

# B E B A U U N G S P L A N

## „ G E M O O S W I E S E N “

DECKBLATT Nr. 1

M 1:1000

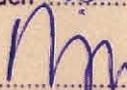
STADT MAINBURG

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) Amtstafel	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) Amtstafel	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) Amtstafel	21.12. - 23.12.98	

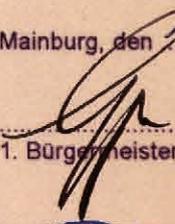
Das Landratsamt Kelheim erhebt keine rechtlichen Bedenken

Kelheim, den 03.12. 1998  
*J.A.*

  
Landratsamt Kelheim  
Rieger  
Verwaltungsamtsrat



Mainburg, den 15.01. 1999

  
1. Bürgermeister



Waikertshofen, den 31.01.1997

  
Dipl.-Ing. FH Walther Trathnigg

geändert am: 14.04.1997  
16.09.1997

## TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 1.1 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

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 GFZ = 2,0

2.1.65



Bereich E (Verwaltungs- und Betriebsgebäude)

max. 3 Vollgeschosse

max. Wandhöhe: 14,00 m von FFB EG

GRZ = 0,8 GFZ = 2,0

Die Errichtung von freistehenden Schornsteinen bis zu einer Höhe von max. 35,00 m ist zulässig.

### 3. BAUGRENZEN

3.1



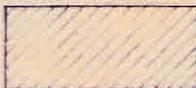
Baugrenze

### 4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

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  Straßenbegrenzungslinie  
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

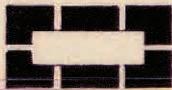
Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante  
oder natürlichem Gelände höchstens 2,00 m

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante  
oder natürlichem Gelände höchstens 0,15 m

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



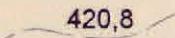
Bestehende Grundstücksgrenze

12.3

220

Flurnummern

12.4



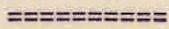
Höhenlinie mit Angabe der Höhenlinie über NN

12.5



Brücke

12.6



Rohrdurchlässe

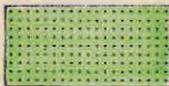
## 13. GRÜNORDNUNG - FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde

### 14.2 Kleinbäume Heister, 2 x v, Höhe 200/250 cm, und Hochstämme STU mind. 14/16 cm

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

### 14.3 Sträucher Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix cinerea	Aschweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

### 14.4 Schling- und Kletterpflanzen Pflanzen mit Topfballen, mind. 2 Trieben, 2 x v

#### a) an Gebäuden und Mauern:

Clematis montana Rubens	Anemonen-Waldrebe
Clematis paniculata	Oktober-Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera tellmaniana	Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata Veitchii	Selbstklimmender Wein

b) an Maschendrahtzäunen:

Clematis vitalba	Gem. Waldrebe
Clematis viticella	Italienische Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata Veitchii	Selbstklimmender Wein
Polygonum aubertii	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	Johanniskraut
Ligustrum vulg. Lodense	Liguster
Lonicera pileata	Heckenmyrthe
Lonicera xyl. Calvey's Dwarf	Heckenkirsche
Potentilla frut. Arbuscula	Fünffingerstrauch
Salix purp. Nana	Kugelweide
Spiraea bum. A. Waterer	Spierstrauch
Stephanandra inc. Crispa	Kranzspiere
Symphoricarpos chen. Hancock	Schneebeere

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 m<sup>2</sup> 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.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte  
vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000.  
Zwischenhöhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert.  
Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.  
Photogrammetische 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.

