

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**
für die Rothmühle in Mainburg nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB**"Rothmühle Erweiterung"**

Landratsamt Kelheim

Eing.: 17. März 2022

Az.:

SG:

Beil:

**STADT
MAINBURG****LANDKREIS
KELHEIM****REGIERUNGSBEZIRK
NIEDERBAYERN****VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat der Stadt Mainburg hat in der Sitzung vom 23.03.2021 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Rothmühle Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf hat in der Zeit vom 07.04.2021 bis 10.05.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf hat in der Zeit vom 07.04.2021 bis 10.05.2021 stattgefunden.
4. Der Entwurf in der Fassung vom 09.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2021 bis 27.08.2021 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf in der Fassung vom 09.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2021 bis 27.08.2021 beteiligt.
6. Zu dem Entwurf in der Fassung vom 15.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2021 bis 26.10.2021 beteiligt.
7. Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss vom 08.12.2021 die Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.2021 beschlossen.

8. Ausfertigung
Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Mainburg, den 16.02.22

1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss wurde am 18.02.22 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich in der Hallertauer Zeitung und auf der gemeindlichen Homepage bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Kraft.

Mainburg, den 21.02.2022

1. Bürgermeister



Ingenieurbüro Martin Huber
Dipl. Ing. für Bauwesen
Regensburger Str. 24, 84048 Mainburg
Tel: 08751 / 86 80 0 Fax: 08751 / 86 80 80, E-Mail: info@ing-huber.com



LANDSCHAFTSARCHITEKT
ERWIN FRÖSCHL DIPL. ING FH
ULMENWEG 8
93333 NEUSTADT A. D. DONAU
Tel.: 09445/21117
e-mail: erfroeschl@aol.com

Mainburg, 08.12.2021 / J. Herrmann

Prj.Nr.: 2019-440/Endfassung

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sämtliche Festsetzungen und Hinweise der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 2001 bleiben erhalten und gelten weiterhin. Die Höhe, Dachneigung etc.

der neuen Gebäude muss an die bestehende Bebauung angepasst werden.

Eine maximale Wandhöhe von 6,50 m bergseitig ab bestehendem Gelände ist zulässig.

Es gelten die Abstandregelungen nach Art. 6 BayBO.

Im Überschwemmungsbereich darf nicht gebaut werden bzw. ein Baukörper entstehen. Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet müssen mit den zuständigen Behörden abgestimmt

GRÜNORDNUNG

Der Oberboden ist vor baulichen Maßnahmen abzutragen und bauseits zu lagern um für spätere Humusierungen der Pflanz- und Rasenflächen verwendet zu werden. Er ist in seiner ganzen Stärke abzutragen und in Mieten von max. 300 cm Basisbreite und max. 150 cm Höhe zu lagern. Bei längerer Lagerung des Oberbodens sind die Oberflächen mit Leguminosenmischungen anzusäen. Grundsätzlich ist die Oberfläche so wenig wie möglich zu versiegeln. Im Sinne des Bodenschutzes ist einer wasserdurchlässigen Befestigung der Vorrang einzuräumen, soweit dies den betrieblichen Belangen nicht im Wege steht.

PFLANZENLISTE

STRAUCHPFLANZUNG

Festgesetzte Sträucher entlang der Westgrenze - Auswahl

Cornus mas - Kornelkirsche

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Corylus avellana - Haselnuss

Crataegus monogyna - Weißdorn

Salix caprea - Sal-Weide

Sambucus nigra - Holunder

Pflanzenqualifikation:

Sträucher 2 x v., Höhe 60 / 100 cm. Pflanzabstand 125 x 125 cm

Sträucher in Gruppen von 3 bis 5 Stück pflanzen.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs

- Anfallendes Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern
- Für PKW Stellplätze und Garagenvorbereiche sind nachfolgende Oberflächenbefestigungen zu verwenden
 - Schotter, sickerfähiges Pflaster, Pflaster mit Rasenfugen

Ausgleichsmaßnahme

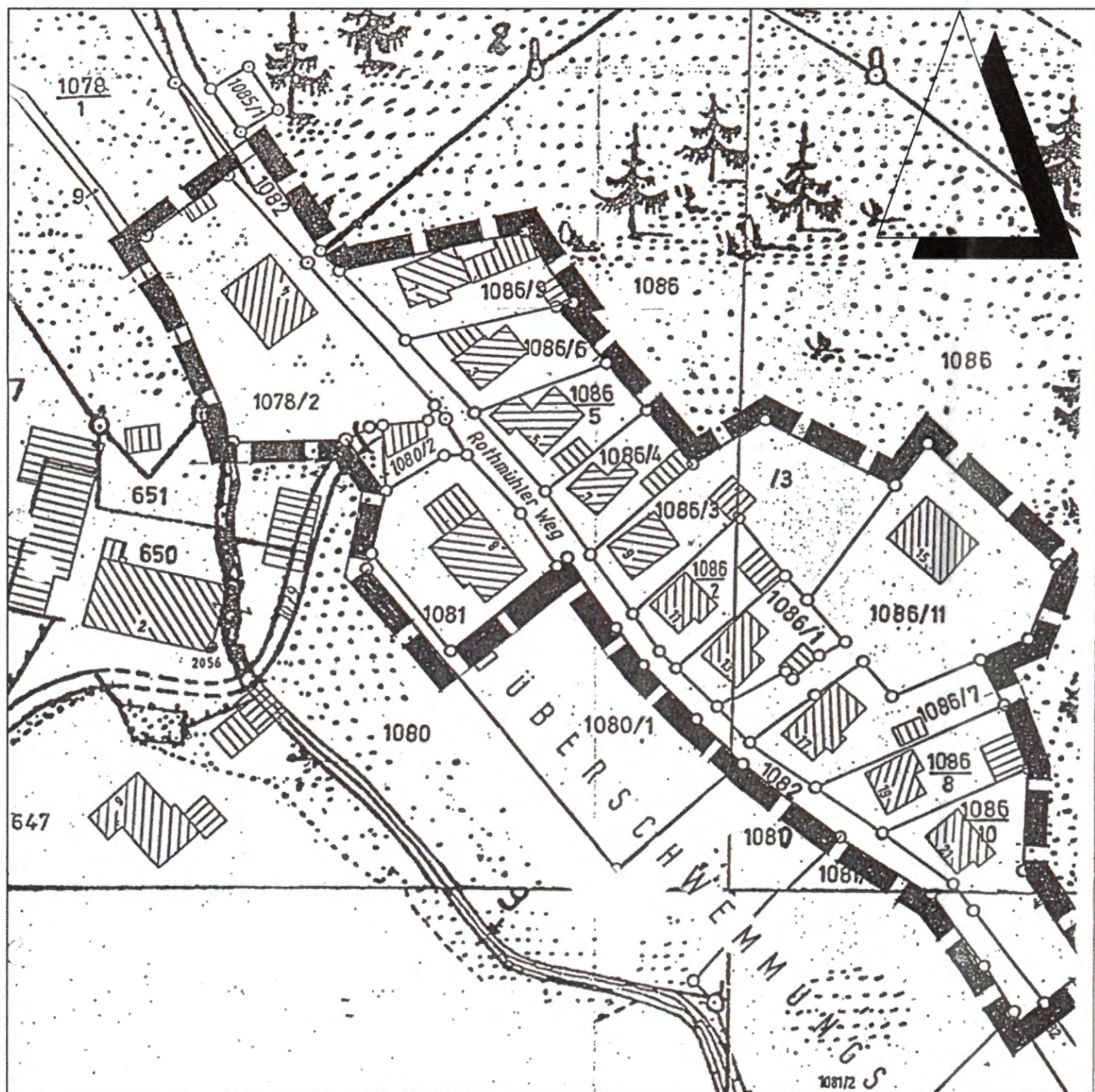
Der erforderliche Ausgleich wird gemäß „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ durch die Pflanzung eines Obstbaums erbracht. Anrechenbare Fläche je Obstbaum gemäß Arbeitshilfe für einfache

3. TEXTLICHE HINWEISE

1. Für Versickerungen sind die Vorschriften der jeweiligen gültigen Niederschlagswasserfreistellung zu beachten.
2. Die Nutzung der Dachflächen zur Erzeugung von Strom durch Photovoltaik wird empfohlen.
3. Sollten bei Bauarbeiten unbekannte Bodendenkmäler sichtbar werden, muss das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde umgehend davon unterrichtet werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
4. Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeignete Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen und nur dann direkt am Grundstück abgeholt werden, wenn die Zufahrt so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn der Ladevorgang ein kurzes Zurückstoßen erfordert, z.B. bei Absetzkippern. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit derzeit im Landkreis eingesetzten Müllfahrzeugen (4-achsig, bis zu 11m Länge inkl Schüttung) muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein. Andernfalls muss der angefallene Müll von den Abfallbesitzern zu einem nächstgelegenen anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Dementsprechend sind ausreichende Flächen, deren Größe auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen ist, bereitzustellen. Auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i.V.m der DGUV Information 214-033 wird verwiesen.
5. Je nach Lage im Erweiterungsbereich und Raumorientierung können an zukünftigen Wohnbauvorhaben Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm, insbesondere nachts, nicht ausgeschlossen werden. Im Einzelbaugenehmigungsverfahren kann daher ein gutachtlicher Nachweis zum Lärmschutz sowie die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Rechtsverbindliche Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom 15.09.2001

M 1 : 1000



PRÄAMBEL

Die Stadt Mainburg erlässt gemäß des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S.4147) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 663), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.05.2021 (GVBl. S. 74) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I 1507) diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 08.12.2021 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.

SATZUNG

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „ROTHMÜHLE ERWEITERUNG“

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung



Ehemaliger Geltungsbereich



festgesetzter Überschwemmungsbereich



Bäume vorhanden (zu erhalten)
Schutz der Bäume vor Baubeginn gemäß DIN 18920



Obstbaum (Apfel) - zum Ausgleich für den geplanten Eingriff
Sorte: Jakob Fischer, Stu 12/14



Strauchbepflanzung gepl.
Arten siehe Pflanzenliste



Grünfläche

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Rothmühle Erweiterung"
Rechtsverbindlicher und neuer Geltungsbereich
M 1 : 1000

