



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGS- PLAN DECKBLATT NR. 2 "SANDELZHAUSEN-MITTE" IN MAINBURG

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 aus gefertigt

Mainburg, **19. Mai 2016**



Bendl
Bürgermeister
~~1. Bürgermeister~~

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**



Josef Reiser
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 Föschl Dipl. Ing. FH
Ulmenweg 8, 93333 Neustadt / Donau
Tel: 09445 / 21 11 7, E-Mail: erfroeschl@aol.com

Mainburg, 01.03.2016 /MF (Entwurf II vom 17.11.15/C, Entwurf 15.05.2015)

Prj.Nr.: 2010-303/DB.02d

Als Planungsunterlagen wurden amtl. Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab M 1:1000 verwendet (Zur Maßstabsentnahme nur bedingt geeignet!)
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

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 Bayrischen 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 Baubauungs- 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 Schnitteplan 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 Schnitteplan jedoch max. 8,00 m über dem hergestelltem Geländeverlauf talseitig

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 (Tektur 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 Meilenhofen
Fl.Nr. 452/1 Gemarkung Meilenhofen

Fl.Nr. 106 Gemarkung Meilenhofen
Fl.Nr. 109 Gemarkung Meilenhofen
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"

Säulenhainbuche

Pflanzenqualifikation:

Hochstamm 3xv., mit Ballen, StU 20/25

Bäume (alle übrigen Bereiche)**Bäume 1. Wuchsordnung**

Acer platanoides

Spitzahorn

Tilia cordata

Winterlinde

Fraxinus excelsior

Esche

Pflanzenqualifikation:

Hochstamm 3xv., mit Ballen, StU 16/18

Bäume 2. Wuchsordnung

Acer campestre "Elsrijk"

Feldahorn "Elsrijk"

Carpinus betulus

Hainbuche

Malus hybriden

Apfel

Pyrus salicifolia

Weidenblättrige Birne

Ulmus hollandica "Wredei"

Goldulme

Amelanchier lamarckii

Felsenbirne

Pflanzenqualifikation:

Hochstamm 3xv., StU 14/16

Sträucher

Cornus mas

Kornelkirsche

Cornus snginea

Roter Hartriegel

Corylus avellana

Haselnuss

Lonicera xylosteum

Gem. Heckenkirsche

Viburnum lantana

Wolliger Schneeball

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

Ligustrum vulgare

Liguster

Prunus spinosa

Schlehndorn

Symphoricarpos orbiculatus

Korallenbeere

Euonymus europaeus

Pfaffenhütchen

Pflanzenqualifikation:

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.

