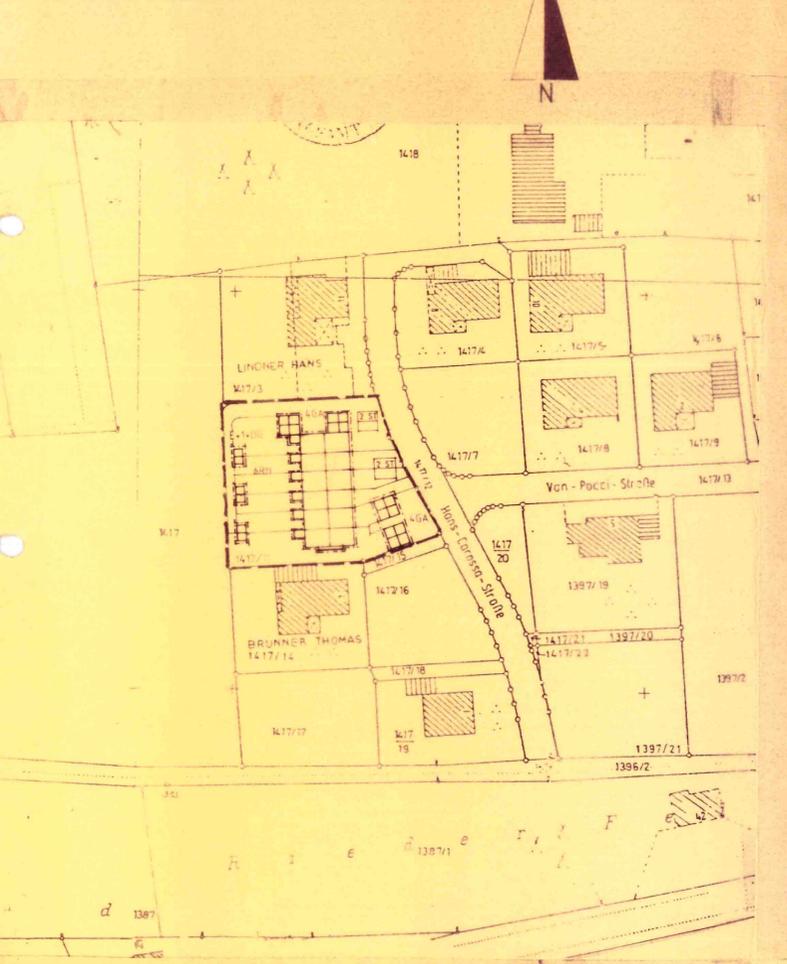


LAGEPLAN

M 1/1000

"GANGHOFERWEG 2a"



BEBAUUNGSPLAN

"GANGHOFERWEG 2a"

DECKBLATT NR. 4

QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG NACH § 11 BAUGB

STADT MAINBURG LANDKREIS KELHEIM REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

ÄNDERUNG DER BAUGRENZE FL.NR. 1417/11

1. WEITERE FESTSETZUNGEN

----- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES DECKBLATTS

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	=	E+1 + DG
DACHNEIGUNG		38°-42°
KNIESTOCK		KONSTRUKTIV
ORTGANG		MAX. 25 CM
TRAUFE		MAX. 35 CM

Grünordnung - Festsetzung durch Planzeichen

- 1.1 Private Grünfläche Umgriff
- 1.2 Schotterrasen
- 1.3 Anpflanzung, Detaillierung nach Freiflächengestaltungsplan
- QR Baumpflanzung als Einzelbäume, Mindestgröße STU ist festgesetzt, Lage kann geringfügig verändert werden.

Grünordnung - Festsetzungen durch Text

- 2. Gehölzliste für Neuanpflanzung
- 2.1 Großbäume
Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt aus extra weitem Stand, StU mind. 18/20 cm
Larix decidua Lärche
Tilia cordata Winterlinde
- 2.2 Kleinbäume
Hochstämme, 3 x verpflanzt, StU mind. 14/16 cm
Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Sandbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Malus silvestris Holzapfel
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Eberesche
- 2.3 Sträucher
Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Eingr. Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Rosa canina Hundsrose
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

- 2.4 Obsthochstämme
Apfel 'Discovery', 'Gala', 'Gravensteiner', 'Jacob Fischer', 'Klarapfel', 'Stark Earliest'
Kirsche 'Burla', 'Frühe Rote Meckenheimer', 'Kassins Frühe Herzkirsche', 'Geisepitter', 'Erika'
Pflaume 'Auerbacher', 'Bühler Frühzetschge', 'Ersinger Frühzetschge', 'Große Grüne Reneclaud', 'The Czar', 'Nancymirabelle', 'Hauszetschge'
- 2.5 Schling- und Kletterpflanzen
Pflanzen mit Topfballen, mind. 2 Trieben, 2 x verpflanzt an Gebäuden und Mauern:
Clematis montana 'Rubens' Anemonen-Waldrebe
Clematis viticella Ital. Waldrebe
Hedera helix Efeu
Hydrangea petiolaris Kletterhortensie
Parthenocissus tric. 'Veitchii' Selbstklimmer
an Maschendrahtzäunen:
Clematis vitalba Gem. Waldrebe
Clematis paniculata Oktoberwaldrebe
Parthenocissus quinquefolia Wilder Baumwein
Polygonum aubertii Knöterich
- 2.6 Folgende Pflanzen dürfen nicht verwendet werden:
alle gelb- und blauanadeligen Nadelgehölze
Thuja alle Arten
Chamaecyparis alle Arten
Cedrus alle Arten
- 3. Festsetzungen zur Grünordnung
- 3.1 Mit der Vorlage des Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan für den Bereich der privaten Grünflächen vorzulegen.
Auf Privatgrundstücken sind je ein Großbaum (siehe Ziff. 2.1) oder 2 Kleinbäume (siehe Ziff. 2.2) zu pflanzen.
Für Kleinbäume können als Ersatz Obsthochstämme (siehe Ziff. 2.4) verwendet werden.

- 3.2 Entlang von Grundstücksgrenzen an öffentlichen Flächen ist nur ein Holzlatzenzaun, max. Höhe 90 cm über Straßenoberkante zulässig.
Zwischen privaten Grundstücksgrenzen und am Mistweg sind Maschendrahtzäune, max. Höhe 100 cm mit einer freiwachsenden (bis 20% Blütensträucher) oder geschnittenen Hecke zu hinterpflanzen.
Als geschnittene Hecke sind einreihig (3 Stk/lfm) ausschließlich zu verwenden:
Fagus sylvatica Rotbuche
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche
Ligustrum vulgare Liguster
Acer campestre Feldahorn
- 3.2.1 Hecken dürfen nicht höher als 1,8 m gehalten werden.
- 3.3 Vorgärten sind flächig mit Bodendeckern (Stauden) und Einzelsträuchern oder mit Rasen und Gehölzgruppen zu gestalten.
Große Wandflächen sind mit Rankgewächsen (Ziff. 2.5) zu begrünen.
- 3.4 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten, eingegangene Bäume und Sträucher müssen nachgepflanzt werden.
- 3.5 Die Stellplätze im privaten Bereich sind mit Sträuchern und Bäumen einzugrünen. Sie dürfen nicht versiegelt werden. Befestigte Flächen, Pflasterungen und Plattenbeläge sind mit offener Rasenfuge herzustellen, so daß das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickern kann.
- 3.6 Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Dicke abzuheben und in Mieten mit max. 3,00 m Basisbreite und 1,5 m Höhe zu lagern. Bei längerer Lagerung des Oberbodens sind die Oberflächen der Mieten mit Leguminosenmischungen anzusäen.
Im Bereich der Pflanzflächen sind mind. 60 cm, im Bereich der Rasenflächen mind. 20 cm Oberboden aufzubringen.
- 3.7 Aus zwingenden, sich bei der Ausführung ergebenden Gründen, kann geringfügig von der Anzahl bzw. Platzierung der zu pflanzenden Bäume abgewichen werden.
- 3.8 Für Pflanzungen im privaten Grün ist eine verbindliche Frist von einem Jahr nach Fertigstellung der Gebäude einzuräumen.

- 4. Empfehlungen
 - 4.1 Auf die Verwendung von Torf bei Rasen- und Pflanzflächen soll verzichtet werden. Ersatz dafür kann Rindenkompost sein.
- Planung Dipl.-Ing. Florian Doll
Landschaftsarchitekt
Am Fischberg 9
8051 Palzing Tel. 08167/8974
- PALZING, DEN 11. MARZ 1991

"GANGHOFERWEG 2a"

STADT MAINBURG LANDKREIS KELHEIM REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 20.10.90 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS WURDE AM 29.11.90 ORTSÜBLICH IN DER HALLERTAUER ZEITUNG UND AN DER AMTSTAFEL BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 11.3.91 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BAUG IN DER ZEIT VOM 29.4.91 BIS 31.5.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. § 3 Abs. 2 BAUG

MAINBURG, DEN 8.7.1991
1 BÜRGERMEISTER

DIE STADT HAT MIT DEM BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 18.6.91 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM § 10 BAUG IN DER FASSUNG VOM 11.3.91 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. § 3 Abs. 3

MAINBURG, DEN 8.7.1991
1 BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT KELHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 31.07.91 NR. 11-600 RECHTSVERBINDLICH NICHT BEKÄMPFT.

Chaborski Oberbürgermeister

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE AM 28.8.91 GEM. § 12 BAUG ORTSÜBLICH IN DER HALLERTAUER ZEITUNG UND AN DER AMTSTAFEL BEKANNT GEGEBEN. § 3 Abs. 3

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAGE ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 BAUG RECHTSVERBINDLICH. § 3 Abs. 3

MAINBURG, DEN 17.9.91
1 BÜRGERMEISTER

PLANUNG: DIPL. ING. ARCHITEKTUR
MAX BORTENSCHLAGER
MAINBURG, DEN 31.10.1990
GEÄNDERT AM 11. MARZ 1991

Dipl. Ing. Architekt
Max Bortenschlager
Erbsstraße 5
8302 Mainburg