

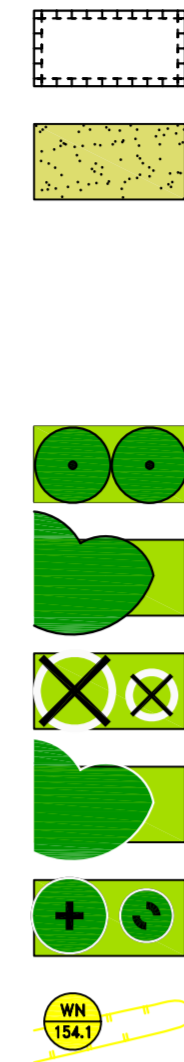
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes  
Nr. 6 - 07  
"Sondergebiet Golfplatz Heinrichsheim"

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S.2098), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.07.1997 (GVBl. I S. 344, BayRS 2020-1-1-1), Art 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d. F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. I S. 433), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 58) folgende

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenzen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung
  - Sondergebiet
- Flächen für bauliche Anlagen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze für Clubhaus und Abschlagsgebäude
- Grünordnung
  - Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung = Golfnutzung (§ 11 BauGB)



- 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)  
Entwicklung artenreicher Wiesen  
Ansoot standortgemäßer Wiesen mit wenig dominanten Grasarten, Ausagerung der nährstoffreichen, früher als Acker genutzten Böden bzw. Ausagerung der bereits als Grünland genutzten Flächen durch 3-4 malige Mahd pro Jahr  
Pflege: anfangs blühfrier, nach erfolgter Ausagerung max. 2 mal pro Jahr mähen, Mähgut besetzen, keine Düngung
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs.1 Nr.25)
  - Einzelbäume, zu erhaltender Bestand
  - Baum- und Strauchgruppen, zu erhaltender Bestand
  - Einzelbäume, zu rodender Bestand
  - Baum- und Strauchgruppen, zu pflanzen, siehe Artenauswahlliste
  - Einzelbäume, zu pflanzen, siehe Artenauswahlliste
  - amtlich kartiertes Biotop mit Biotoptyp und Biotopnummer als zu erhaltender Vegetationsbestand (§ 9 Abs.1 Nr. 25) (ohne Angabe der TK-Nummer 7233-...)

- Verkehrs- und Erschließungsflächen
  - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
  - Parkplatz

B. Hinweise

Bodenkennlinien, 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 Ziff. 1 a Luftverkehrsgesetz. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist daher auf die besondere Genehmigung insbesondere bei der Aufstellung von Baukränen zu achten (§ 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG).

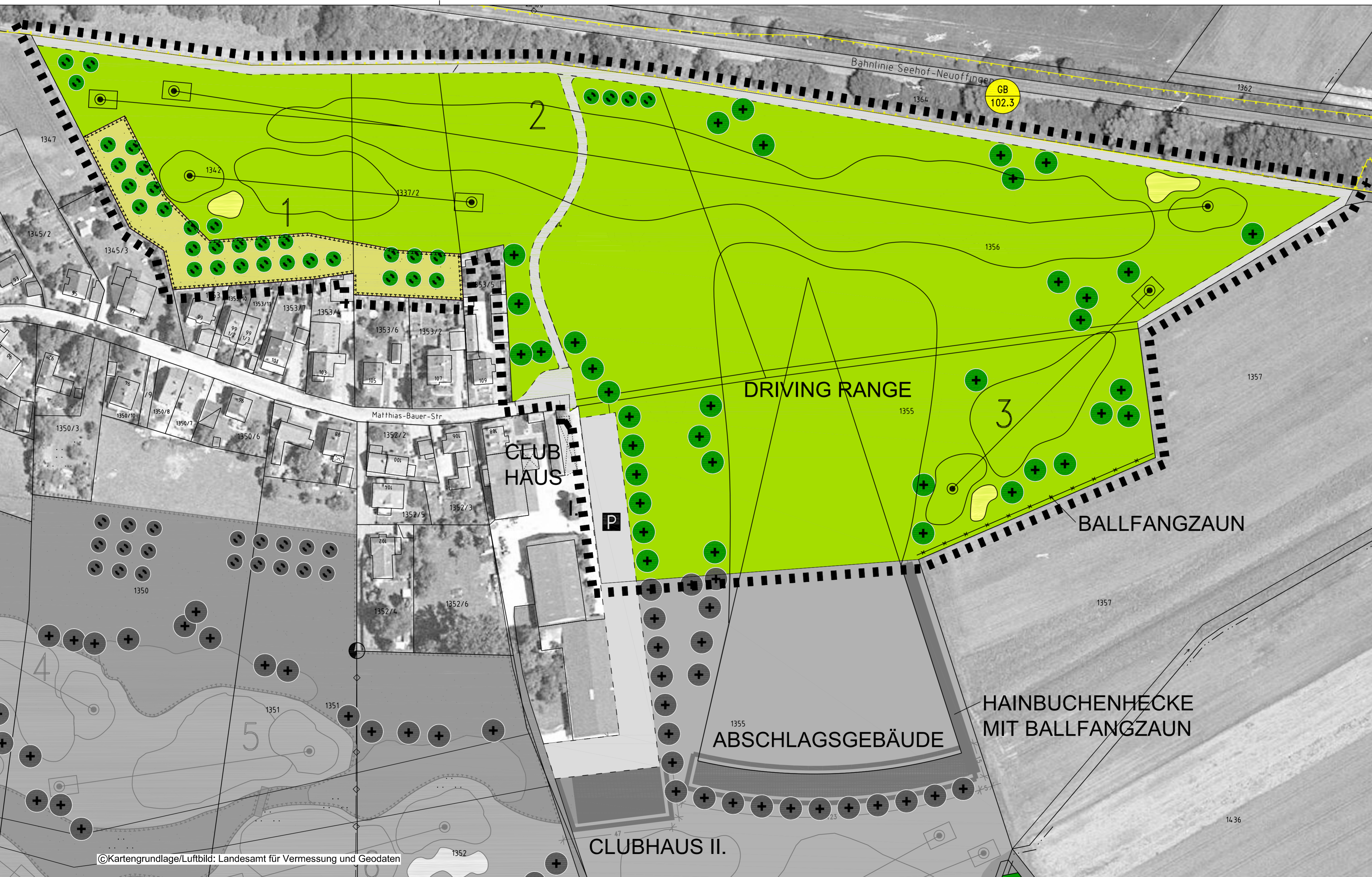
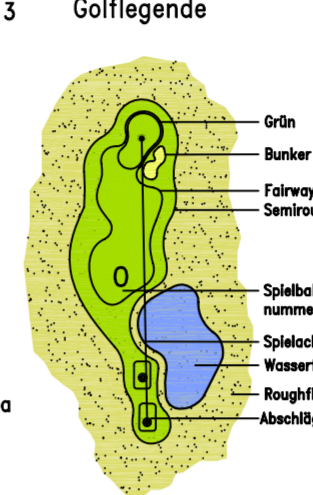
Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Schutzbereich der TACAN-Anlage Neuburg. Die Planung von Gebäuden ist nach § 3 Abs. 1 des Schutzbereichsgesetzes gesondert vorzulegen.

Anhang

Artenauswahlliste

Ahorn, Feld-	Acer campestre	Horttriegel, Roter	Cornus sanguinea	Ulme, Feld-	Ulmus carpifolia
Ahorn, Spitz-	Acer platanoides	Holunder, Schwarzer	Sambucus nigra	Ulme, Flatter-	Ulmus laevis
Ahorn, Berg-	Acer pseudoplatanus	Kirsche, Trauben-	Prunus padus	Walnuß	Juglans regia
Eberesche	Sorbus aucuparia	Kirsche, Vogel-	Prunus avium	Weide, Ohr-	Salix aurita
Eiche, Stiel-	Quercus robur	Kornelkirsche	Cornus mas	Weide, Silber-	Salix alba
Erlä, Grau-	Alnus incana	Linde, Winter-	Tilia cordata	Weide, Sal-	Salix caprea
Erlä, Schwarz-	Alnus glutinosa	Rose, Feld-	Rosa canina	Weide, Asch-	Salix cinerea
Esche, Gemeine	Fraxinus excelsior	Schlehe	Prunus spinosa	Weißdorn, Eingriffelig	Crataegus monogyna

welcherhin: heimische Obatbäume, Hochstamm  
Mindest-Qualität: Mindest-Stammumfang: 10 cm, mind. 3 x verpflanzt.



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

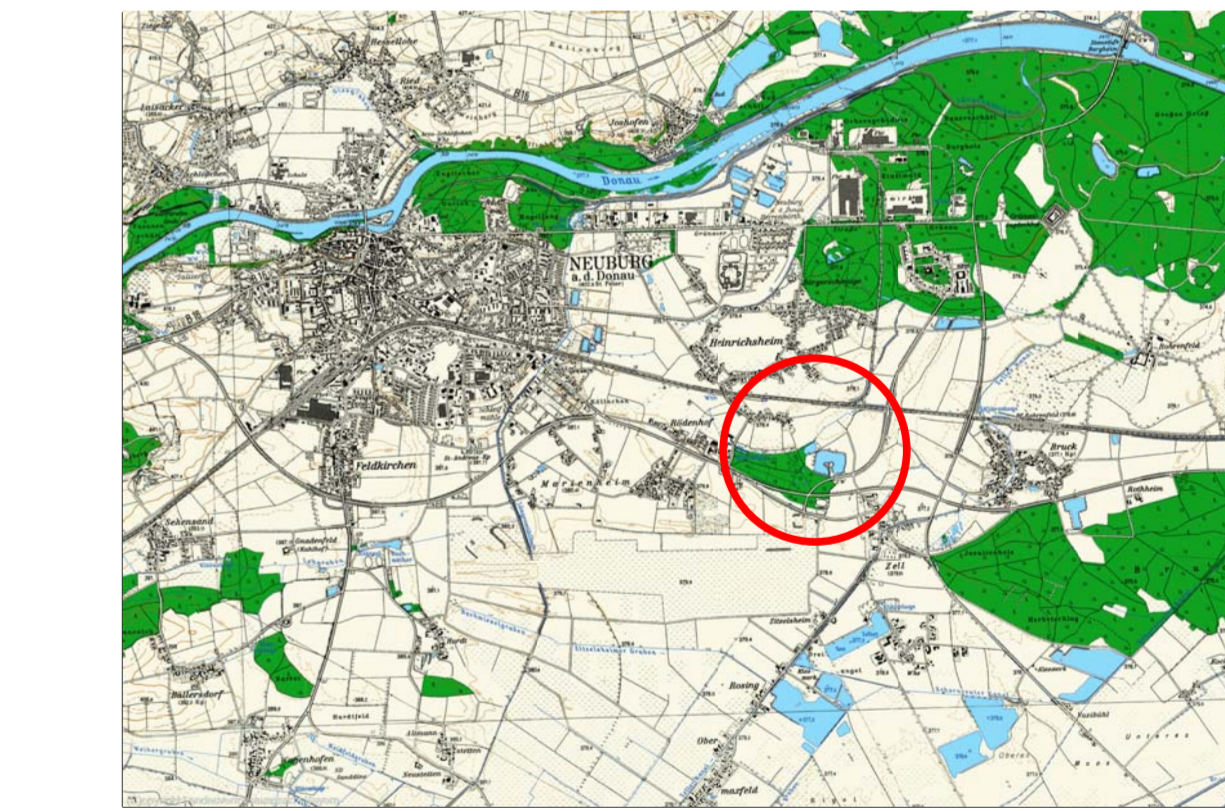
- Änderungsbeschluss: am: 13.06.2007 Nr.: 94/2007
  - Bekanntmachung am: 04.07.2007 Nr.: 23
  - Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB: vom: 02.08.2007 bis 04.09.2007
  - Bekanntmachung am: 01.08.2007 Nr. 26
  - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: vom: 19.11.2007 bis 02.01.2008
  - Bekanntmachung am: 21.11.2007 Nr. 36
  - Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB: am: 16.01.2008 Nr. 06/2008
  - Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 BauGB am: ..... Nr. ....
  - Die Bebauungsplanänderung 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

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB

Nr. 6-07  
"Sondergebiet Golfplatz Heinrichsheim"



Maßstab : 1 : 1.000  
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte , Digitales Orthofoto

Planfertiger: In Zusammenarbeit mit: KARL F. GROSCH	BÜRO WOLFGANG WENZEL LANDSCHAFTS- ARCHITEKTEN	Bearbeitet v. Spiessen Gezeichnet: Semmler Datum: 16.01.2008 Plan-Nr.: A104-1_02-02 Datei: L:\104-1\Projekt\02_Bebauungsplan\02_M1000
---	---	---