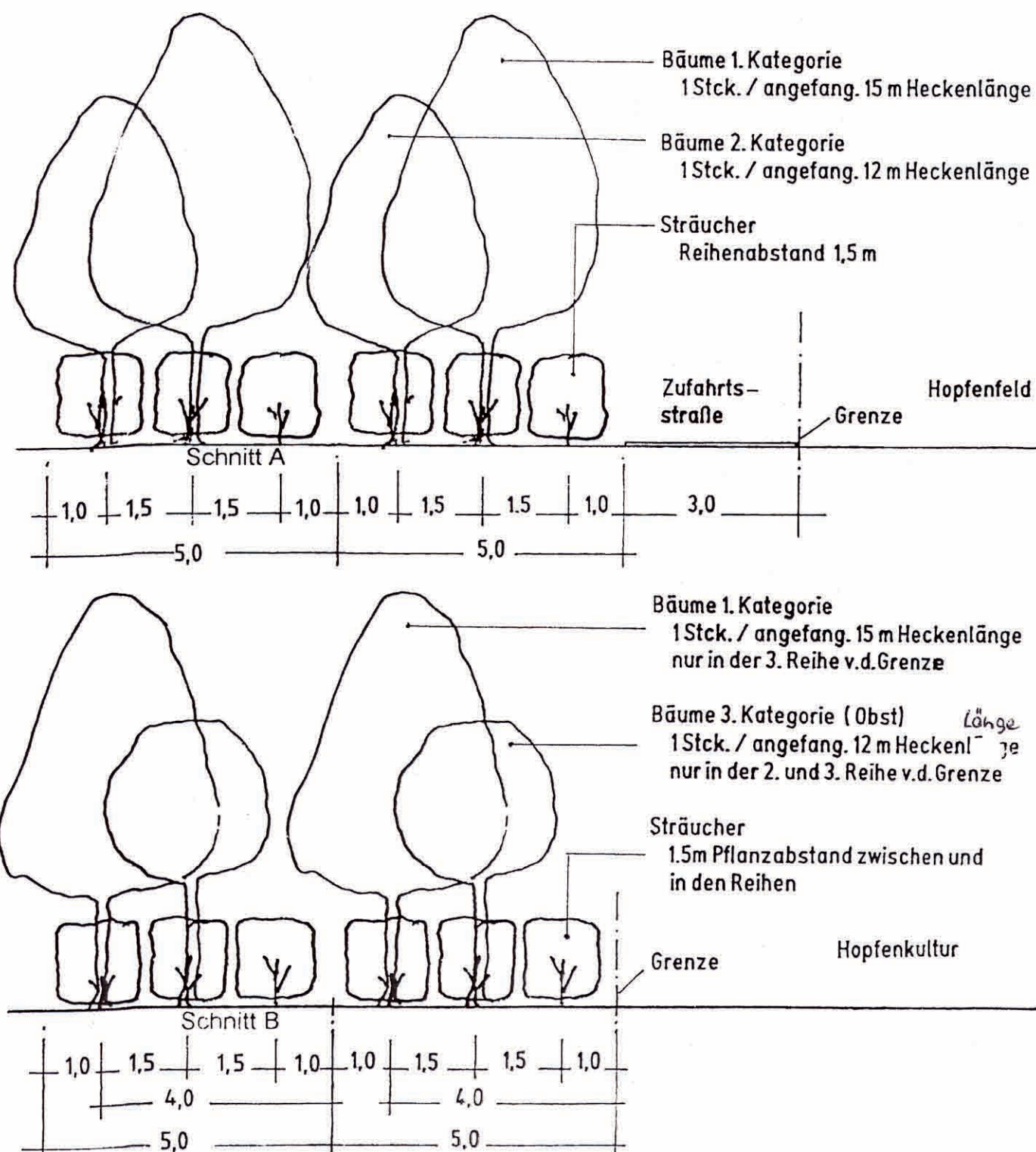


Anlage

Regelschnitte zur Schutzpflanzung als 6-reihige Feldgehölzpflanzung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1 Private Grünflächen mit Pflanzgebot

1.1.1 Privater Grünstreifen, b = 5 m mit Pflanzgebot

1.1.2 Privates Grün am Wendehammer, Bäume 1. Kategorie

1.2 Private Fläche für die Landwirtschaft als Abstandsrund zwischen der Wohnbebauung und der Hopfenkultur auf Flurnr. 49

1.3 Schutzpflanzung als 6-reihige Feldgehölzpflanzung, zu pflanzen gemäss Regelschnitt A und B (siehe Anlage) mit Bäumen 1., 2. und 3. Kategorie und Sträuchern, gemäss Artenliste

2. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.1 Regenrückhaltung:

2.1.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser ist weitestgehend zu versickern, bzw. rückzuhalten.

2.2 Pflanzgebot für private Grünflächen:

2.2.1 Grundstücksflächen: Pro angefangene 500 m2 private Grundstücksfläche ist vom Grundstückseigentümer ein Baum beliebiger Kategorie auf dem Grundstück zu pflanzen.

2.2.2 Privater Grünstreifen, Breite 5 m: Bäume 2. Kategorie, gemäss 2.3.2 und Sträucher gemäss 2.3.3

2.2.3 Wendehammerbepflanzung Hochstamm gemäss 2.3.1 Die Hochstämme sind jeweils in Verlängerung der Strassenachsen zu pflanzen

2.3 Vorsorgemassnahmen Gemüsegärten:

2.3.1 Aufgrund der sensiblen Folgenutzung ist aus Vorsorgegründen im Bereich von Gemüsegärten eine 10 cm mächtige Schicht unbelasteten Bodens aufzubringen oder ein Bodenaustausch vorzunehmen.

2.3 Gehölzverwendung:

Grundlage für die zu verwendenden Gehölze ist die am Standort heimische Vegetation.

2.3.1 Grossbäume werden vorgeschrieben als Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 16- 18 cm, gemäss Artenliste.

2.3.2 Kleinkronige Bäume werden vorgeschrieben als Heister, 3 x verpflanzt, STU 16- 18 cm, (auch mehrstämmig), gemäss Artenliste.

2.3.3 Sträucher sind als 2 x verpflanzte Ware, 80- 100 cm hoch zu pflanzen, gemäss Artenliste.

2.4 Artenliste:

2.4.1 Bäume 1. Kategorie (grosskronig):

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

2.4.2 Bäume 2. Kategorie (kleinkronig):

Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

2.4.3 Bäume 3. Kategorie (Wildobst und Obst):

Malus	Holzapfel
Pirus communis	Holzbirne
Pirus	Grüne Jagdbirne
Prunus avium	Wildkirsche
Obstarten	Hochstamm

2.4.4 Sträucher:

Berberis vulgaris	Hartriegel
Cornus sanguinea	Hasel
corylus avellana	Eingriffeliger Weissdorn
Crataegus monogyna	Zweigriffeliger Weissdorn
Crataegus oxyacantha	Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus	Liguster
Ligustrum vulgare	Heckenkirsche
Lonicera Xylostemum	Schlehe
Prunus spinosa	Heckenrose
Rosa canina	wolliger Schneeball
Viburnum lantana	Wasserschneeball
Viburnum opulus	

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung WA

GRZ max. 0,4
GFZ max. 0,7

2. Baugrenzen

2.1 Baugrenze

3. Verkehrsflächen

3.1 Private Erschliessungsstrasse 1. BA 3,00 m breit einschl. Gerinne

3.2 Öffentliche Erschliessungsstrasse 3,00, 3,50 bzw. 4,75 m breit einschl. Gerinne

4. Ver- und Entsorgung

Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt

4.1 Stromanschluss erfolgt über Erdkabel und Verteilerschränke. Hausanschlusskabel enden in Wandnischen an der, der Strasse zugewandten Hausausseiwand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Einfriedung (Zäune bzw. Mauern) integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt. Bei Strasseneinmündungen werden die Sichtdreiecke von Verteilerschränken freigehalten. Die Errichtung der Verteilerkästen ist in Absprache mit der Stadt Mainburg vorzunehmen.

4.2 Entwässerung erfolgt über 3- Kammer- Hauskläranlagen mit biologischem Bodenkörperfilterschacht. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist weitestgehend zu versickern, bzw. rückzuhalten.

5. Geltungsbereich des Bebauungsplans

5.1 Räumliche Grenze des Geltungsbereichs

5.2 Die Parzellen 3 und 4 können erst bebaut werden, wenn der Hopfengarten auf Flurnummer 62 entfernt ist.

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZU DEN HAUSTYPEN

1. Gaupen sind zulässig, wenn sie sich untergeordnet in die Dachfläche einfügen. Je Dachfläche sind max. 1,5 qm Frontfläche zulässig.

2. Wintergarten und Zwerggiebel sind mit einer Breite von max. 1/3 der Gebäudebreite, bzw. Gebäudelänge und einer Baugrenzüberschreitung von max. 10 % der bebaubaren Fläche möglich.

3. Kartenzeichen

3.1 Flurstücksgrenze mit Flurstein

3.2 Wohngebäude Bestand

3.3 Nichtwohngebäude

3.4 Höhenlinie

3.5 Flurstücksnummer

4. Kennzeichnungen

4.1 Parzellengrenze

4.2 Parzellennummer

5. Haustypen und Nutzung

5.1 Wohnhaus mit Satteldach, EG + DG, max. 2 WE

5.2 Wandhöhe bergseitig max. 4,20 m im Mittel ab natürlichem Gelände, bzw. ab dem von der Bauaufsichtsbehörde festgelegten Gelände 4,20 m

5.3 Dachneigung 40° bis 45°

5.4 Sockelhöhe Bezugspunkt ist die Höhe der Erschliessungsstrasse des Bauvorhabens oder OK natürliches Gelände, max. 0,50 m

5.5 Firstrichtung

6. Garagen und Nebengebäude

6.1 Garagen und Nebengebäude mit Satteldach

6.2 Dachneigung bis 25°, alternativ: begrüntes Flachdach

6.3 Zusammengebaute Garagen sind mit gleicher Dachneigung und - Eindeckung auszuführen.

6.4 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Mainburg.

Farbige Fassung

BEBAUUNGSPLAN EBRANTSHAUSEN M 1/1000

'KIRCHÄCKER'



BEBAUUNGSPLAN EBRANTSHAUSEN 'KIRCHÄCKER'

Stadt Mainburg Landkreis Kelheim Regierungsbezirk Niederbayern

01. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	09.02.1999
02. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	
a) Zeitung	06.03.1999
b) Amtstafel	05.03. bis 08.03.1999
03. Bürgerbeteiligung	16.03.1999
04. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	05.03. bis 09.04.1999
05. Billigungsausschuss	19.04.1999
06. Bekanntmachung der Auslegung	
a) Zeitung	15.05.1999
b) Amtstafel	14.05. - 29.06.1999
07. Auslegungszeit	25.05. bis 28.06.1999
08. Abwägungsbeschluss	26. Okt. 1999
09. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	26. Okt. 1999
10. Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.05.2000, Nr. II A-610 gemäss § 10 BauGB, Abs. 2 genehmigt.	
11. Bekanntmachung des Bebauungsplans	
a) Zeitung	27.05.2000
b) Amtstafel	26.05. - 30.05.2000
12. Inkrafttreten des Bebauungsplans	27.05.2000

Grünordnung: Planung: 26. Okt. 1999 31. Mai 2000
Mainburg, den Mainburg, den STADT MAINBURG

Dipl.-Ing. e.
Landschaftsarchitekten
Barbara Baumann
Michael Scharl
Hubstetten 84172 Buch
a.E.
Tel. 08706/ 295
Fax 08706/ 257

ARCHITEKT
DIPL. ING.
JÜRGEN KIRSTE
UFERSTRASSE 49
84 048 MAINBURG
TEL. 08751/ 810381
FAX 08751/ 810382

1. Bürgermeister