

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1 : 1000

SCHUL- UND SPORTZENTRUM

4. AUSFERTIGUNG

STADT MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM - REG. BEZIRK NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 9.2.87 bis 10.3.87 im Rathaus Mainburg öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 31.1.87 ortsüblich durch Presse und Amtstafel bekanntgemacht.



.....*Mainburg*....., den 1.6.1987.

.....
1. Bürgermeister

Die Stadt Mainburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19.5.87 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.



.....*Mainburg*....., den 1.6.1987.

.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 21.7.1987 Nr. 11-610 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 GVB1 5.194) genehmigt.



.....*Kelheim*....., den 21.7.87.

.....*Wagner*.....
Regierungsdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 25.7.87 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 1 BBauG rechtsverbindlich.



.....*Mainburg*....., den 27.7.87.

.....
1. Bürgermeister

PLANUNG:

STADTBAUAMT MAINBURG

MAINBURG DEN 11.11.1986

GEÄNDERT 20.01.1987
GEÄNDERT 19.05.1987



(ECKERT)
STADTBAUMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung



Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs.1, Nr.5 und Abs.6 BBauG)



Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1, Nr.15 und Abs. 6 BBauG.)
Nutzung: Sportplatz
siehe auch Festsetzungen vom integrierten Grünordnungsplan

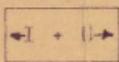
3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschoße

I zulässig 1 Vollgeschoß GRZ = 0,4 GFZ = 0,4

II zulässig 2 Vollgeschoße GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

III zulässig 3 Vollgeschoße GRZ = 0,4 GFZ = 0,8



zulässig 1 Vollgeschoß GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
und Untergeschoß, Satteldach

Für die GRZ und GFZ können sich durch die Baulinien geringere Werte ergeben.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

5. Verkehrsflächen

5.1 Straße, Fahrbahn

5.2 Gehweg

5.3 Parkflächen

6. Versorgungsanlagen

6.1 Umformstation

6.2 Hochspannungsleitung

7. Kartenzeichen

7.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

7.2 Wohngebäude best.

7.3 Nebengebäude best.

7.4 Böschung

7.5 Höhenlinien

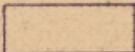
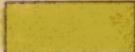
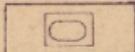
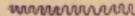
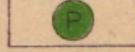
7.6 940 Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gebäude zu planlichen Festsetzungen Ziff.3.1

Dachform: Flachdach, Satteldach Neigung 28-32°
Dachdeckung: Kiespreßdach oder Pfannen naturrot
Sockelhöhe: Nicht über 30 cm

8. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 8.1.0  Öffentliche Grünflächen mit vorh. Gehölzbestand. Geschlossene Strauchpflanzung mit Bodendecker- und Baumanteil. Arten siehe Bestandslisten
- 8.1.1  Öffentliche Grünfläche
Schutzbereich Oechselhofer Bach
- 8.1.2  Öffentliche Grünfläche  Private Grünfläche
- 8.1.3  Sportanlagen
- 8.1.4  Wasserfläche
- 8.1.5  Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Ablagerung über 0,80 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten, Bäume sind bis 3,00 m über Oberkante Straße aufzuasten.
- 8.2.0  Pflanzflächen Gehölzpflanzung gemäß Ziff. 9.2.2, 9.2.3
- 8.2.1  Vorh. Bäume, nach DIN 18920 zu erhalten und zu schützen. Arten siehe Bestandsliste.
- 8.2.2  Vorh. Hecken siehe Bestandsliste
- 8.2.4  Baumpflanzung als Einzelbäume, Mindestgröße StU. ist festgesetzt, Lage kann geringfügig verrändert werden.
- | | | |
|---|---------------------|--------------|
|  | Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
|  | Alnus glutinosa | Schwarzerle |
|  | Fraxinus excelsior | Esche |
|  | Prunus avium | Vogelkirsche |
|  | Quercus robur | Stieleiche |
|  | Sorbus aucuparia | Vogelbeere |

9. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 9.1.0 Alle Pflanzflächen nach Ziffer sind mit einheimischen Gehölzen in 3-er bis 7-er Gruppen, Mindestgröße 2 x verpfl., 60/100, pro 1,2 m² eine Pflanze, gemischt mit nicht weniger als 10% Kleinbäumen zu bepflanzen.
- 9.1.1 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten, ausgefallene Bäume und Sträucher müssen nachgepflanzt werden.
- 9.1.2 Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen Bepflanzungspläne gem. Art 8a BayBO zur Beurteilung vorzulegen.
- 9.1.3 Die im Plan festgesetzte Begrünung der Freiflächen muß spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der jeweiligen Baumaßnahmen abgeschlossen sein.
- 9.2.0 Pflanzenverwendung (Mindestgrößen)
- 9.2.1 Großbäume: Hochstamm, 3-4 x verpfl. aus extra weitem Stand, StU. 18/20 cm
- Artenauswahl:
- | | |
|----------------------|-------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| • Fraxinus excelsior | Esche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Ulmus glabra | Bergulme |
- 1.2.2 Kleinbäume: Heister, 2 x verpfl., H 250/300 cm, und Hochstämme StU. 14/16 cm.
- Artenauswahl:
- | | |
|------------------|----------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| • Prunus padus | Traubenkirsche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

9.2.3 Gehölze: 2 x verpfl. 60/100

Artenauswahl:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea mas	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
* Viburnum opulus	Wasserschneeball

* = für feuchte Standorte

9.3.0 Der Oechselhofer Bach ist ein offen zu haltender Wasserlauf, dessen Überschwemmungsgebiet von Auffüllungen und Einbauten freizuhalten ist. Das Niederschlagswasser aus den Rasenspielfeldern kann in den Bach eingeleitet werden. Der Ufer- und Feuchtbereich soll erhalten bleiben. Die durch bisherige ackerbauliche Nutzung der anliegenden Felder eutrophierten Flächen mit Schilfbestand und Brennessel müssen auf längere Sicht hin Ende August gemäht werden, um eine Entwicklung zu Feuchtwiesen zu fördern durch den Entzug von Nährstoffen.

9.4.0 Die öffentliche Grünfläche Flur Nr. 941 ist durch Herausnehmen von Gehölzen und durch Ergänzung nach Ziffer 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3 zu einem Feldgehölz zu entwickeln.

9.5.0 Der Verkehr ist so zu regeln, daß die Schulkinder die Sport- und Verkehrsübungsanlage gefahrlos erreichen können.

9.6.0 Die Zaunhöhen werden festgesetzt auf:
Max. 4,0 m bei Tennisanlagen,
verzinkter Maschendraht, Maschenweite 40/40 mm.
Max. 5,0 m bei Trainingsplätzen, Kunststoffnetz
Max. 1,6 m als Einfriedung der Einzelanlagen im
Bedarfsfall, wobei eine Hinterpflanzung gem. Ziff.
9.2.2, 9.2.3 zu erfolgen hat.

9.7.0 Die Parkplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag die Zufahrten mit Asphaltbelag zu befestigen.

P l a n f e r t i g e r : Dipl.-Ing. Florian Doll

Am Fischerberg 9

8051 Palzing Tel: 08167/674

OECHSELHOFER BACH

Baum- und Heckenbestand

Nr.	Art
1	Salweide
2	Weide, 6,00 m hoch
3	Fichtenhecke ungeschnitten, 1,80 m hoch
4	Fichtenhecke ungeschnitten, 4,00 m hoch
5-6	Weide
7	Fichtenhecke geschnitten, 1,50 m hoch
8-11	Weide 8,00 m hoch
12	Weidenbusch
13	Weide 7,00 m hoch
14	Fichtenhecke ungeschnitten, 6,00-8,00 m hoch
15	Fichtenhecke doppelreihig, ungeschnitten 4,00 m hoch
16	Birke
17-19	Trauerweide
20	Birke
21	Zitterpappel
22	Birke
23-25	Weide
26	Zitterpappel
27	Weide 6,00 m hoch
28	Birke 8,00 m hoch
29-30	Weide
31	Thujahecke
32	Erle
33	Weide
34	Erle
35	Weide
36	Erle
37	Erle
38-43	Weide

SCHULBEREICH

Baumbestand ca. 10-15 Jahre alt

Nr.	Art
44-46	Eichen
47-49	Spitzahorn
50-51	Hainbuchen
52-55	Bergahorn
56	Spitzahorn
57-63	Bergahorn
64	Spitzahorn
65-83	Bergahorn
84-105	Spitzahorn
106-107	Eichen
108	Feldahorn
109-111	Hainbuchen
112-114	Linden

- 115 Birke
 116-117 Hainbuchen
 118 Feldahorn
 119 Hainbuche
 120 Spitzahorn
 121-122 Hainbuche
 123 Birke
 124 Hainbuche
 125 Spitzahorn
 126 Zuckerahorn
 127 Weißdorn
 128-131 Hainbuchen

Geschlossene Strauchpflanzung mit Bodendeckeranteil, ca. 10-15 Jahre alt, bestehend aus folgenden Arten:

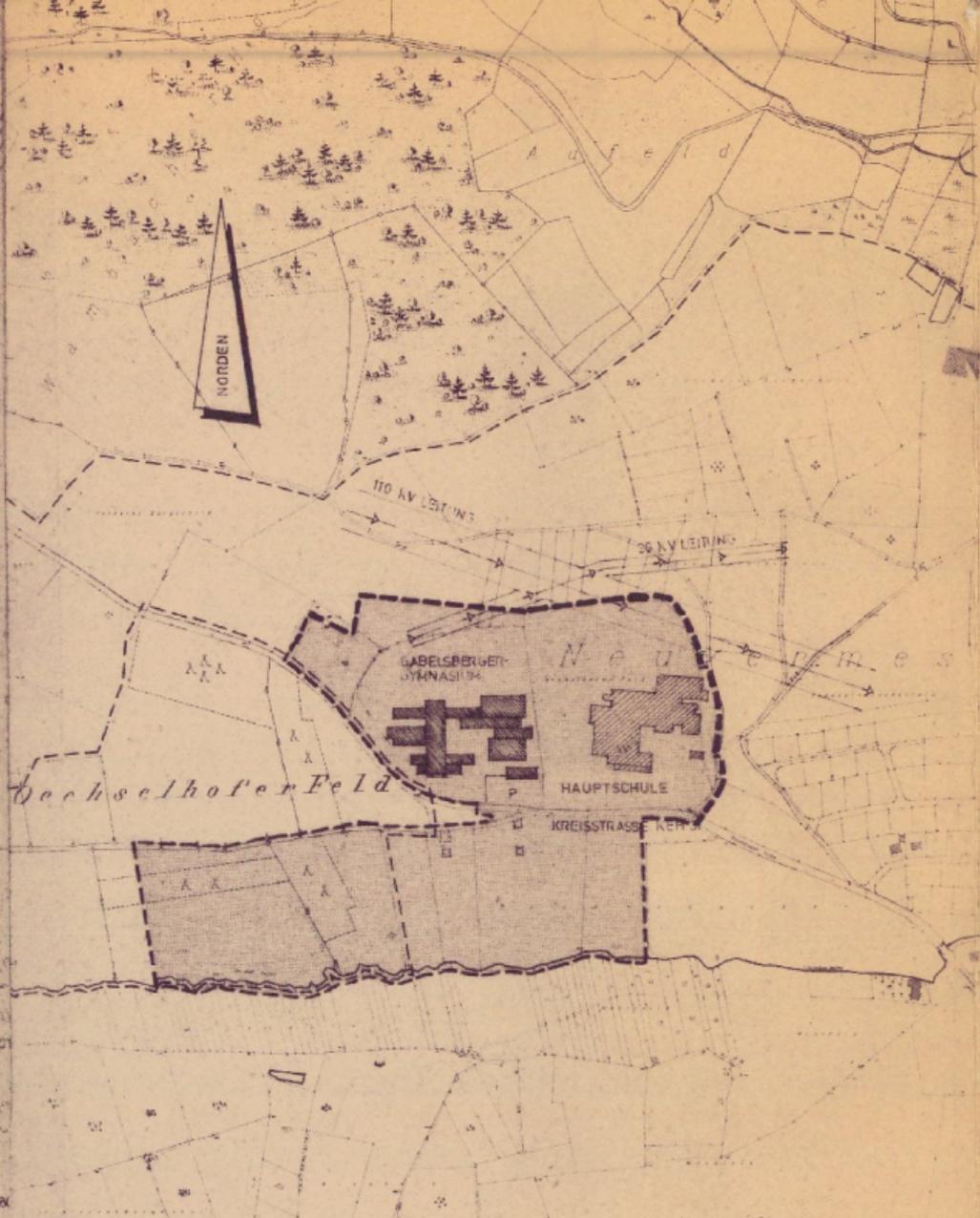
Eberesche,	Schneeball,	Feldahorn
Weide	Felsenbirne	Weißdorn
Hainbuche	Wildrosen	Hartriegel
Zwergmispel	Heckenkirsche	Purpurbeere

Flur-Nr. 944/2: Eiche ca. 10,00 m hoch mit Unterwuchs aus
 Weißdorn ca. 3,00 m hoch

Flur-Nr. 944/3, 946/2 und 946/3: Weißdorn ca. 3,00 m hoch

Flur Nr. 941: Geschlossener Baum- und Strauchbestand ca. 10-15 Jahre

Eiche	Esche
Feldahorn	Fichte
Hainbuche	Hartriegel
Heckenkirsche	Holunder
Hundsrose	Kiefer
Lärche	Liguster
Weißdorn	



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000