

**RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GE MOOSWIENEN", DECKBLATT NR. 1 vom 15.01.1999 M 1:1000**



**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GE MOOSWIENEN", DECKBLATT NR. 2 M 1:1000**



**ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000**

Kartengrundlage: Geobasisdaten, Bay. Vermessungsverwaltung 2016



**PRÄAMBEL**

Die Stadt Mainburg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) 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 Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1948) sowie nach Art. 81 der Bayerischen Staatsordnung (BayGO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... das Deckblatt Nr. 2 für den Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE Mooswiesen" als Satzung.

§ 1 **Räumlicher Geltungsbereich**  
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... 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.

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

GRZ 0,8 Grundflächenzahl  
GFZ 2,0 Geschossflächenzahl

WH 10,50 m: Wandhöhe in Metern als Höchstmaß bezogen auf die Geländeoberfläche

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

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußweg

**VERSORGUNGSFLÄCHEN**  
Flächen für Trafostation

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
Abens, Gewässer 2. Ordnung

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zur Abgrenzung des Maße der baulichen Nutzung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplandeckblattes

**GRÜNORDNUNG**  
Öffentliche Grünflächen

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§§ Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anzupflanzende Bäume

Bäume zu erhalten

Sträucher zu erhalten

**WASSERHAUSHALT**  
Retentionsraum  
Bei den Einzelbauvorhaben im Überschwemmungsbereich ist der verlorengegangene Hochwasserrückhalteraum an geeigneter Stelle auszugleichen und nachzuvermessen.

**WASSERWIRTSCHAFT**  
Bauvorhaben im Bereich des festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes sind hochwasserangepasst zu errichten. Die Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe hat in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut zu erfolgen.

**ERSCHLIESSUNG (ABWASSER, OBERFLÄCHENWASSER)**  
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über ein Trennsystem. Das Oberflächenwasser aus Dachflächen und befestigten Flächen ist - soweit technisch möglich - auf dem Baugrundstück über den belebten Oberboden zu verickern bzw. - soweit wasserrechtlich möglich - einem natürlichen Vorfluter zuzuleiten.

**HINWEISE**  
1. GRAUWASSER  
Bei Bedarf ist die wasserrechtliche Genehmigung für das Grauwasser im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für Einzelbauvorhaben zu beantragen.

2. **UNTERGRUND**  
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

3. **HAUSANSCHLÜSSE**  
Hausanschlüsse für Wasser sind mit Hochdruckmördern auszurüsten.

4. **HINWEISE BEI AUFFINDEN VON BODENDECKMÄLERN**  
Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen:  
- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, die unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.  
Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.  
- Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

5. **WASSERHAUSHALT**  
Bei den Einzelbauvorhaben im Überschwemmungsbereich ist der verlorengegangene Hochwasserrückhalteraum an geeigneter Stelle auszugleichen und nachzuvermessen.

6. **WASSERWIRTSCHAFT**  
Bauvorhaben im Bereich des festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes sind hochwasserangepasst zu errichten. Die Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe hat in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut zu erfolgen.

7. **ERSCHLIESSUNG (ABWASSER, OBERFLÄCHENWASSER)**  
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über ein Trennsystem. Das Oberflächenwasser aus Dachflächen und befestigten Flächen ist - soweit technisch möglich - auf dem Baugrundstück über den belebten Oberboden zu verickern bzw. - soweit wasserrechtlich möglich - einem natürlichen Vorfluter zuzuleiten.

8. **HINWEISE**  
1. GRAUWASSER  
Bei Bedarf ist die wasserrechtliche Genehmigung für das Grauwasser im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für Einzelbauvorhaben zu beantragen.

2. **UNTERGRUND**  
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

3. **HAUSANSCHLÜSSE**  
Hausanschlüsse für Wasser sind mit Hochdruckmördern auszurüsten.

4. **HINWEISE BEI AUFFINDEN VON BODENDECKMÄLERN**  
Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen:  
- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, die unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.  
Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.  
- Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

5. **WASSERHAUSHALT**  
Bei den Einzelbauvorhaben im Überschwemmungsbereich ist der verlorengegangene Hochwasserrückhalteraum an geeigneter Stelle auszugleichen und nachzuvermessen.

6. **WASSERWIRTSCHAFT**  
Bauvorhaben im Bereich des festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes sind hochwasserangepasst zu errichten. Die Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe hat in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut zu erfolgen.

7. **ERSCHLIESSUNG (ABWASSER, OBERFLÄCHENWASSER)**  
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über ein Trennsystem. Das Oberflächenwasser aus Dachflächen und befestigten Flächen ist - soweit technisch möglich - auf dem Baugrundstück über den belebten Oberboden zu verickern bzw. - soweit wasserrechtlich möglich - einem natürlichen Vorfluter zuzuleiten.

8. **HINWEISE**  
1. GRAUWASSER  
Bei Bedarf ist die wasserrechtliche Genehmigung für das Grauwasser im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für Einzelbauvorhaben zu beantragen.

2. **UNTERGRUND**  
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

3. **HAUSANSCHLÜSSE**  
Hausanschlüsse für Wasser sind mit Hochdruckmördern auszurüsten.

4. **HINWEISE BEI AUFFINDEN VON BODENDECKMÄLERN**  
Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen:  
- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, die unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.  
Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.  
- Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
1.1 Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO.  
1.2 Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für die Aufsichts- und Berechtigtenpersonen sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden als unzulässig festgesetzt. (1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, 2. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke).

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
2.1 Im Gewerbegebiet beträgt die maximale zulässige Grundflächenzahl 80 vom 100 (GFZ 0,8).  
2.2 Im Gewerbegebiet beträgt die maximale zulässige Geschossflächenzahl 200 vom 100 (GFZ 2,0).  
2.3 Die Wandhöhe von Gebäuden und baulichen Anlagen darf jeweils die mittlere Planeintragshöhe in Metern, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (roh), der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut nicht überschreiten.  
2.4 Freistehende Schornsteine dürfen mit einer Höhe von bis zu 35,00 m bezogen auf die Geländeoberfläche errichtet werden.

3. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, BAUGRENZE**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayGO sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayGO findet keine Anwendung.

4. **ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
4.1 Einfriedungen sind ausschließlich als offene Einfriedungen (z. B. Maschendraht oder Stabpflanzung) zulässig.  
4.2 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,0 m bezogen auf die Geländeoberfläche nicht überschreiten.  
4.3 Die Sockel von Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,15 m nicht überschreiten.  
4.4 Einfriedungen der als öffentliche Grünfläche festgesetzte Flächen sind unzulässig.  
4.5 Einfriedungen innerhalb des Hochwasserhauptabflussgebietes sind unzulässig.

5. **GRÜNORDNUNG**  
Mit den Bauantragsunterlagen bzw. den Unterlagen zur Genehmigungserteilung ist ein Freiflächenstellungsplan vorzulegen.  
Auf den privaten Grundstücksflächen ist je voller 300 m<sup>2</sup> Fläche mindestens ein Laubbaum der nachstehenden Artenliste zu pflanzen:

**GEHÖLZLISTE FÜR NEUANPFLANZUNGEN**  
(Die Auswahl einheimischer Arten kann entsprechend erweitert werden)

**GROSSBÄUME**  
Hochstämme oder Stammbüsche mit durchgehendem Leittrieb, 3 x v extra weitem Stand, STU mind. 16/18 cm.  
Acer pseudoplatanus  
Alnus glutinosa  
Fraxinus excelsior  
Prunus avium  
Quercus robur  
Salix alba  
Tilia cordata

**KLEINBÄUME**  
Heister, 2 x v, Höhe 20/250 cm, und Hochstämme STU mind. 14/16 cm  
Acer campestre  
Betula pendula  
Carpinus betulus  
Prunus avium  
Prunus padus  
Sorbus aucuparia

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

**STRÄUCHER**  
Sträucher, 2 x v, ohne Ballen Höhe je nach Art: 60 bis 100 cm  
Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

Die aufgeführten 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 freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. **VERSEGLUNG DER FLÄCHEN**  
Die Versegelung der Grundstücke soll auf das erforderliche Maß beschränkt werden.

6. **VERSORGUNGSLEITUNGEN**  
Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und lebende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Das Merkblatt über Baumanstände und unterirdische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen herausgegeben von der Forschungsanstalt für Planung und Verkehrswesen bzw. die DVWV-Richtlinie GW 125 sind bei der Planung der Bepflanzung zu beachten. Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,50 m rechts und links zur Trassenachse.  
Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind der Bayerwerk AG, Netzcenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kleisabau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufgrabungen.  
Das Merkblatt zu Schutzmaßnahmen der Energietechnik Bayerwerk GmbH für Bauarbeiten im Bereich von Gasversorgungsleitungen ist bei der Planung und Ausführung zu berücksichtigen.

7. **ABFALLETSORGNUNG**  
Die Grundstückseigentümer und Nutzer der Grundstücke Flst.-Nr. 223, 224, 225, 226, 227 und 228, Gmkg. Sandelhausen sind verpflichtet, ihren Abfall an der nächsten für die Müllabfuhr anzufahrenden Stelle bereitzustellen. In den Randbereichen der Straße "Am Heisweg" besteht ausreichend Platz für die Aufstellung der Müllgefäße. Auf den § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften bei der Müllabfuhr (BGV C 27) wird verwiesen.

8. **TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN**  
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Planung und Ausführung der Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht gerodet oder beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumstandorte ist das "Merkblatt über Standorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989- siehe hier unter anderem Abschnitt 3 - zu beachten.

9. **GRUNDWASSERSCHUTZ**  
Zulässigkeit von Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet  
Bei der Erstellung von baulichen Anlagen ist § 78 Abs. 3 WHG zu beachten.  
Nach § 78 Abs. 3 WHG sind die Einzelbauvorhaben so zu errichten, dass der Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser nicht nachhaltig verändert werden. Die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen im festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Abens durch die Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG durch das Landratsamt Kelheim.

10. **OBJEKTSCHUTZ**  
Die Hinweise zum Objektschutz und baulichen Vorsorge gibt die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), verfügbar im Internet unter: <http://www.bmub.bund.de/ressourcen/BMU/Positiv/Broschurenhochwasser-schutzfibel.pdf>

11. **UMGANG MIT WASSERGERÄHRDENDEN STOFFEN**