Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 6 – 07
"Sondergebiet Golfplatz Heinrichsheim"

Aufgrund von § 12 des Baugesetzbuches – BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359) in Verbindung mit Art. 91 der Landesbauordnung für den Freistaat Bayern und in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der jeweils gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Neuburg a. d. Donau am ..... 2005 die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.: 6–07 "Sondergebiet Golfplatz Heinrichsheim" beschlossen.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenzen
   1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
2. Art der baulichen Nutzung
   2.1 Sondergebiet
3. Flächen für bauliche Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   3.1 Baugrenze für Clubhaus und Abschlaggebäude
5. Grünordnung
   5.1 Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung = Golfnutzung (§ 11 BauGB)
   5.2 Wasserflächen bzw. offene Gräben, bestehend (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
   5.3 Wasserflächen bzw. Renaturierung Gräben, geplant (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
   5.4 Übergänge über Wasser- bzw. Feuchtflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
   5.5 Rückbau vorhandener versiegelter Wege
   5.6 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, sowie Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, sowie Abs. 1a BauGB)
      1. Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren
         Aktivg von Überboden, Ausbildung von feuchten Mulden
         Entwicklung aus Acker, Pflanzung standortgerechter Gehölzstreifen
         Pflege: periodische, abschnittsweise Mahd, Mähgut beseitigen, keine Düngung
      2. Entwicklung brennwertiger Staudenfluren
         Aktivg von Überboden, Aufbrg von grobem, kiesigem Material, Begrünung mit Material aus geeigneten Spenderflächen, Schlussstein von eütrmer- und trockenliebbedeckten Staudenfluren
         Pflege: periodische, abschnittsweise Mahd, Mähgut beseitigen, keine Düngung
      3. Entwicklung artenreicher Wiesen
         Anstatt standortgemäßer Wiesensaaten mit wenig dominanten Grasarten, Aussaatgemg der rückmitteilnehmen, früher als Acker genutzten Böden bzw. Aussaatgemg der bereits als Grünland genutzten Flächen durch 3-4 mäßige Mahd pro Jahr
         Pflege: periodische, abschnittsweise Mahd, Mähgut beseitigen, keine Düngung
   5.7 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs.1 Nr.25)
      1. Einzelbaume, zu erhaltender Bestand
      2. Baum- und Strauchgruppen, zu erhaltender Bestand
      3. Einzelbäume, zu ruderaler Bestand
      4. Baum- und Strauchgruppen, zu pflanzen, stehe Arteneuswählbe
      5. Einzelbäume, zu pflanzen, stehe Arteneuswählbe
      6. Amtlich festlegbare Biotop mit Biotoptyp und Biotopnummer bzw.
         Lebensraum / Fortsetzung der Artenschutzkartierung mit Fundnummer
         als zu erhaltender Vegetationsbestand (§ 9 Abs.1 Nr. 25) (ohne Angabe der TK-Nummer 7233-...)
   6. Verkehrs- und Erschließungsflächen
      6.1 Mit Geh-, und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
      6.2 Parkplatz
   7. Sonstige Planzeichen
      6.1 bestehende 20kV Hochspannungsfreileitung, nachrichtlich übernommen bzw. geplante Trafostation
      7.2 Altlasten, nachrichtlich übernommen

B. Hinweise

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung nach Art. 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg nach § 12 Abs. 2 und 3 ZFf. 1 a Luftverkehrsgesetz. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist daher auf die besonders Genehmigung insbesondere bei der Aufstellung von Baukränen zu achten (§ 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG).

Der/Der hinaus liegt das Plangebiet im Schutzbereich der TACAN-Anlage Neuburg. Die Planung von Gebäuden ist nach § 3 Abs. 1 des Schutzbereichsgesetzes genehmigt vorzulegen.

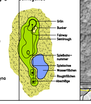
Anhang

Artenauswahlliste

Wenn. Feld-	Acer campestre	Hartriegel, Roter-	Cornus sanguinea	Ulme, Feld-	Ulmus carpinifolia
Wenn. Berg-	Acer pseudoplatanus	Hasel, Gemeine-	Corylus avellana	Vogel-Kirsche	Prunus avium
Wenn. Spitz-	Acer platanoides	Kirsche, Trauben-	Prunus padus	Walnuß	Juglans regia
Elsbeere	Sorbus aucuparia	Kirsche, Vogel-	Prunus avium	Weide, Ohr-	Salix aurita
Eiche, Stiel-	Quercus robur	Kornelkirsche	Cornus mas	Weide, Silber-	Salix alba
Eiche, Trauben-	Alnus incana	Linde, Winter-	Tilia cordata	Weide, Salr-	Salix caprea
Esche, Gemeine	Fraxinus excelsior	Mehlbeere	Sorbus aria	Weide, Korb-	Salix viminalis
Esche, Gemeine	Fraxinus excelsior	Schlehe	Prunus spinosa	Weißdorn, Eingriffig	Crataegus monogyna

wahahlm: heimische Obstbäume, Hochstamm
Mindest-Qualität: Mindest-Stammumfang: 10 cm, mind. 3 x verpflanzt.

Gölflegende



C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Großen Kreisstadt Neuburg a. d. Donau in Kraft.

Neuburg a. d. Donau, ...
Stadt Neuburg a. d. Donau

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

1) Aufstellungsbeschluss:
   am: 15.03.2005 Nr.: 46/2005
2) Bekanntmachung
   am: 23.03.2005 Nr.: 12
3) Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:
   vom: 22.12.2005 bis 24.01.2006
4) Bekanntmachung
   am: 21.12.2005 Nr. 48
5) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
   vom: 06.07.2006 bis 08.08.2006
6) Bekanntmachung
   am: 28.06.2006 Nr. 22
7) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:
   am: 26.09.2006 Nr. 106/2006
8) Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB
   am: ..... Nr. .....
9) Der Bebauungsplan ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

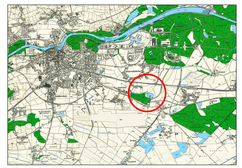
Neuburg a. d. Donau, ...
Stadt Neuburg a. d. Donau

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

Stadt Neuburg an der Donau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB

Nr. 6-07
"Sondergebiet Golfplatz Heinrichsheim"



Maßstab : 1 : 1.000 (0 10 20 50 m)
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte , Digitales Orthofoto

N

Planfertiger: In Zusammenarbeit mit: Stadtbauamt Neuburg a.d.Donau, Stadtplatz 1, 86633 Neuburg a.d.Donau, Tel. 08431/55-0, Fax 08431/55-200, E-Mail: stadtbauamt@neuburg-donau.de, Internet: www.neuburg-donau.de
WOLFGANG WENDNER, ARCHITEKTEN
Architekten Stadtplaner Bauleitplanung Bauleitplanung Landschaftsplanung Bauleitplanung Landschaftsplanung Bauleitplanung Landschafts