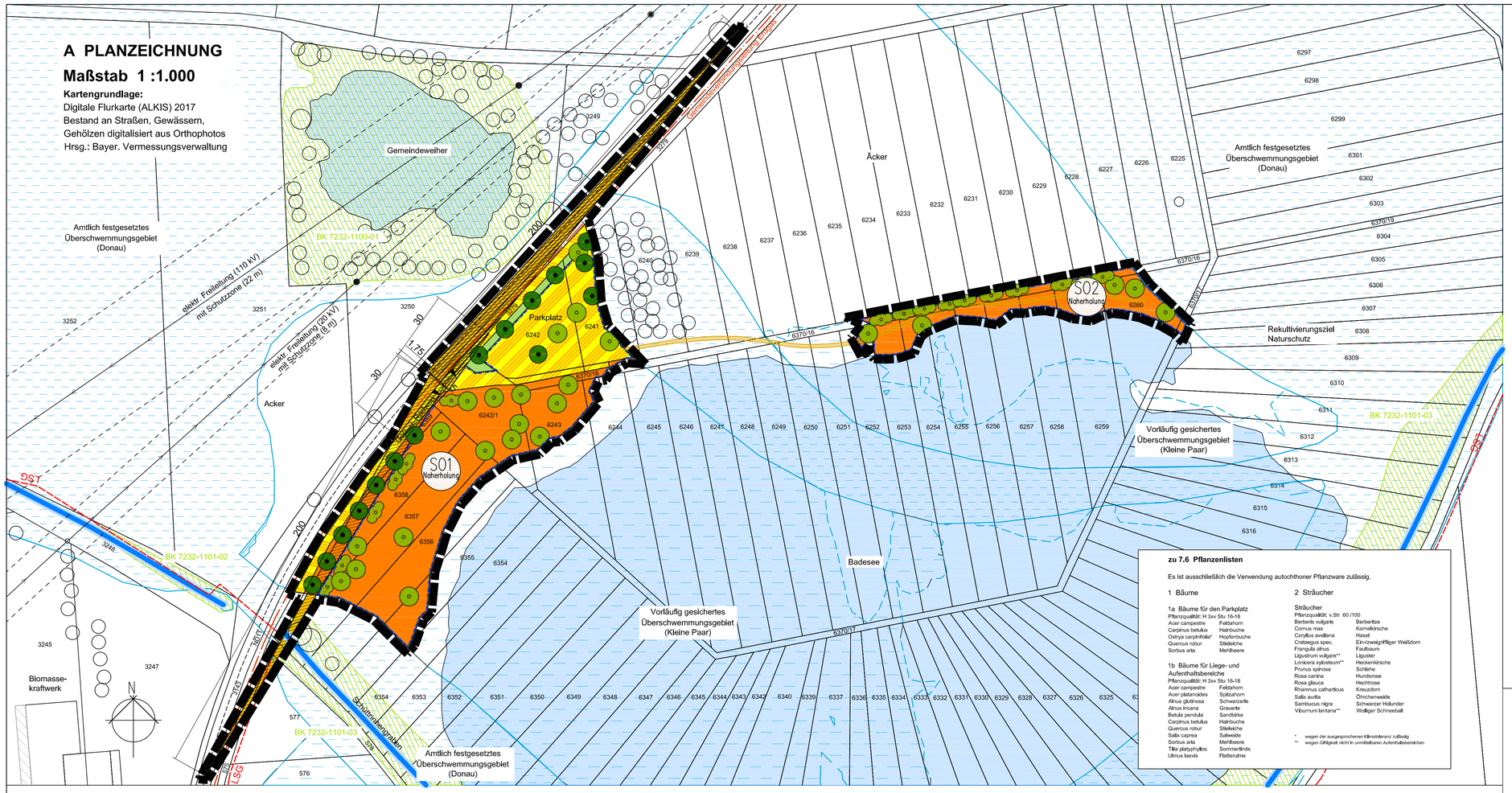
A PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 :1.000

Kartengrundlage:
Digitale Flurkarte (ALKIS) 2017
Bestand an Straßen, Gewässern,
Gehölzen digitalisiert aus Orthophotos
Hrsg.: Bayer. Vermessungsverwaltung



zu 7.6 Pflanzenlisten

Es ist ausschließlich die Verwendung autochthoner Pflanzware zulässig.

1 Bäume

1a Bäume für den Parkplatz

Pflanzqualität: H 3xv Stu 16-18	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ostrya carpinifolia*	Hopfenbuche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere

1b Bäume für Liege- und Aufenthaltsbereiche

Pflanzqualität: H 3xv Stu 16-18	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

2 Sträucher

Sträucher

Pflanzqualität: v.Str 60 /100	
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Ein-/zweigriffliger Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare**	Liguster
Lonicera xylosteum**	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana**	Wolliger Schneeball

* wegen der ausgesprochenen Klimatoleranz zulässig
** wegen Giftigkeit nicht in unmittelbaren Aufenthaltsbereichen

ZEICHENERKLÄRUNG

B Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
   - SO Naherholung — Sondergebiet Naherholung (gem. § 10 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
   Die jeweils zulässige Grundfläche und Höhe über Geländeoberkante wird für die baulichen Anlagen über textliche Festsetzungen bestimmt.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
   - mit besonderer Zweckbestimmung gem. Einschrieb (Parkplatz, Geh- und Radweg)
   - Sichtfelder (200 m x 5 m bzw. 30 m x 3 m): die Höhe von Einfriedungen und Bepflanzungen (auch Stapel, Haufen oder ähnliches) darf die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.
   - Einfahrtsbereich, Einfahrt
5. Grünflächen
   - Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
6. Planungen, Nutzungsregelungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Bindung für die Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB)
   - Anpflanzung von Bäumen bzw. Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

C Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise durch Planzeichen

- 6240 — Flurgrenzen, Flurstücksnummer
- Bestehende Gehölze, außerhalb Geltungsbereich
- Bestehende Still- / Fließgewässer, außerhalb Geltungsbereich
- Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet an der Donau (Umgrenzung)
- Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet an der Kleinen Paar (Umgrenzung)
- Landschaftsschutzgebiet LSG 432.01 (Umgrenzung)
- Amtlich kartierter Biotop mit Nummerierung
- Fußweg, geplant (vorgeschlagener Verlauf)

MARKT BURGHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 31
SONDERGEBIET NAHERHOLUNG "AM BADESEE"

LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN,
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

ÜBERSICHTSPLAN ca. 1 : 35.000



Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

PLANZEICHNUNG

ENDFASSUNG VOM 19.07.2018

BEBAUUNGSPLAN /
UMWELTBERICHT:

PLANUNGSBÜRO ECKER
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT
LENBACHPLATZ 16,
86529 SCHROBENHAUSEN
TEL.: 08252 / 81629
E-Mail: buero@ecker-la.de

PLANUNGSTRÄGER:

MARKT BURGHEIM
MARKTPLATZ 13
86666 BURGHEIM
TEL.: 08432 / 9412-100
E-Mail: verwaltung@burgheim.de

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Markt Burgheim erlässt auf Grund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV), der Bayer. Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, diesen vom Planungsbüro Karl Ecker, Landschaftsarchitekt, Schrobenhausen gefertigten

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGR. GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 31
Sondergebiet Naherholung "Am Badesee"

als **Satzung**.

1 Inhalt des Bebauungsplans
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die vom Planungsbüro Ecker ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... , die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Dem Bebauungsplan ist die Begründung und der Umweltbericht vom ..... beigefügt.
Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (Bl. I S. 3786), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus zwei Teilflächen, die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt sind.
Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
A Planzeichnung
B Festsetzungen durch Planzeichen
C Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise durch Planzeichen
D Textliche Festsetzungen
E Hinweise durch Text
F Verfahrensvermerke
G Begründung
H Umweltbericht.

2 Art der baulichen Nutzung
2.1 Das Bauland im Geltungsbereich, der in Planzeichnung A dargestellt ist, wird nach § 10 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Naherholung festgesetzt.
2.2 Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von folgenden Anlagen und Einrichtungen: Liegewiese mit Liege- und Sitzgelegenheiten, Grillstellen und Zugang zum Badesee, Anlagen zum Schutz vor Sonneneinstrahlung, Spielgeräte und Sportanlagen, Umkleidekabinen, Informationstafeln, Anlagen zur örtlichen Stromversorgung, Stellflächen für mobile Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Stellflächen für Pkw und Zweiräder einschließlich Anlagen zur Reglementierung und Abgrenzung.
Ausnahmsweise zugelassen werden können über die o. g. Anlagen hinaus weitere Anlagen und Einrichtungen, sofern sie der Eigenart des Naherholungsgebiets entsprechen.

3 Maß der baulichen Nutzung
3.1 Zulässig sind
- Anlagen zum Schutz vor Sonneneinstrahlung bis zu einer Grundfläche (GR) von insgesamt max. 20 m² und einer Höhe von max. 4 m über Geländeoberkante (GOK)
- Spiel- und Sportgeräte bis zu einer GR von insgesamt 250 m² und einer Höhe von max. 5 m ü. GOK.
- Sportanlagen (z.B. Beachvolleyball, Beachsoccer, Boccia) bis zu einer GR von insgesamt 300 m² und einer Höhe von max. 4 m ü. GOK,
- Umkleidekabinen bis zu einer GR von max. 16 m² und einer Höhe von max. 2,5 m ü. GOK.
- 2 Informationstafeln bis zu einer Ansichtsfläche von je 2,0 m² und einer Höhe von max. 3 m ü. GOK,
- Elemente zur Gliederung/ Abgrenzung der Stellflächen bis zu einer Höhe von max. 1 m ü. GOK,
- Anlage zur höhenbezogenen Zufahrtsbeschränkung mit einer Höhe von max. 4 m ü. GOK.

4 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, sonstige Wegeflächen
4.1 Geh- und Radweg an Kreisstraße ND 11
Der zwischen Kreisstraße und SO1 bzw. Parkplatz bestehende Geh- und Radweg ist als solcher zu erhalten. Durch das Errichten von geeigneten Absperrungen am Ostrand des Weges ist zu verhindern, dass der Weg bzw. das Bankett zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden.

4.2 Parkplatz im Norden von SO1
Die Errichtung von Stellplätzen für Pkw ist nur in dem entsprechend im Plan gekennzeichneten Bereich zulässig.
Die Zufahrt von Wohnmobilen und Lkw auf den Stellplatz ist durch die Errichtung einer geeigneten höhenbegrenzten Durchfahrtssperre (sog. Höhenbegrenzer) zu unterbinden.
Zwischen straßenbegleitendem Geh- und Radweg und Parkplatz ist die Zufahrt zum Parkplatz auf einer Länge von bis zu 20 m staubfrei auszubauen.
Die Stellflächen sind in versickerungsfähiger Form zu befestigen (z.B. Schotter, Schotterrasen wie bisher). Ein Ableiten des Oberflächenwassers auf angrenzende öffentliche Verkehrsflächen ist unzulässig.
Der Parkplatz ist über Bäume sowie geeignete Trennelemente (z.B. Rundholzgeländer auf Pfosten) zu gliedern. Derartige Trennelemente sind auch zur Abtrennung der Stellflächen zum Weg bzw. den Liege- bzw. Erholungsflächen zu verwenden.

4.3 Fußweg zur Erschließung von SO2
Der für die Erschließung von SO2 neu zu errichtende Fußweg ist mit wassergebundener Wegedecke und einer max. Breite von 2 m auszuführen.
Mit Hilfe einer Drehschranke ist das Befahren durch Nichtberechtigte zu unterbinden.

5 Geländegestaltung
5.1 Das vorhandene Relief der Landschaft ist zu erhalten.
Abgrabungen bis zu einer Höhendifferenz von 0,4 m zum natürlichen Gelände sind nur zulässig, sofern dies zur Aufstellung der baulichen Anlagen technisch erforderlich ist.
5.2 Übergänge zwischen Abgrabungen und dem natürlichen Gelände sind dabei als Böschungen zu gestalten.

6 Niederschlagswasser und Hochwasser
6.1 Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs breitflächig zu versickern.
6.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt werden.
5.3 Sämtliche bauliche Anlagen sind hochwassersicher auszuführen, so dass im Hochwasserfall eine Abschwemmung der Anlagen wirksam ausgeschlossen ist.
5.4 Als Einbaumaterial für Wege- und Stellflächen und zur Aufwertung von Uferbereichen ist ausschließlich schadstofffreies Material zu verwenden.

7 Grünordnung
7.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Die durch Planzeichen als zu erhaltend dargestellten Bäume sind bei Baumaßnahmen vor Schädigungen wirksam zu schützen (Baumschutz gem. DIN 18920) und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus sind die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze vom Umfang her zu erhalten.

7.2 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
Im Bereich des Parkplatzes sind Bäume gemäß Pflanzenliste 1a (gem. 7.6) wie im Plan dargestellt zu pflanzen. Die Standorte sind in geringem Umfang, d.h. bis 2 m, veränderbar. Innerhalb der Liege- und Aufenthaltsbereiche in SO1 und SO2 ist der Gehölzbestand durch Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. Planzenlisten 1b bzw. 2 (gem. 7.6) im planlich dargestellten Umfang zu ergänzen.
Zur Abpufferung des Erholungsgebiets SO2 zur angrenzenden Ackerflur hin, ist der Nordrand der Erholungsfläche auf mind. 80 % der Länge mit naturnahen Feldhecken zu bepflanzen. Hierzu sind Sträucher gem.Pflanzenliste 2a (gem. 7.6) in mind. 2 gegeneinander versetzen Reihen bei einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen.
7.3 Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die für die Grenzabstände geltenden Regelungen und die Sichterfordernisse an der Kreisstraße ND 11 zu beachten.
Durch bedarfsgerechte Pflege ist dafür zu sorgen, dass die Nutzbarkeit der angrenzenden Wege bzw. Nutzflächen nicht über Gebühr beeinträchtigt wird.
7.4 Die Oberflächen, die nicht für die Aufstellung baulicher Anlagen genutzt werden, sind, soweit noch nicht begrünt, als Extensivgrünland zu entwickeln. Bei der Einsaat ist eine leguminosenfreien Saatgutmischung (mit mind. 15% Kräuteranteil) aus dem Herkunftsgebiet 6.1 zu verwenden. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.
7.5 Die o.g. Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen. Ausfallende Gehölze sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.
7.6 Pflanzenlisten
vgl. nebenstehenden Textkasten

8 Einfriedungen
8.1 Über die unter 3.1 und 4.1 genannten Anlagen (Absperrelemente) sind Einfriedungen nicht zulässig.

9 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

E HINWEISE DURCH TEXT

1 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Donau
Die 2 Teilflächen des Geltungsbereichs liegen gemäß Bayernatlas im für die Donau ermittelten Überschwemmungsgebiet. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind zu beachten, insbesondere sind die Voraussetzungen des § 78 Abs. 4 WHG einzuhalten.

2 Lage im Landschaftsschutzgebiet
Die 2 Teilflächen des Geltungsbereichs liegen im Landschaftsschutzgebiet LSG-00432.01 Schutz des "Donautales westlich von Neuburg" im Gebiet der Stadt Neuburg sowie der Märkte Burgheim und Rennertshofen und der Gemeinde Oberhausen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen". Die Bestimmungen in § 26 Bundesnaturschutzgesetz und in der Schutzgebietsverordnung vom 01.06.1989, zuletzt geändert am 26.04.2011, sind zu beachten.

3 Denkmalschutz
Aufgrund des umgegangenen Abbaus ist bei den geplanten Maßnahmen nicht mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen. Ungeachtet dessen wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

4 Altlasten
Laut Stellungnahme des Wasserwirtschaftamts Ingolstadt sind für den Geltungsbereich derzeit keine Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen bekannt. Sollten sich dennoch im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht ergeben, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt unverzüglich zu informieren.

5 Einwirkungen von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen
Mit Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist zu rechnen.

5 Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH
Am Westrand von SO1 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist darauf zu achten, dass diese nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Bei Gehölzpflanzungen ist das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2013, zu beachten.

F VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 06.02.2018. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 15.02.2018.
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) mit Planfassung vom 06.02.2018 in der Zeit vom 15.03.2018 bis zum 23.04.2018.
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) mit Planfassung vom 06.02.2018 in der Zeit vom 15.03.2018 bis zum 23.04.2018.
4. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit Planfassung vom 03.05.2018 in der Zeit vom 16.05.2018 bis 22.06.2018.
5. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) mit Planfassung vom 03.05.2018 in der Zeit vom 16.05.2018 bis zum 22.06.2018.
6. Beschlussfassung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 19.07.2018.
7. Ausfertigung des Bebauungsplanes

   Markt Burgheim, ... (Siegel)

   ..... (M. Böhm, 1. Bürgermeister)

8. Bekanntmachung des Satzungsbeschluss es des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB) am .....
   Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
   Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB und auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes wurde hingewiesen.

   Markt Burgheim, ... (Siegel)

   ..... (M. Böhm, 1. Bürgermeister)