

BEBAUUNGS- UND GRÜNORD- NUNGSPLAN M1:1000 "GI/GE-PUTTENHAUSEN"

GEMEINDE MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM - REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

- | | | |
|-----|---|---|
| 1. | Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB) | <u>30.09.1996</u> |
| 2. | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs.1 BauGB) | |
| | a, Zeitung | <u>11.10.1996</u> |
| | b, Amtstafel | <u>10.10.1996</u> |
| 3. | Bürgerbeteiligung | <u>17.11.97</u> |
| 4. | Beteiligung öffentlicher Beiräte (§4 Abs.1 BauGB) | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 1.) 10.03. - 11.04.1997 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 2.) 2.10. - 7.11.97 </div> |
| 5. | Billigungsbeschluss | <u>18.11.97</u> |
| 6. | Bekanntmachung der Auslegung | |
| | a, Zeitung | <u>31.7.99</u> |
| | b, Amtstafel | <u>30.7.99</u> |
| 7. | Auslegungszeit | <u>9.8. - 10.9.99</u> |
| 8. | Abwägungsbeschluss | <u>22.9.98 u. 26.10.99</u> |
| 9. | Satzungsbeschluss (§10 BauGB) | <u>26.10.99</u> |
| 10. | Anzeige des Bebauungsplanes (§11 BauGB) | <u>*</u> |
| 11. | Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens | |
| | a, Zeitung | <u>5.8.2000</u> |
| | b, Amtstafel | <u>4.8. - 7.8.2000</u> |
| 12. | Inkrafttreten des Bebauungsplanes | <u>5.8.2000</u> |

Mainburg, 07. Aug. 2000

PLANUNGSGEMEINSCHAFT:
Mainburg, 30.01.1997
Geändert, 07.07.1997
Geändert, 06.08.1997
Geändert, 18.11.1997
Geändert, 22.09.1998

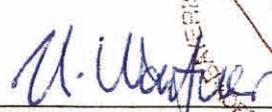

1. Bürgermeister Egger

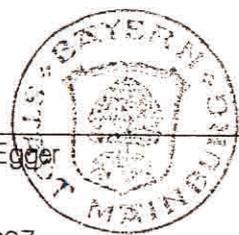
Landshut, 30.01.1997
Geändert, 22.09.1998

**INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO
MARTIN HUBER**
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
REGENSBURGER STR. 24
84048 MAINBURG
TELEFON 0 97 51 / 8 08 00
TELEFAX 0 97 51 / 8 08 00

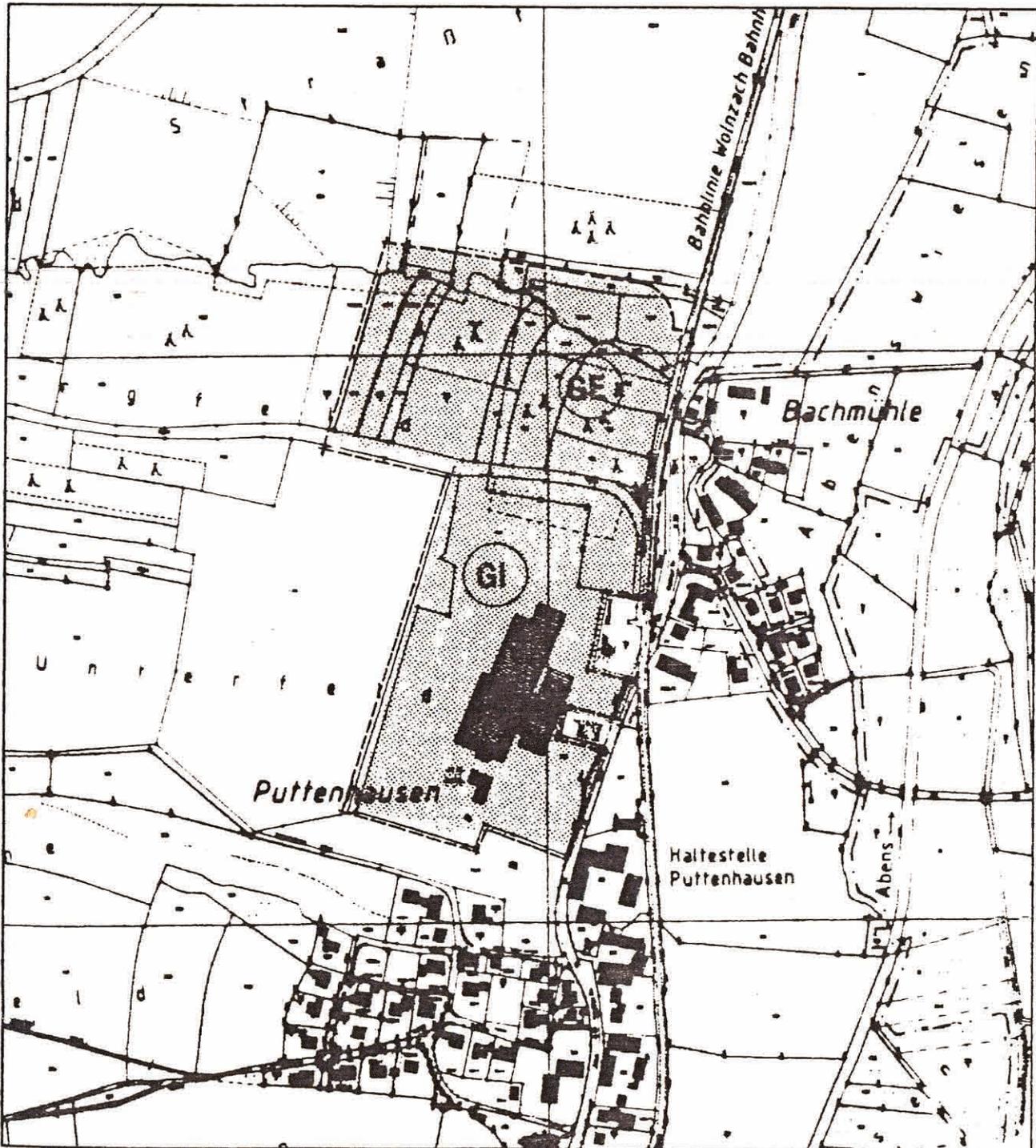


Wartner & Partner Landschaftsarchitekten BDLA
Bismarckplatz 18
84034 Landshut
Telefon 0871 23566
Fax 0871 89006


Wartner & Partner/Landschaftsarchitekten
Bismarckplatz 18 BDLA
84034 Landshut



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



* Das Landratsamt Kelheim hat mit Schreiben vom 27.07.2000
Nr. IV 1 - 610 keine Verletzung von Rechtsvorschriften gem.
§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB a.F. geltend gemacht.

Kelheim, 27.07.2000
Landratsamt
I. A.

Dettenhofer
Dettenhofer
Regierungsrätin



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach §8 BauGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Baugebiet wird gemäß BauNVO festgesetzt als:

1.1.1 **GI** Industriegebiet gemäß §9 BauNVO

1.1.2 **GE** Gewerbegebiet nach §8 BauNVO
Lagerfläche im Gewerbegebiet: kein Nachtbetrieb (zwischen 22⁰⁰ und 6⁰⁰
Verladearbeiten unzulässig)

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 **GE** Büro-, Betriebsgebäude

II
0,4 / 0,8
WH max. 8.00m
DN max. 45°

Vollgeschosse max. III
Grundflächenzahl 0,4 / Geschossflächenzahl 0,8
Wandhöhe max. 8.00m gemessen ab künftigem Gelände
Dachneigung max. 45°

Für das Büro-, bzw. Betriebsgebäude ist max. 1 Wohneinheit für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber zulässig.

1.2.2 **GI** Lager-, Betriebsgebäude

I
0,4 / 0,8
WH max. 8.00m
DN max. 22°

Vollgeschosse max. II
Grundflächenzahl 0,4 / Geschossflächenzahl 0,8
Wandhöhe max. 8.00m gemessen ab künftigem Gelände
Dachneigung max. 22°

1.3 STELLPLATZE

1.3.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Meinburg über die Herstellung von Stellplätzen.

1.4 BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE/ PARZELLEN/ BAUFLÄCHEN:

1.4.1 Die bebauten Flächen werden ausschließlich durch die Baugrenze festgelegt.

1.4.2 Nebengebäude oder Garagen bis zu einer Grundfläche von 50m² können außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

1.4.3 Bei baulichen Veränderungen des Gebäudes am südlichen Rand innerhalb des Geltungsbereiches wird auf die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art.6 Abs.4 und 5 BayBO hingewiesen.

1.5 AUSSERE BAULICHE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

1.5.1 Dachform: Sattel-, Flach- oder Puttdach zulässig

1.6 EINFRIEDUNGEN (siehe auch Grünordnung)

Art: nachbarseitig: verzinkter Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung aus bodenständigen Gehölzen (siehe Grünordnung)

straßenseitig: die straßenzugewandte Seite soll entweder offen gestaltet werden mit großzügiger Bepflanzung oder mit einem Maschendraht und Hinterpflanzung

1.7 ABWASSERBESEITIGUNG

Schmutzwasser: Einleitung des Schmutzwassers in den gemeinlichen Kanal. Das Abwasser aus den geplanten Gebiet muß gemäß den heutigen technischen Anforderungen (ATV-Arbeitsblatt A 128) der Kläranlage zugeführt werden.

Regenwasser: Die Regenwasserbeseitigung für die Erweiterung ist über den geplanten Regenrückhalt in den Steinbach gewährleistet.

1.8 LÄRMSCHUTZ

Folgende flächenbezogene Schalleistungspegel L' sind zulässig:

Gebiet	L' tagsüber (6 ⁰⁰ -22 ⁰⁰ Uhr) dB(A)/m ²	L' nachts (22 ⁰⁰ -6 ⁰⁰) dB(A)/m ²
GE	59	-
GI	65	52

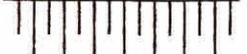
Zur Nachtzeit darf im GE kein Ladeverkehr erfolgen.
Es ist empfehlenswert Güter mit häufigem Umschlag in dem zum WA (allgemeines Wohngebiet östlich der Bundesstrasse) entfernteren Bereich zu lagern.
Güter mit geringerem Umschlag sollten im näheren Bereich zum WA gelagert werden, daß sie möglichst als Abschirmung zum WA wirken.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1 BAUGRENZEN/BÖSCHUNG

2.1.1  Baugrenze

2.1.2  Straßenbegrenzungslinie

2.1.3  Böschung

2.1.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. GE vom GI

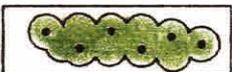
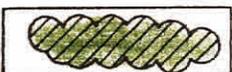
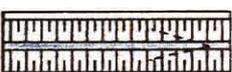
2.2 VERKEHRSFLÄCHEN

2.2.1  Straßenflächen

2.2.2  Sichtflächen der Bahn

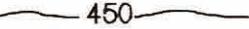
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2.3 GRUNFLÄCHEN

2.3.1		Gehölz Bestand
2.3.2		Baum neu
2.3.3		Gehölzstreifen Bestand
2.3.4		Gehölzstreifen neu
2.3.5		private Fläche für Naturschutz, zu entwickeln (Auebereich Steinbach)
2.3.6		öffentliche Fläche für Naturschutz, zu entwickeln (Auebereich Steinbach)
2.3.7		Überlauf des Pumpensumpf in den Vorfluter
2.3.8		Absatzbecken / Seige
2.3.9		Bachlauf (Steinbach) mit Böschung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

3.1 KARTENZEICHEN

3.1.1		Flurstücksgrenze mit Grenzstein
3.1.2		Bestehendes Wohngebäude
3.1.3		Bestehendes Nebengebäude
3.1.4		Höhenlinien
3.1.5	649/35	Flurstücksnummer
3.1.6		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planunterlagen: Amtliche Lagepläne (zur genauen Maßentnahme nicht geeignet).

GRÜNORDNUNG

5.1 GRÜNFLÄCHEN

- 5.1.1 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.
- 5.1.2 Die Bepflanzung und Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen und anderer Freiflächen ist entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artentsprechend zu pflegen, sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzubepflanzen.
- 5.1.3 Bei baulichen oder sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu sichern, daß er jederzeit zur Begrünung verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke anzuheben und in Mieten (max. 5 m Basisbreite und 1.5 m Höhe) zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Mieten mit Begrünung anzusäen.
- 5.1.4 Von den Festsetzungen des Grünordnungsplanes kann in Lage und Fläche geringfügig abgewichen werden, sofern die grünplanerische Zielsetzung gewahrt bleibt und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- 5.1.5 Bei allen Pflanzungen, die an benachbarten Grundstücke angrenzen, ist das Nachbarrecht zu beachten.

5.2 BEGRUNTE FLÄCHEN AUF BAUGRUNDSTÜCKEN

5.2.1 Firmengelände

a, Einfriedung

Das jetzige Firmengelände ist an der Ostseite mit einem Maschendrahtzaun (Höhe 1.5m) und einer Schranke, bzw. im Südosten mit einem Tor gesichert. Bei Zugänge sind am Wochenende abgesperrt. Das künftige Gelände ist frei zugänglich und nur durch Hecken bzw. Gehölzgruppen eingefriedet.

b, Bepflanzung

Es sind 10m breite Baum-Strauch-Hecken mit einer Saumzone von jeweils 2 m auf jeder Seite vorzusehen, die mit dem Gehölzen der unten aufgeführten Artenliste als 3-4 reihiger Pflanzstreifen mit gebuchteten Rändern anzulegen sind.

c, Artenliste

Bäume der Wuchsklasse 2

Sträucher

Stieleiche
Hainbuche
Vogelkirsche
Traubenkirsche

Wildrose
Weißdorn
Schlehe
Hartriegel
Liguster
Pfaffenhütchen

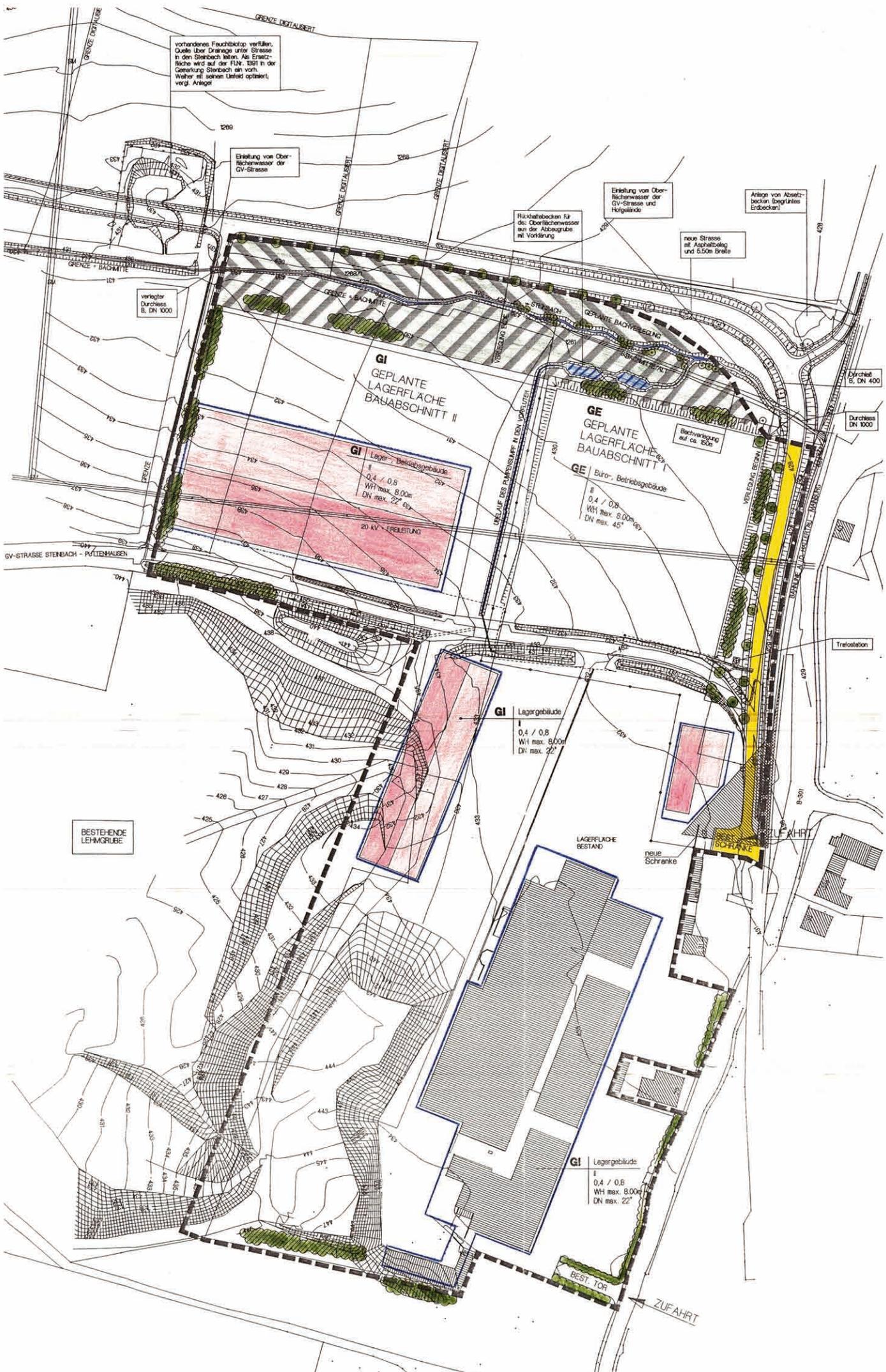
Es wird empfohlen, rein heimische (autochtones) Gehölzmaterial zu beziehen.

5.3 GEHOLZE AUSSERHALB FIRMENGELÄNDE

- 5.3.1 Entlang der neuen Gemeindeverbindungsstrasse ist eine Baumreihe (Abstand ca. 15m) aus Birken (*Betula verrucosa*), Qualität: H,4xv., m.B. STU 14-16 zu pflanzen.
- 5.3.2 Am Steinbach sind Schwarzerlen, Höhe 200-250cm und Weiden autochtonem Steckholz einzubringen.
- 5.3.3 In den offenen Flächen der Aue soll nach der Modellierung des Geländes mit Seigen und des neuen Bachbettes natürliche Sukzession erfolgen.

5.4 ERSCHLISSUNG/VERKEHRSFLÄCHE

- 5.4.1 Die Gemeindeverbindungsstrasse in Asphalt ist 5.5m breit und hat einen nördlich verlaufenden Strassengraben. Das Oberflächenwasser wird in einem bepflanzten Absetzbecken vorgeklärt und über eine Verrohrung dem Steinbach zugeführt.
- 5.4.2 Die bisherige Gemeindeverbindungsstrasse auf dem künftigen Firmengelände wird aufgelöst.
- 5.4.3 Bei Entwidmung der Eisenbahnanlage gelten die nachbarrechtlichen Bestimmungen Ziff. 7 Abs. 1 und Ziff. 9 und die nach BayBO notwendige nachbarliche Zustimmung.



vorhandenes Fauchtblatt verfüllen, Quelle über Drainage unter Straße in den Steinbach leiten. Als Ersatzfläche wird auf der Fl.Nr. 1301 in der Gemarkung Steinbach ein vorh. Wehrr. mit seinem Umfeld optimiert, vergl. Anlage

Errichtung von Oberflächenwasser der GV-Straße

Rückhaltebecken für die Oberflächenwasser aus der Abbaugrube mit Vorflutung

neue Straße mit Asphaltbelag und 5,50m Breite

Anlage von Absetzbecken (reguliertes Erdbecken)

vorlagter Durchlass B. DN 1000

GI
GEPLANTE LAGERFLÄCHE BAUABSCHNITT II

GI Lager-Betriebsgebäude
I
0,4 / 0,8
Wfl max. 8,00m
DN max. 22"

GE
GEPLANTE LAGERFLÄCHE BAUABSCHNITT I

GE Büro-, Betriebsgebäude
II
0,4 / 0,8
Wfl max. 8,00m
DN max. 45"

GI Lagergebäude
I
0,4 / 0,8
Wfl max. 8,00m
DN max. 22"

GI Lagergebäude
I
0,4 / 0,8
Wfl max. 8,00m
DN max. 22"

BESTEHENDE LEHMGRUBE

LAGERFLÄCHE BESTAND

neue Schranke

BEST. TOR

ZUFABRT