertauer Zeitung) des Bebauungs- und Grünordnungsplanes* 27.03.2006
12. *Inkrafttreten des Bebauungs- und Grünordnungsplanes*

Mainburg, 27.03.2006




 Egger, 1. Bürgermeister
13. *Planung:*
Mainburg, 30.05.2005/Ha.
geändert: 14.07.2005/Ha.
17.10.2005/Ha.
13.12.2005/Ha.
07.02.2006/Ha.

Wittmann

Prj. Nr. 2005-061

WITTMANN Kies und Beton GmbH, Ochsengründlweg 18, 86633 Neuburg/Donau
Tel.: 08431/6787-0, Fax.: 08431/6787-88, e-mail: info@wittmann-beton.de

GEWERBEGEBIET "STRASSÄCKER"

Für den bisherigen Geltungsbereich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Strassäcker" in der Fassung vom 22.11.1994.

"ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET STRASSÄCKER" - DECKBLATT II

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes "Strassäcker" gelten folgende Festsetzungen:

I) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Strassäcker" – Deckblatt II

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet "Strassäcker" Bestand



Gewerbegebiet mit der allgemeinen Zulassung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie für Wohnungen für Betriebsleiter usw. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 i. V. m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO.

1.3 BAUWEISE UND BAUGRENZE



Baugrenze



geplante Gebäude

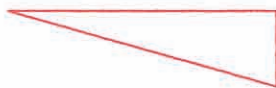
1.4 VERKEHRSFLÄCHE



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Sichtdreieck

Innerhalb des Sichtdreiecks sind jegliche Baulichkeiten, Anpflanzungen und Zäune mit einer Höhe von mehr als 0,80m über OK Strasse unzulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50m.

1.5 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN



110-kV-Leitung, oberirdisch



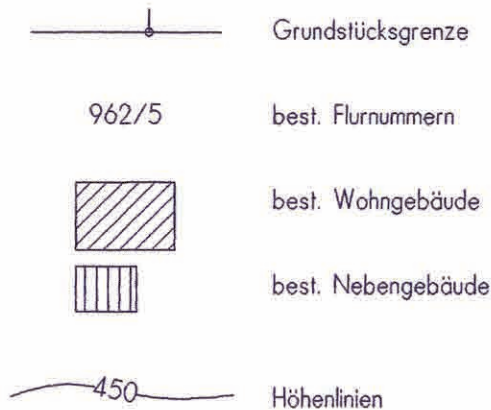
Stromkabel, unterirdisch



Fernmeldeanlagen

III) PLANLICHE HINWEISE

2.1. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN



III.1) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl als Höchstmaß	0,4
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	0,8
Wandhöhe:	max. 8,00m, gemessen von der Geländeoberfläche, die in den Schnitten A-A, B-B und C-C durch Höhenangaben über NN festgelegt ist, bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Aufschüttungen und Abgrabungen ab dieser festgelegten Geländeoberfläche sind bis max. 1,00m zulässig.

3.2 GENEHMIGUNGSPLANUNG

Für Einzelbaugesuche innerhalb der Schutzzone der Hochspannungsleitung ist der gesamte Bauantrag vor der Erstellung des Bauwerkes der E.ON-Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Service Leitungen, Luitpoldstr. 51, 96052 Bamberg, zur Prüfung vorzulegen.

Zum Bauantrag ist ein amtl. Lageplan mit NN-Höhenangaben und dem seitlichen Abstand des geplanten Bauwerkes zur Leitungsachse der Hochspannungsleitung notwendig.

III.11) TEXTLICHE HINWEISE

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.

Die Grundstücksentwässerung ist nach DIN 1986 ff herzustellen.

IV) GRÜNORDNUNG



private Grünflächen



Vorh. Gehölzbestand, durch Sukzession entstanden
geschützt nach Art. 13 e BayNatSchG
mit Ergänzungspflanzungen (5% der Fläche) gem. Pflanzenliste



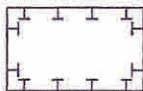
Vorh. Gehölzrand



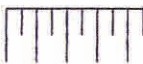
Bäume geplant



Ausgleichsflächen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und
Abs. 6 BauGB



Böschung

4.1 PFLANZENLISTE

BAUME

für Randeingrünung

ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
TILIA CORDATA - WINTERLINDE

BAUME

zur Ergänzung des vorh. Gehölzbestandes

ACER CAMPESTRE - FELDAHORN
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
BETULA PENDULA - BIRKE

Pflanzenqualifikation:

Hochstamm, oder Stammbüsche, 3 x v. StU mindestens 18/20

STRÄUCHER

für Randeingrünung

CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
CORNUS SANGUINEA - ROTES HARTRIEGEL
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
CORNUS MAS - KORNELKIRSCH

Pflanzenqualifikation:

Sträucher 2 x v., Höhe 60/100 cm

4.2 PFLANZENLISTE FÜR AUSGLEICHSLÄCHEN

BÄUME

QUERCUS ROBUR	- EICHE
FRAXINUS EXCELSIOR	- ESCHEN
TILIA CORDATA	- WINTERLINDE
ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN

Pflanzenqualifikation:

Hochstamm 3 x v., oder Stammbüsche, StU 14/16

FLÄCHIGE ANPFLANZUNG

Pflanzabstand 100 x 100 cm

10 % QUERCUS ROBUR	- EICHE
05 % FRAXINUS EXCELSIOR	- ESCHEN
10 % TILIA CORDATA	- WINTERLINDE
05 % ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN

Pflanzenqualifikation:

Hei. 2 x v., o. B., Höhe 100 / 125 cm

10 % CARPINUS BETULUS	- HAINBUCHE
10 % ACER CAMPESTRE	- FELDÄHORN
05 % PRUNUS PADUS	- TRAUBENKIRSCHEN

Pflanzenqualifikation:

Hei. 2 x v., o. B., Höhe 80 / 100 cm

10 % CORYLUS AVELLANA	- HASELNUSS
10 % LONICERA XYLOSTEUM	- GEM. HECKENKIRSCHEN
10 % SAMBUCUS NIGRA	- SCHW. HOLUNDER
05 % ROSA CANINA	- HUNDSROSE
05 % SALIX CINEREA	- GRAUWEIDE
05 % EUONYMUS EUROPAEUS	- PFAFFENHÜTCHEN
05 % CORNUS SANGUINEA	- ROTES HARTRIEGEL

Pflanzenqualifikation:

Sträucher 2 x v., Höhe 60 / 100 cm

4.3 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Oberboden

Oberboden nach BauGB § 202 schützen

Vorh. Gehölzbestand

Schutz des vorhandenen Gehölzbestands vor Baubeginn nach DIN 18920.

5% der Fläche ist durch die Pflanzung von Gehölzen entsprechend der Pflanzenliste zu ersetzen.

Für die Beseitigung von Gehölzen ist mit dem Bauantrag eine naturschutzrechtliche Genehmigung gemäß Art. 13e BayNatSchG zu beantragen.

Ausgleichsflächen

Die Herstellung der Ausgleichsflächen ist durch eine qualifizierte Fachbauleitung zu begleiten.

Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Stellplätze

Die Befestigung von Stellplätzen muß durch sickerfähigen Belag erfolgen.

Zaunanlagen

Zaunanlagen sind kleintierdurchlässig auszubilden.

4.4 HINWEISE

Oberflächenwasser

Nicht verschmutztes Oberflächenwasser ist, soweit möglich, vor Ort zu versickern.

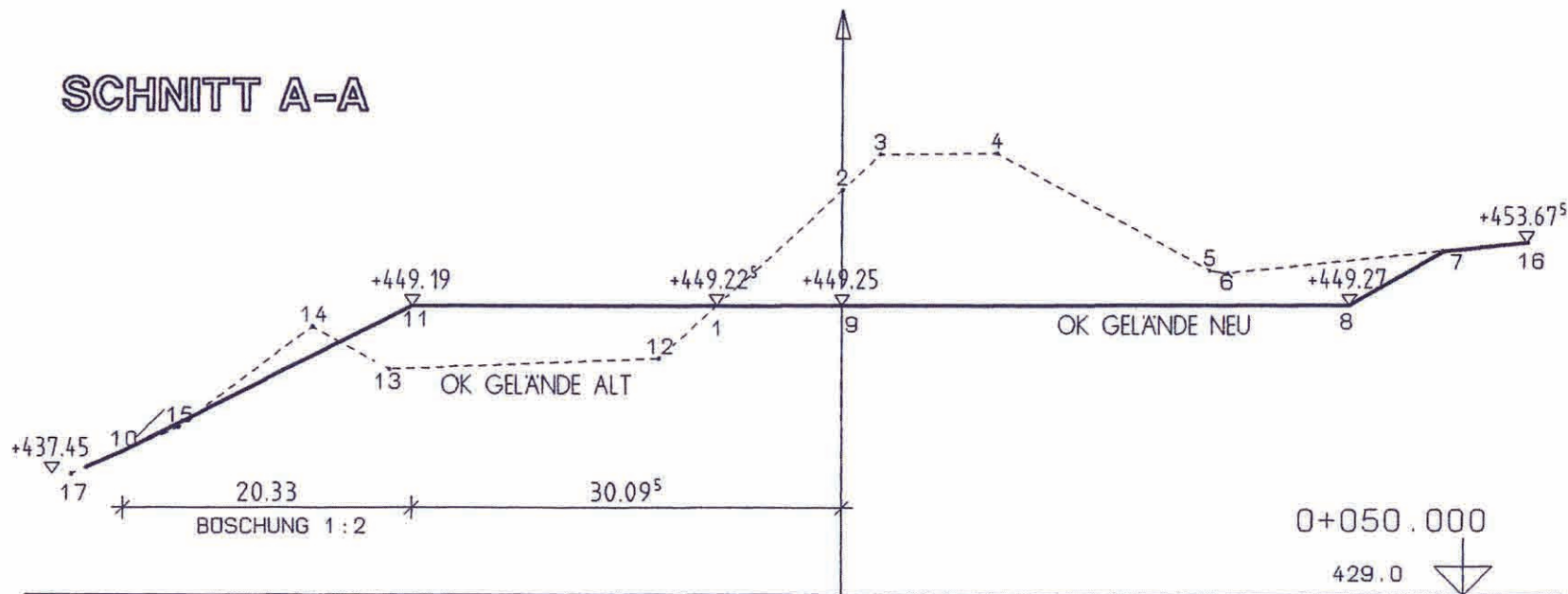
Ausgleichsflächen

Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der Gebäude zu erbringen.

QUERPROFILE

M 1:500

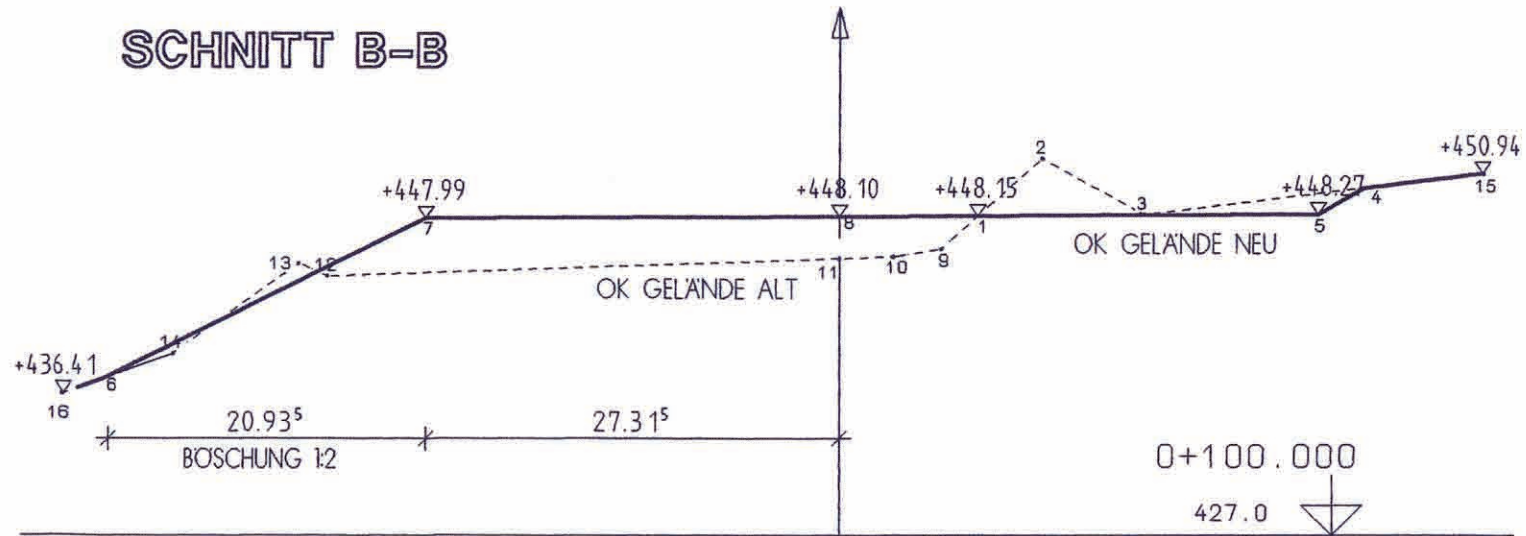
SCHNITT A-A



KOORDINATENVERZEICHNIS

NR	ABSTAND	HOEHE
1	-8.855	449.232
2	0.000	457.320
3	2.670	459.830
4	10.800	459.910
5	25.600	451.730
6	26.820	451.560
7	41.820	453.072
8	41.820	449.270
9	0.000	449.250
10	-30.095	439.014
11	-40.280	449.190
12	-12.920	445.520
13	-31.700	444.780
14	-37.080	447.740
15	-46.540	440.710
16	47.750	453.670
17	-54.030	437.450

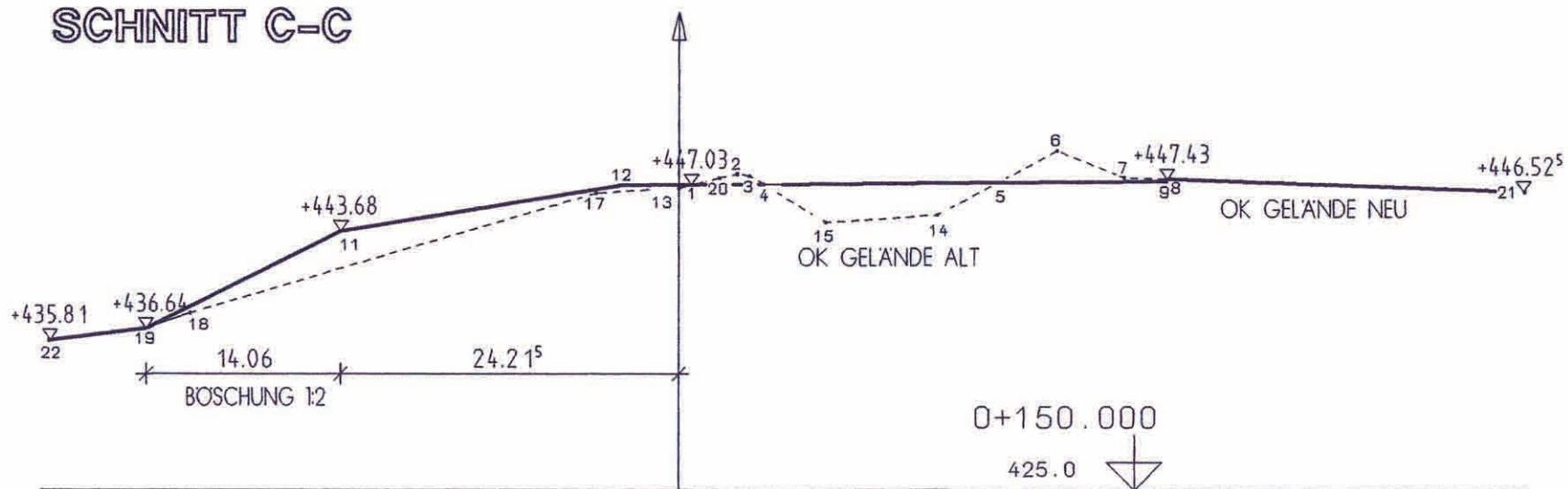
SNITT B-B



KOORDINATENVERZEICHNIS NR ABSTAND HOEHE

1	9.156	448.145
2	13.390	451.930
3	19.990	448.220
4	34.500	449.970
5	34.500	448.270
6	-48.257	437.513
7	-27.315	447.990
8	0.000	448.100
9	6.700	445.950
10	3.580	445.450
11	0.000	445.320
12	-33.770	444.140
13	-35.670	445.010
14	-43.990	439.060
15	42.540	450.940
16	-51.300	436.410

SCHNITT C-C



KOORDINATENVERZEICHNIS

NR	ABSTAND	HOEHE	NR	ABSTAND	HOEHE
1	0.934	447.036	19	-38.260	436.640
2	4.210	447.830	20	2.930	447.520
3	5.120	447.670	21	142.640	443.690
4	6.109	447.071	22	-45.250	435.810
5	23.148	447.187			
6	27.470	449.510			
7	32.300	447.540			
8	35.330	447.434			
9	35.330	447.270			
11	-24.215	443.680			
12	-4.020	447.000			
13	0.000	447.030			
14	18.780	444.840			
15	10.640	444.330			
16	0.000	446.810			
17	-5.940	446.430			
18	-35.090	437.780			

