LOTHAR KÖPPEL
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
KRANKENHAUSSTRASSE 2a
84453 MÜHLDORF/INN
TELEFON 08631/3875-0
TELEFAX 08631/3875-99
OLVENSTEDTER STR. 10
39108 MAGDEBURG
TELEFON 0391/73628208
TELEFAX 0391/7447937

November 2000
L 068

Bebauungsplan Nr. 13 „Feilenmoos“ einfacher Bebauungsplan Markt Reichertshofen

4. Abschnitt von 4 des
Bebauungsplan Feilenmoos
Beteiligte Gemeinden: Stadt Geisenfeld
Gemeinde Ernsgaden
Markt Manching
Markt Reichertshofen

Auftraggeber

LRA Pfaffenhofen/Ilm
Stadt Geisenfeld
Gemeinde Ernsgaden
Markt Manching
Markt Reichertshofen

Planungsbüro

Lothar Köppel
Landschaftsarchitekt BDLA

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
BY AK
98641

16. Okt. 2002

Der **Markt Reichertshofen**, Landkreis Pfaffenhofen, erlässt aufgrund

der §§ 2 (1), 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne,
der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV)

den **Bebauungsplan Nr. 13 "Feilenmoos"** in Reichertshofen als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplans

1. Planzeichnung in der Fassung vom 30.11.2000
2. Festsetzungen durch Planzeichen
3. Festsetzungen durch Text

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL: MARKT REICHERTSHOFEN

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN 3

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT 4

C. HINWEISE DURCH TEXT 6

D. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN 7

E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 8

F. VERFAHRENSVERMERKE 9

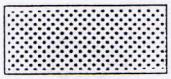
Anlagen

1. Bebauungsplanzeichnung
2. Begründung

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

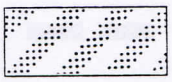
Siehe hierzu die Bebauungsplanzeichnungen

1. Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie



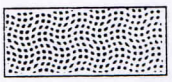
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkplatzflächen

R/S — Rasenstellfläche/ Schotterrasen

▲ — Ein- und Ausfahrten

2. Grünflächen

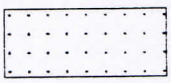


Private Grünflächen

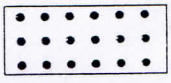
3. Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald, zu erhalten

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bäume, zu erhalten

Sträucher, zu erhalten

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Verkehrsflächen

Öffentliche Parkplatzflächen:
Parkplätze sind mit durchlässiger Oberfläche als Schotterrasenflächen oder Rasenstellflächen (Landschaftsrasen) auszuformen (s. Festsetzungen durch Planzeichen). Wo geplante Rasenstellflächen derzeit als Grünland genutzt werden, braucht keine Einsaat von Landschaftsrasen zu erfolgen.

Der Abstand zu den Wasserflächen muss mindestens 10 m betragen, wobei ein mind. 5m breiter Gehölzstreifen zu pflanzen ist. Auf den Schotterrasenflächen ist mindestens nach jedem 5. Stellplatz ein Baum mit einem Wurzelraum von der Größe eines Stellplatzes anzuordnen. Auf Rasenstellflächen muss ebenfalls ein Sechstel der Stellplätze mit Bäumen bepflanzt sein. Die Verteilung der Gehölze erfolgt hier aber unregelmäßig, so dass die Gesamtfläche als locker mit Bäumen überstellter Bereich wirkt, wenn sie nicht zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wird. Die in den Rekultivierungsplänen bereits vorgesehenen Gehölzpflanzungen werden angerechnet.

Sicherstellung des Pflanzraumes:
Oberbodenbedarf (Mindestmaß)
Großbäume: Baumgruben 2,0 m x 2,0 m x 1,00 m
Kleinbäume: Baumgruben 1,5 m x 1,5 m x 0,80 m
Sträucher: ca. 20 - 40 cm

Ein- und Ausfahrten der Parkplätze:
Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht mit Beton, Teer oder ähnlichen geschlossenen Belägen befestigt werden, sondern müssen kleinteilig gepflastert, mit Rasenpflaster befestigt oder anderweitig durchlässig sein.

2. Entsorgung

Abfall:
Abfallbehälter sind in Randbereichen der Parkplätze unterzubringen.

Abwasser:
Die Abwasserentsorgung erfolgt über mobile Toiletten. Diese sind auch an anderen Stellen als den hierfür vorgesehenen Standorten (vgl. Hinweise) zulässig. Der Abstand von den mobilen Toiletten bis zu den Uferlinien muss mindestens 5m betragen.

3. Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten:
Die bestehenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind unverzüglich nachzupflanzen.

Spülsandbereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und von Erholungsnutzung freizuhalten.

Grünflächen mit Pflanzgebot:

a) Bäume zu pflanzen:
Großbäume über 15 m Höhe
Mindestpflanzqualität: Hochstämme, Stammbüsche, Stammumfang 16 - 18 (Mindestgröße)
Arten der potentiell natürlichen Vegetation, insbesondere:

Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche

b) Heister zu pflanzen:
Mindestpflanzqualität: 2 x v., 150 - 200 (Mindestgröße)
Arten der potentiell natürlichen Vegetation, insbesondere:

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus incana	Grau-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Prunus padus	Trauben-Kirsche

c) Sträucher zu pflanzen:
Mindestpflanzqualität: 2xv, 60 - 100, 1 St./qm

Arten der potentiell natürlichen Vegetation, insbesondere:

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Salix	Weiden in Arten

d) Sonstige Bepflanzungen, zu pflanzen:
Entlang der Uferlinien der Landschaftsseen und an den Ufern der Badeseen abseits der Badestrände sind im Abstand von 150 m Initialpflanzungen mit Schilfröhricht vorzunehmen.

4. Luftverkehrsrechtliche Belange

In den festgesetzten Lärm- und Bauschutzbereichen für den Flugplatz Ingoldstadt/ Manching (Zonen siehe Karte Schutzbereiche Flugplatz Manching) gelten die Vorschriften des FluglärmG sowie des LuftVG.

C. HINWEISE DURCH TEXT

1. Landwirtschaftliche Nutzung

Die derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen sind nach Möglichkeit zu extensivieren: Umwandlung von Acker in Grünland, Verzicht auf Entwässerungsmaßnahmen, Düngung und flächendeckenden chemischen Pflanzenschutz (möglichst ganzjährig); Verzicht auf Bewirtschaftung (Beweidung, Abschleppen, Walzen und Mähen) in der Zeit vom 15.03. bis 14.06 bzw. 30.06..

2. Pufferstreifen

Zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen sollen entlang der Gewässer Pufferstreifen von mindestens 5m Breite ausgewiesen werden.

3. Fischereiliche Nutzung

Die Angelnutzung soll auf Fischbesatz verzichten und sich auf den natürlichen Zuwachs beschränken. Unbenommen sind davon u.U. die regelmäßigen Besatzmaßnahmen mit geeigneten Jungfischen, die sich aus den Verpflichtungen der Fischereiberechtigten gemäß dem Bayerischen Fischereigesetzes ergeben.
Düngung des Sees und Fischwirtschaft mit Fütterung sind im Interesse des Gewässerschutzes auszuschließen, ebenso der Einsatz von Medikamenten.

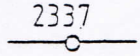
4. Baumschutz

Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Gehölze gelten die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in aktueller Fassung.

5. Luftverkehrsrechtliche Belange

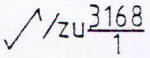
In den festgesetzten Lärm- und Bauschutzbereichen für den Flugplatz Ingolstadt/ Manching (Zonen siehe Karte Schutzbereiche Flugplatz Manching, Teil der Begründung) gelten die Vorschriften des FluglärmG sowie des LuftVG.

D. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



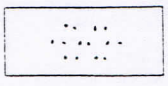
Flurgrenze mit -nummer

(Ehemaliger) unbehauener Feldstein / Grenzpflock, Grenzpfahl



Zugehörigkeitshaken / „zu"-Vermerk

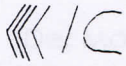
Gemeinde- u. Gemarkungsgrenze


Grünland

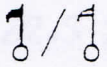
Heide / Hutung

Abzubrechendes Gebäude

Vorgeschlagener Standort für mobiles Toilettenhäuschen

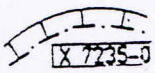


Uferlinien



Ehemaliger Messtisch-Standpunkt

E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Im Rahmen der Biotopkartierung Bayern-Flachland erfasster Lebensraum

Geltungsbereich eines noch umzusetzenden Rekultivierungsplans

F. VERFAHRENSVERMERKE

Markt Reichertshofen

Der Markt REICHERTSHOFEN hat in der Sitzung vom 6.6.95 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.3.96 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.3.2001 bis 19.4.2001 in REICHERTSHOFEN öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 9.3.2001 ortsüblich bekannt gegeben.

Der Markt REICHERTSHOFEN hat mit Beschluss des ~~Stadt~~ Marktgemeinde- rates vom 12.6.2001 diesen Bebauungsplan gem. §10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 12.6.2001 gefassten Satzunsbeschluss wird bestätigt.

REICHERTSHOFEN, den 19. Juni 2001

.....

MARKT REICHERTSHOFEN BAYERN

(....., 1. Bürgermeister)

Anton Westner
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplans wurde am 31.1.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

REICHERTSHOFEN, den 17. Feb. 2003 .....

(....., 1. Bürgermeister)

Anton Westner
1. Bürgermeister