



A.) Festsetzungen durch Planzeichen

- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

2

- Maß der baulichen Nutzung
- 3.2
- <u>ယ</u> ယ privaten Verkehrsflächen nach Planzeichen A.5.3. Private Grünfläche mit Zulässigkeit von Stellplätzen und

Satzung

ယ

Baugrenzen, Bauweise

Baugrenze

2.2.

0,7

Grundflächenzahl

4,0

Baumassenzahl

- Diese Flächen sind mit mindestens 20% Baum- und Strauchpflanz
- Esche (Fraxinus exselsior)
- Mindestpflanzqualität H, 4xv, StU 18-20 cm
- 3.S Festgesetzte Baumarten

- Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel und Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und
- enstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe über-eiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumbe-nzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der

## ω. Öffentliche Grünfläche als Begleitgrün von Verkehrsflächen nach Planzeichen A.S.1.

Grünordnung

- Die festgesetzten Flächen sind als extensive Wiesenflächen oder als Sukzessionsflächen, /ie mit Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend der zeichnerischen

- Anpflanzung von Einzelbäumen mit Festsetzung der Art nach Planzeichen A.5 verbleibende Fläche kann als Verkehrs- oder Lagerfläche befestigt werden

- Geh- und Radweg mit Maßangabe der Breite Sichtflächen

4.3.

4.2.

Straßenbegrenzungslinie (Grenze zwischen öffentlichem u

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

- Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle
- Anbauverbotszone Straßenbauverwaltung abzustimmen Gegenstände gelagert og schreiten. Dies gilt auch fü
- mindestens eine stellplatzgroße Pflanzfläche zur Verfügung zu stellen. Baumstandorte müssenn mindestens 5 m vom Gebäude entfernt sein. angefangene 350 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen. Nach mindestens jedem 6. Stellplatz ist ein Baum zu pflanzen. Für jeden Baum ist

- Private Grünfläche zur Eingrünung des Baugrundstückes nach Planzeichen A.5.2. Strauchpflanzungen entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zu gestalten. Die festgesetzten Flächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen, sowie mit Baum- und
- Festsetzung zu gestalten. Entlang der Bundesstraße 16 ist eine Einfriedungen der Grünfläche nicht zulässig
- (Artenauswahl, Pflanzdichte und Pflanzqualität nach B.7.5 und B.7.6).

Art der bau

Grundflächenzahl (GRZ)

0,7

4,0

- Anpflanzung von Einzelbäumen ohne Festsetzung der Art nach Planzeichen A.5.5.
- Pflanzdichte: ein: Artenauswahl gemäß Artenliste nach B.7.6. Mindestpflanzqualität: H, 3xv, StU 14-16 cm chließlich der bereits zeichne risch festgesetzten Bäume ist je

Hinweise durch Planzeichen

bestehende Gebäude

stehende Grundstücksgrenzen

C.) Hinweise

1.2.

1.4. <u>ا</u>ن

1.5.

ırstücksnummer

geplante Grundstücksgrenzen

ıfzuhebende Grundstücksgrenzen

Stückzahlen und Standort entsprechend der zeichnerischen Festsetzung

Vohburg, 20.03, 2009

## 3.6 Anpflanzung von Feldhecken, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzur nach Planzeichen A.5.6.

1856/6

Ş

Grünflächen, Bäume und Sträucher

Baumarten:
Fraxinus excelsior (Esche) Artenauswahl in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetationsgesellschaft des Eichen-Ulmen-Auwaldes:

Ulmus minor (Feld-Ulme)
Ulmus glabra (Berg-Ulme) Acer p
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde) doplatanus (Berg-Ahorn)

runus padus (Trauben-Kirsche) arpinus betulus (Hainbuche)

Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Corylus avellana (Hasel)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
Prunus spinosa (Schlehe)
hamnus frangula (Faulbaum)
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdom)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Ribes nigrum (Rote Johannisbeere)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
Salix viminals (Flecht-Weide)

11855/10

**∄** 765,

<u>o</u>

5.5.

Anpflanzung von Einzelbi

Jmen: ohne Festsetzung der Art

5.4.

Anpflanzung von Einzelbä

umen: mit Festsetzung der Art

5.3.

Verkehrsflächen

Private Grünfläche mit Zu

lässigkeit von Stellplätzen und privaten

5.2.

Private Grünfläche als Eingrünung von einzelnen Baugrundstücken

Öffentliche Grünfläche als Begleitgrün von Verkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

<u>в</u>,

Festsetzungen durch Text

Maßangaben in Metern

qualifizierten Bebauungsplanes

ngsbereichs der Änderung des

**Anbauverbotszone** 

Entlang der Bundesstraße B16 gilt für bauliche Anlagen eine Bauverbotszone von 20,00 m (gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke). Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der Bundesstraße B16a sind nicht zulässig.

Pflanzdichte: flächendeckend je nach Art mindestens 1-2 Stück je 1,50 m2, min. 3-5 Stück einer Art sind zusammenzupflanzen. Anteil an Bäumen ca. 5% Mindestpflanzqualität Bäume: Hei, 2xv, 150-200 cm Mindestpflanzqualität Sträucher: Str, 2xv, 60-100 cm

Zeitpunkt der Pflanzungen Die Bepflanzung mit Einzelbäumen ist spätestens im Laufe der ersten Pflanzperiode nach Abnahme der hergestellten Straße und Wege durchzuführen.

3.7

Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche

Zäune sind sockellos zu erstellenn

764

5

Werbeanlagen

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 Fernstraßengesetz bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der 20,00 m Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

4.

Der für den Eingriff des Gebietes erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf geeigneten Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes.

das Grundbuch gesichert

dauerhafte Funktion der Fläche zu Ausgleichszwecken wird über einen Eintrag

Die Entwässerungsplanu

Bei der Gestaltung der Ste Die Entwässerung dieser F

Für die Versickerung von Niederschlagswasser in einem Gewerbegebiet ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durch

Niederschlagswasser von möglich ist. metallgedeckten Dächern (betrifft auch Legierungen) darf

-DVWK-Merkblatt M 153 ist jedoch vorzulegen

gangen wird ist aus Grün das Kanalnetz ist mit der mit Regenwasser) zu plar werden kann. Die Reger sind hierbei gemäß Merk Ableiten in die Schmutzw ussetzungen in die Reger schlagswasser Stadt Vohburg abzustimmen. ng sollte vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt cht möglich sein, so ist zu prüfen, unter welchen Vorwasserkanalisation der Stadt Vohburg eingeleitet

Hinweise durch Text

2.1. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABI. Nr. 10/1985, Seite 279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden. Offene Stellplätze sollen, soweit es die Nutzung zulässt nicht versiegelt werden. tellplätze ist das ATV-DVWK-Merkblatt M 153 zu berücksichtigen Flächen darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

geführt werden kann. Bei der Planung ist das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und wasser, April 2005) zu ber Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlags-

Die Eignung der Bodenverhältnisse für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden. Anfallendes Niederschlagswasser sollte breitflächig versickert werden, soweit eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse und der Grundwasserflurabstände

nicht über Sickerschächte oder unterirdische Rigolen versickert werden, sondern ist mindestens über einen 30 cm bewachsenen Oberboden breitflächig zu versickern. Da durchlässige Beläge (z.B. geschotterte Flächen) nur in sehr geringem Maße Stoffe zurückhalten, sind diese nicht geeignet Niederschlagswasser von befestigten Flächen in Gewerbegebieten zu versickern. Eine Versickerung könnte allenfalls über Pflaster oder Rasengiftersteine mit bewachsenem Oberboden erfolgen. Ein Nachweis gemäß ATV <u>Bei der Niederschlagswasserableitung ist zu beachten:</u>

Sollte eine Versickerung r wasserbehandlungsmaßnahmen bei metallgedeckten Dächern blatt ATV-DVWK M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang nden des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch vasserkanalisation zu beseitigen. Der zulässige Abfluss in auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umge-

BEBAUUNGSPLAN:

# D.) Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 03.07.2007 der Einleitung dieses 6. Änderungsverfahren zugestimmt. Der Beschluss wurde am 18.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

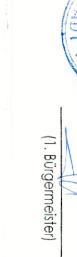
Der Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.09.2008 bis 13.10.2008 öffentlich ausgelegt. Der Stadtrat hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes am 14.10.2008 als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung des Änderungsbebauungsplanes mit dem am 14.10.2008 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Vohburg20.03,2003

5

Bebauungsplanes ab diesem Zeitpunkt im Rathaus der Stadt Vohburg a.d. Donau, Ulrich-Steinberger-Platz 12, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und über den Inhalt dort auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 6. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. wiesen, daß die 6. Änderung des







"VOHBURG-OST"

ÄNDERUNG MIT ERWEITERUNG

PFAFFENHOFEN, 28.03.2008 GEÄNDERT, 08.07.2008 GEÄNDERT, 19.08.2008 GEÄNDERT, 14.10.2008 DIE ENTWURFSVERFASSER: BEBAUUNGSPLAN Nr. 11

PLANUNGSBÜRO
PETER HECHINGER +
WOLFGANG EICHENSEHER
RAIFFEISENSTRASSE 19 GRÜNORDNUNGSPLAN:

LANDSCHAFTSARCHITEKT
STADTPLANER
NORBERT EINÖDSHOFERRUH
EICHENSTRASSE 2
85298 SCHEYERN

85276 PFAFFENHOFEN