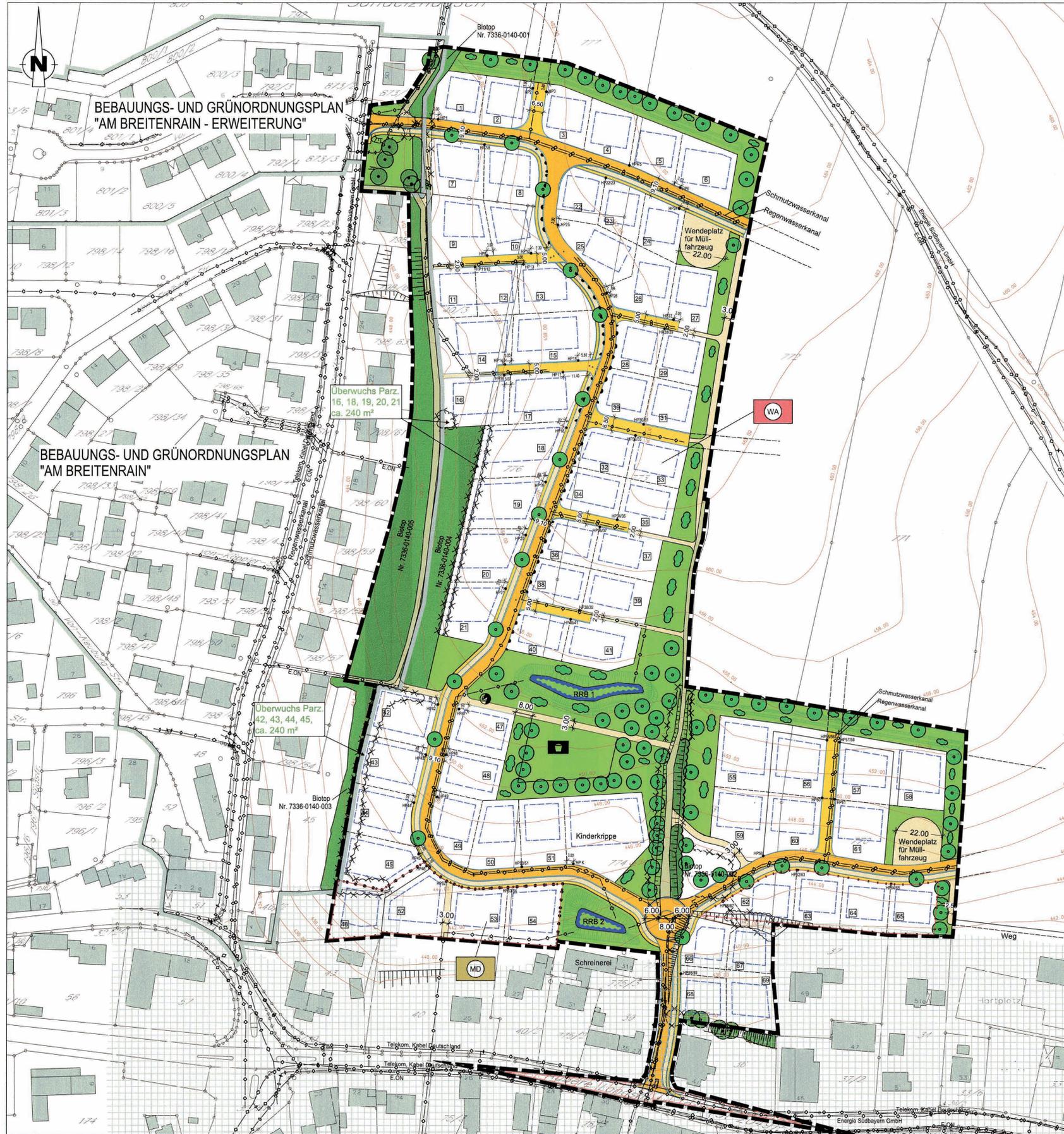


1.1.0 - PLANZEICHNUNG
"SANDELZHAUSEN MITTE DECKBLATT NR. 2" - MAINBURG
M 1:1000



PRÄAMBEL

Die Stadt Mainburg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10, § 13 und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechtes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 17.11.2015 den Baubau- und Grünordnungsplan "Sandelzhausen Mitte Deckblatt Nr. 2" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
 Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 17.11.2015 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
 Bebauungsplan mit 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und 2. textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

1.1.0 HINWEIS: SCHNITT

Wie im rechtsgültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sandelzhausen-Mitte".

1.2.0 ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Wie im rechtsgültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sandelzhausen-Mitte".

2.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

2.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2.1.1.4 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhe
 Die restlichen Festsetzungen durch Planzeichen des rechtsgültigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sandelzhausen-Mitte" gelten unverändert.

2.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

Wie im rechtsgültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sandelzhausen-Mitte".

2.3.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.3.2.6 Wandhöhe: - innerhalb der vertikalen Baugrenzen im Schnittplan jedoch max. 7,00 m über dem hergestelltem Geländeverlauf im Mittel
 - für die südlichen Parzellen 46, 52, 53, 54, 62, 63, 64 und 65 gilt: innerhalb der vertikalen Baugrenzen im Schnittplan jedoch max. 8,00 m über dem hergestelltem Geländeverlauf talseitig

2.3.6 AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
 Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (Eingangs-, Zufahrts- und Terrassenbereich) jedoch max. 1,20 m. Stützmauern sind zulässig bis maximal 1,20 m ab natürlichen Gelände, auch an der Grundstücksgrenze.
 Die restlichen Festsetzungen durch Text des rechtsgültigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sandelzhausen-Mitte" und "Sandelzhausen-Mitte" Deckblatt Nr. 1 gelten unverändert.

2.5.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Wie im rechtsgültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sandelzhausen-Mitte".

3.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES GRÜNORDNUNGSPLANES

Gemäß der Änderung des Bebauungsplanes "Sandelzhausen-Mitte" durch Deckblatt Nr. 2 gelten folgende Festsetzungen:

3.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 3.1.1 öffentliche Grünfläche
- 3.1.2 zu erhaltendes Biotop (Feldgehölz, naturnah) zu erhaltender Baum
- 3.1.3 Gehölzbestand, kann entfernt werden
- 3.1.4 Baum Bestand, kann entfernt werden
- 3.1.5 zu pflanzender Baum (s. Pflanzenliste)
- 3.1.6 zu pflanzende Sträucher (s. Pflanzenliste)

3.2.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

- 3.2.1 Alle Pflanzungen im öffentlichen Bereich sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.
- 3.2.2 Ausgleichsflächen
 Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Tekstur der Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan) sind Ausgleichsflächen auf den folgenden Flurnummern zu erbringen:
 Fl.Nr. 1230 Gemarkung Lindkirchen
 Fl.Nr. 891 Gemarkung Mainburg
 Fl.Nr. 150/3 Gemarkung Holzmannshausen
 Fl.Nr. 373 Gemarkung Meienhofen
 Fl.Nr. 452/1 Gemarkung Meienhofen
 Fl.Nr. 106 Gemarkung Meienhofen
 Fl.Nr. 109 Gemarkung Meienhofen
 Fl.Nr. 778/9 Gemarkung Oberempfenbach
 Fl.Nr. 670/1 Gemarkung Sandelzhausen
 Fl.Nr. 995/2 Gemarkung Mainburg
 Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu realisieren.
- 3.2.3 Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB.

- 3.2.4 Pflanzenliste
 Bäume (Straßenbegleitgrün)
 Carpinus betulus "Fastigiata"
 Pflanzenqualifikation: Säulenhainbuche
 Hochstamm 3xv., mit Ballen, STU 20/25
- Bäume (alle übrigen Bereiche)
 Bäume 1. Wuchsordnung
 Acer platanoides
 Tilia cordata
 Fraxinus excelsior
 Pflanzenqualifikation: Spitzahorn
 Winterlinde
 Esche
 Hochstamm 3xv., mit Ballen, STU 16/18
- Bäume 2. Wuchsordnung
 Acer campestre "Elsrijk"
 Carpinus betulus
 Malus hybridus
 Pyrus salicifolia
 Ulmus holländica "Wrede"
 Amelanchier lamarckii
 Pflanzenqualifikation: Feldahorn "Elsrijk"
 Hainbuche
 Apfel
 Weidenblättrige Birne
 Goldulme
 Felsenbirne
 Hochstamm 3xv., STU 14/16
- Sträucher
 Cornus mas
 Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Lonicera xylosteum
 Viburnum lantana
 Sambucus nigra
 Ligustrum vulgare
 Prunus spinosa
 Symphoricarpos orbiculatus
 Euonymus europaeus
 Pflanzenqualifikation: Kornelkirsche
 Roter Hartfriezel
 Haselnuss
 Gem. Heckenkirsche
 Wolliger Schneeball
 Schwarzer Holunder
 Liguster
 Schlehdorn
 Korallenbeere
 Pfaffenhütchen
 Sträucher 2xv., Höhe 60/100cm
- 3.2.5 Der südliche Randbereich des Biotops Nr. 7336-0140-002 ist nach der Rodung mit Sträuchern der Pflanzenliste 3.2.4 zu ergänzen.
- 3.2.6 Für Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche Natriumdampf- oder LED-Lampen zu verwenden.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN DECKBLATT NR. 2 "SANDELZHAUSEN-MITTE" IN MAINBURG
 Landratsamt Kelheim
 Eng: 06. Juni 2016
 SG: Beil:

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
STADT MAINBURG **LANDKREIS KELHEIM** **REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN**

- VERFAHRENSHINWEISE**
- 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 19.05.2015
 - 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) Hallertauer Zeitung 23.06.2015
 - 3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) 01.07.2015 - 31.07.2015
 - 4. Beteiligung der Fachstellen (§ 4 Abs. 1 BauGB) 01.07.2015 - 31.07.2015
 - 5. Prüfung, Abwägung der Anregungen und Bedenken 18.08.2015 und 17.11.2015
 - 6. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) 11.12.2015 - 11.01.2016
 - 7. Erneute Beteiligung der Fachstellen (§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) 11.12.2015 - 11.01.2016
 - 8. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) ..01.03.2016

Ausfertigung
 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens

 Mainburg, **19. Mai 2016**

Der Satzungsbeschluss wurde am **20. Mai 2016** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
 Mainburg, **30. Mai 2016**

Ing. Hubert Martin Huber
 Dipl. Ing. für Bauwesen
 Regensburger Str. 24, 84048 Mainburg
 Tel: 08751 / 98 80 0 Fax: 08751 / 98 80 80, E-Mail: info@mh-huber.com

Landschaftsarchitekt
 Erwin Föschl Dipl. Ing. FH
 Ulmenweg 8, 93333 Neustadt / Donau
 Tel: 09445 / 21 11 7, E-Mail: info@foeschl.com

Mainburg, 01.03.2016 /MF (Entwurf II vom 17.11.15/IC, Entwurf 15.05.2015) Prj.Nr.: 2010-303/DB.02d
 Als Planungslagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab M 1:1000 verwendet (Zur Maßnahme nur bedingt geeignet). Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planerfägers gestattet.