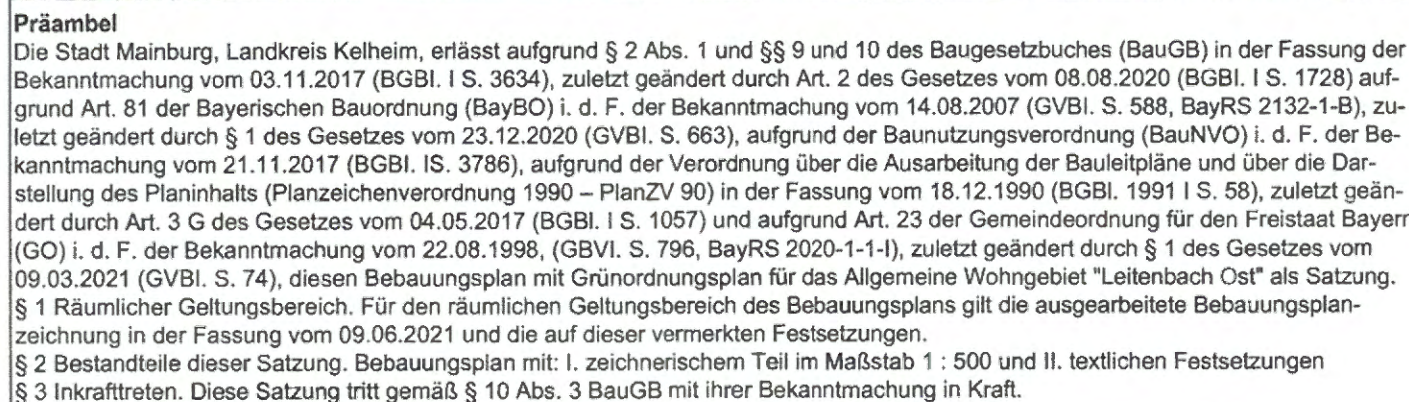
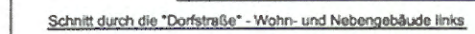




| Art der Nutzung        |          |
|------------------------|----------|
| Zahl der Vollgeschosse | Dachform |
| GRZ                    | GFZ      |
| Bauweise               | Bauweise |

Schnitt durch die "Dorfstraße" - Wohn- und Nebengebäude rechts



Auf der Ausgleichsfläche nördlich des Baugrundstücks ist extensives Grünland anzulegen und 45 Gehölze zu pflanzen. Es ist autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden. Entwicklungsziel sind Gewässerbegleitende Gehölze und artreiches extensives Grünland, das bei wechselnden Wasserständen durch den Leitenbach überflutet wird. Die Gehölzpflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen und mind. zwei Jahre durch eine jährliche Mahd freizuhalten, das Mahdgut ist zu entfernen. Die Entwicklungsdauer beträgt voraussichtlich 15 Jahre. Die Mahd des Extensivgrünlands zwischen Rückhalteulden und Bebauung erfolgt 2 mal jährlich ab Mitte Juni und Mitte August.

Von landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Nachbarschaft können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Diese Emissionen sind hinzunehmen. Das Immissionsschutz-technische Gutachten Luftreinhaltung, Projektnummer MBG-5592-01/5592-01\_E01, der Sachverständigen Hook & Partner ergab, dass in dem geplanten allgemeinen Wohngebiet (WA) keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form erheblicher Belästigung im Sinne des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch Geruchsimmissionen zu erwarten sind.



1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

- Stadt Mainburg, den 14.09.2021

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 16.09.2011 gemäß § 10 Abs. 4 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich in der Hallertauer Zeitung und im Internet bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Mainburg, den 17.09.2021

1. Bürgermeister Helmut Fichtner

Dipl. Ing. STEFAN JOVEN  
PLANUNGSBÜRO  
Landschafts-, Freiraumplanung  
Wasser-, Tiefbau

 Ingeborgstr. 22  
81825 München  
Mobil (0172) 2728887  
Telefon (089) 43987339

gezeichnet: am 09.06.2021