

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 am2006 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 Abschlagsgebäude

5. Grünordnung

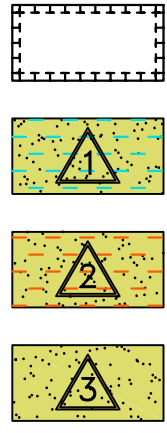
- 5.1 Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung = Golfnutzung (§ 11 BauGB)

- 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. Feuchtfleichen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

- 5.5 Rückbau vorhandener versiegelter Wege

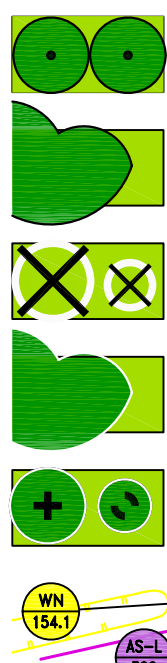


- 5.6 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, sowie Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, sowie Abs. 1a BauGB)

1. Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren
Abtrag von Oberboden, Ausbildung von feuchten Mulden
Sukzession von feuchten bzw. wechselseitigen Hochstaudenfluren
Pflege: periodische, abschneitweise Mahd, Mähgut beseitigen, keine Düngung
2. Entwicklung brennender Staudenfluren
Abtrag von Oberboden, Auftrag von grobem, kieselgem Material, Begrünung mit Material aus geeigneten Spenderflächen, Sukzession von wärme- und trockenheitsliebenden Staudenfluren
Pflege: periodische, abschneitweise Mahd, Mähgut beseitigen, keine Düngung
3. Entwicklung artenreicher Wiesen
Auswahl standortgemäßer Wiesensamen mit wenig dominanten Grasarten, Auslagerung der nährstoffreichen, früher als Acker genutzten Böden bzw. Auslagerung der bereits als Grünland genutzten Flächen durch 3-4 malige Mahd pro Jahr
Pflege: entlang häufiger, nach erfolgreicher Auslagerung max. 2 mal pro Jahr mähen, 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. Einzelbäume, zu erhaltender Bestand
2. Baum- und Strauchgruppen, zu erhaltender Bestand
3. Einzelbäume, zu rodender Bestand
4. Baum- und Strauchgruppen, zu pflanzen, siehe Artenauswahl
5. Einzelbäume, zu pflanzen, siehe Artenauswahl



6. Amlich kartiertes Biotop mit Biototyp und Biotopnummer bzw. Lebensraum- / Punktwert der Lebensraumbewertung 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 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.

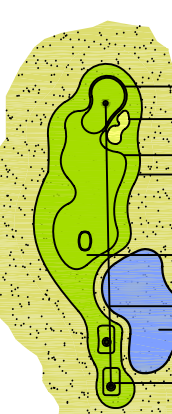
Anhang

Artenauswahl

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

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

Golflegende



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. Gmeinhing
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss:
am: 15.03.2005 Nr.: 46/2005
- Bekanntmachung
am: 23.03.2005 Nr.: 12
- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:
vom: 22.12.2005 bis 24.01.2006
- Bekanntmachung
am: 21.12.2005 Nr. 48
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
vom: 06.07.2006 bis 08.08.2006
- Bekanntmachung
am: 28.06.2008 Nr. 22
- Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:
am: 26.09.2006 Nr. 106/2006
- Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB
am: Nr.
- 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.

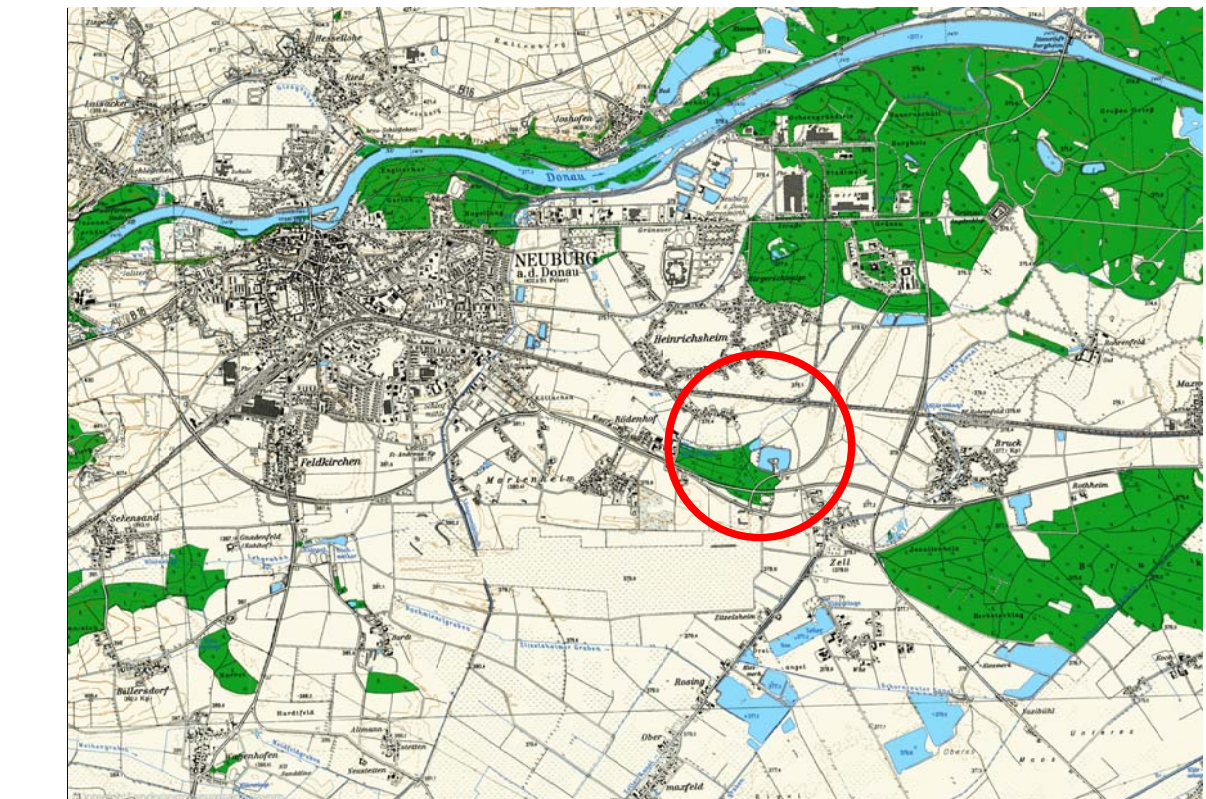
Neuburg a. d. Donau,
Stadt Neuburg a. d. Donau

Dr. Gmeinhing
Oberbürgermeister

Stadt Neuburg an der Donau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB

Nr. 6-07
"Sondergebiet Golfplatz Heinrichsheim"



Maßstab : 1 : 2.500
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte, Digitales Orthofoto

Planfertiger: In Zusammenarbeit mit: KARTY-CARTY	WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN	Bearbeitet v. Spilissen Gezeichnet: Sommer Datum: 26.09.2006 Plan-Nr.: A091_02-03 Datum: 14.10.2006 Projekt-Nr.: 89551 Ingolstadt
--	---	--

.....
D. Reichstein
Dipl.-Ing. (Uw.)
Stadtbaumeister

Neuburg an der Donau, den 26.09.2006