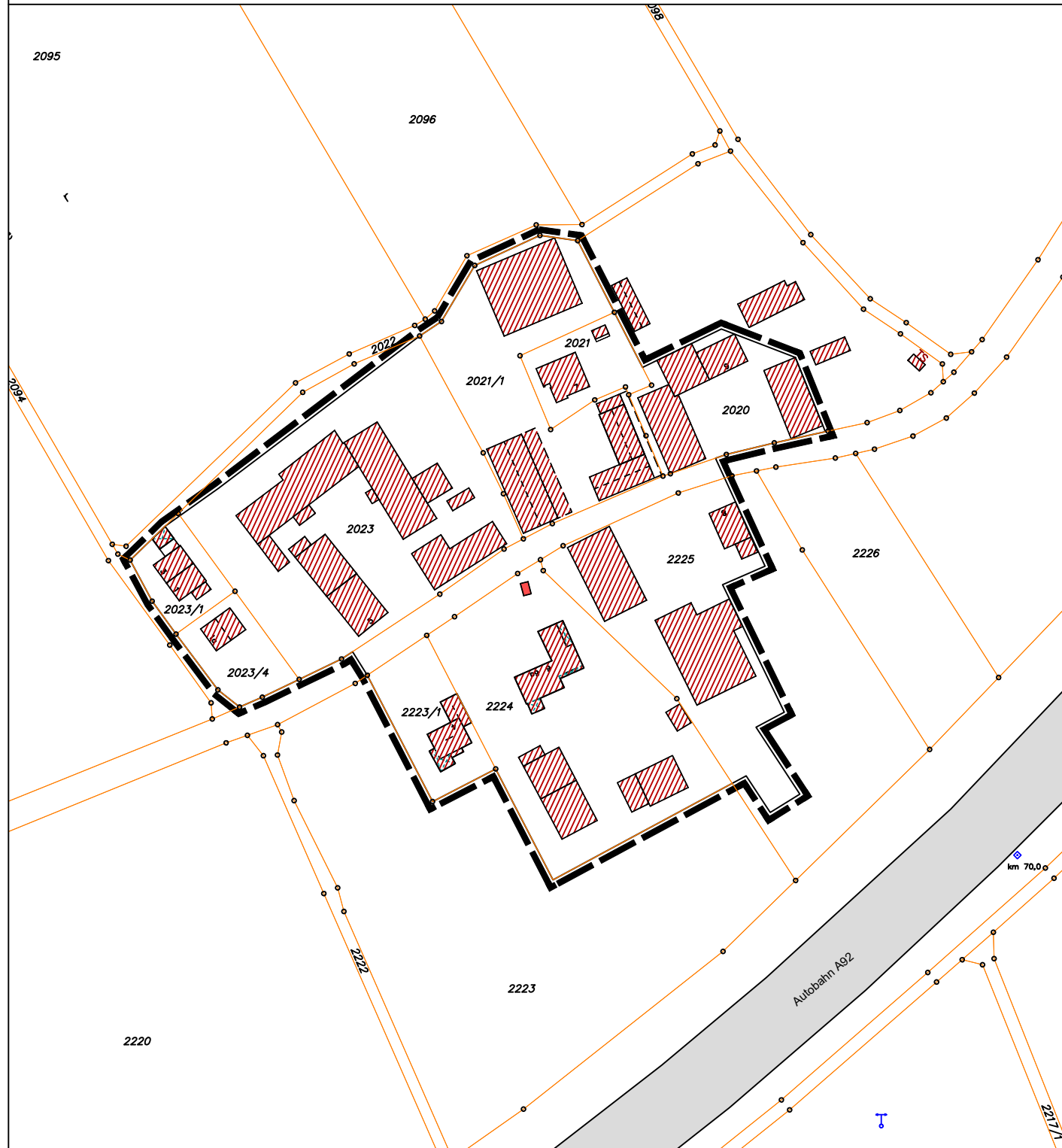


Lageplan / Klarstellungssatzung M 1: 2000 Rohr / Stadt Plattling



Präambel

Die Stadt Plattling im Landkreis Deggendorf erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 34 Baugesetzbuch (BauGB) ...

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Rohr" ist die Planzeichnung M 1:1.000 / 2.000 maßgebend.

§2 Bestandteile der Satzung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Rohr" besteht aus: 1) Planzeichnung (M 1:1.000 / 2.000) mit zeichnerischem Teil vom ...

Stadt Plattling den Erich Schmid, 1. Bürgermeister

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 (Innenkante)
1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 (Innenkante)

2.0 GRÜNORDNUNG

2.1 zu pflanzende Einzelbäume und Gehölze:

- 2.1.1 Obstbaum
2.1.2 3,5-reihige Gehölzhecke bestehend aus 80 % Sträucher und 20 % Bäume der Wuchsklasse II

2.2 zu erhaltende Einzelbäume:

- 2.2.1 Baum zu erhalten

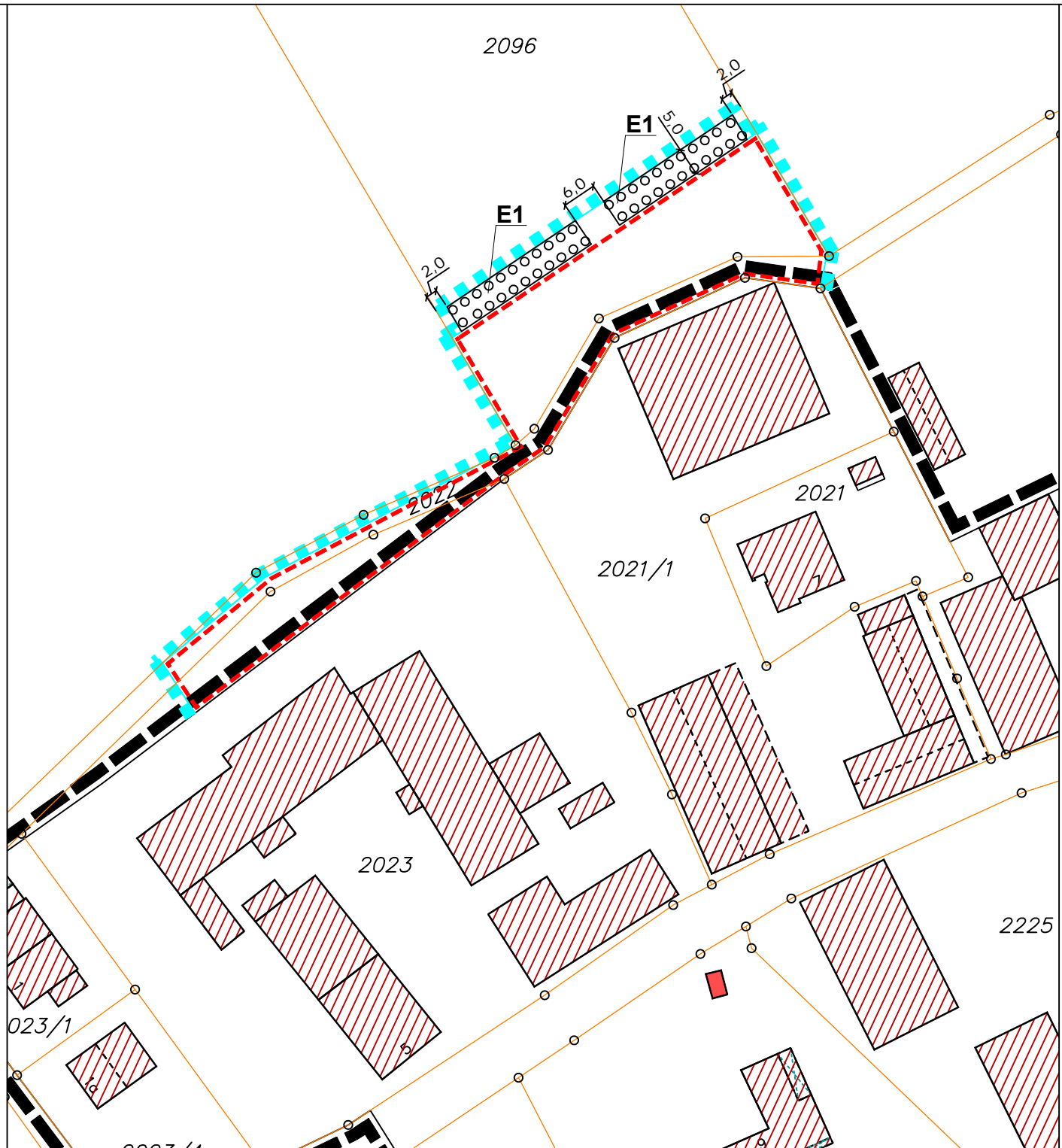
3.0 BAUGRENZEN

- 3.1 Baugrenze für Stellplätze und Lagerflächen (§9, Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

4.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

- 4.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
E1 Pflanzung einer mind. 2,5-reihigen Gehölzpflanzung bestehend aus Sträuchern (85%) und Bäumen II. Ordnung (15%) auf der gesamten Länge.

Lageplan / Ergänzungssatzung M 1: 1000 Rohr Nord / Stadt Plattling



E2

Pflanzung einer mind. 2,5-reihigen Gehölzpflanzung bestehend aus Sträuchern (85%) und Bäumen II. Ordnung (15%) auf der gesamten Länge.

4.2



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsflächen

A1 = 838 m²

Aufbau eines Pflanzstreifens, Pflanzung von Bäumen der Wuchsklasse II und Sträuchern (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt: III 2.1 und 2.2)

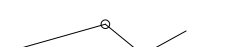
A2 = 501 m²

(411 m² + 90 m²)

Aufbau einer Streuobstwiese durch Nutzungsaufgaben, Pflanzung von Obstbäumen (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt: III 2.1)

5.0 HINWEISE; KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5.1



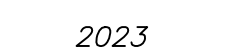
Flurstücksgrenze mit Grenzstein

5.2



vorhandene Gebäude

5.3



Flurstücksnummer

5.4



Baudenkmal (D-2-71-146-28; Weilerkapelle)

5.5



bestehende Obstbäume (bestehende Ausgleichsfläche als Streuobstwiese)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Max. 2 Vollgeschosse

2.0 PRIVATE VERKEHRSLÄCHEN

Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung mit einem mind. 20 - 30%igem Fugenanteil anzulegen.

3.0 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Bei größeren Niveauunterschieden ist das Gelände zu terrassieren.

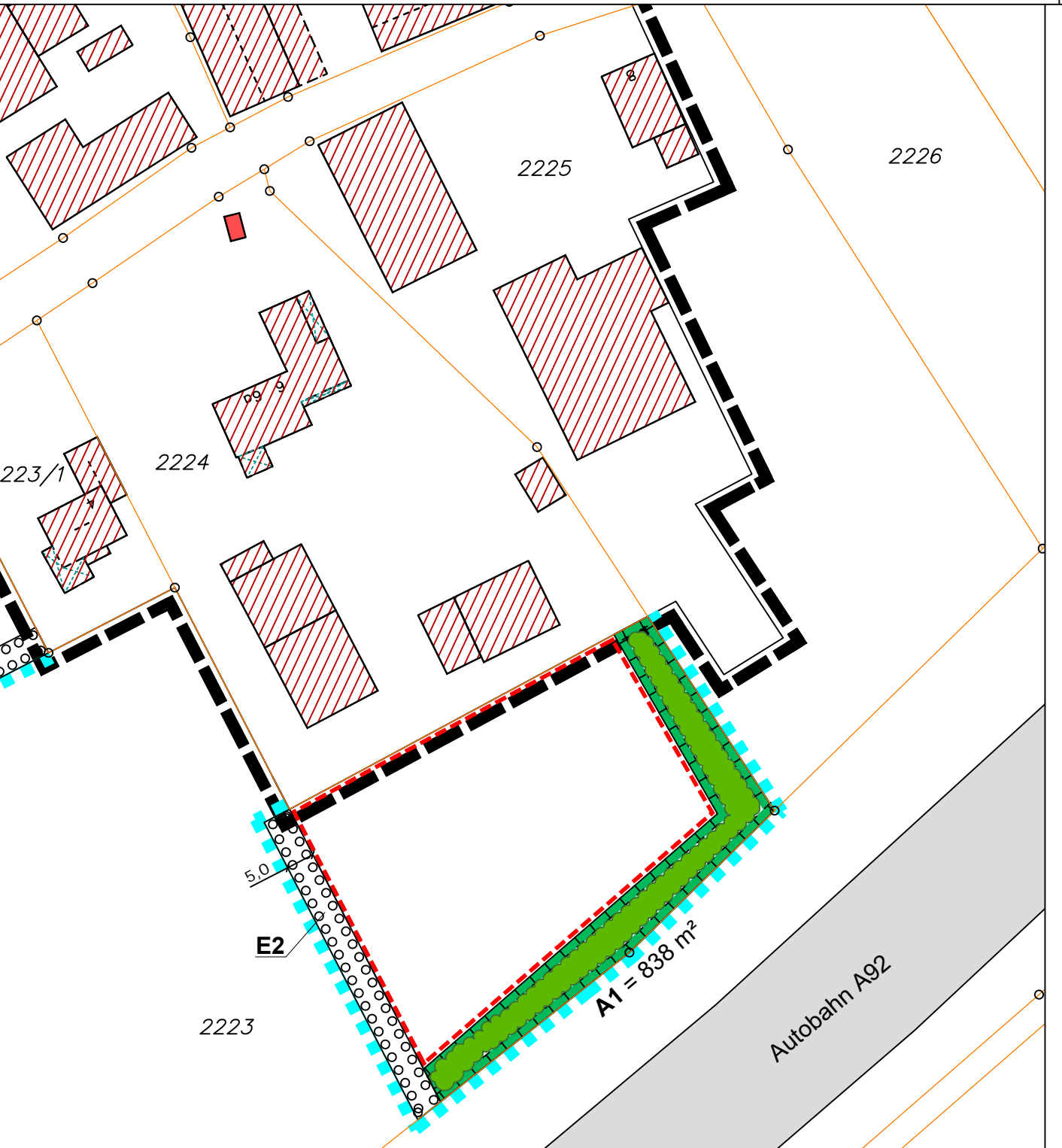
III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN

Allgemeines

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der nach Nutzungsaufnahmen folgenden Pflanzperiode fertigzustellen.

Lageplan / Ergänzungssatzung M 1: 1000 Rohr Süd / Stadt Plattling



Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen auf dem Baugrundstücken und der Ausgleichsfläche wird die Verwendung der in Punkt 3. ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.

Pflanzqualitäten: Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 12 -14 cm oder Heister, 2xv., 150 -200 cm

2.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE

2.1 AUSWAHLISTE BÄUME DER WUCHSKLASSE II

Table listing tree species: Acer campestre, Carpinus betulus, Prunus avium, Sorbus aucuparia, Äpfel, Birnen, Zwetschgen, Kirschen, Walnuss.

2.2 AUSWAHLISTE STRÄUCHER

Table listing shrub species: Cornus mas, Coryllus avellana, Sambucus nigra, Salix caprea, Rhamnus frangula, Cornus sanguinea, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa canina, Viburnum opulus, Viburnum lantana.

3.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN

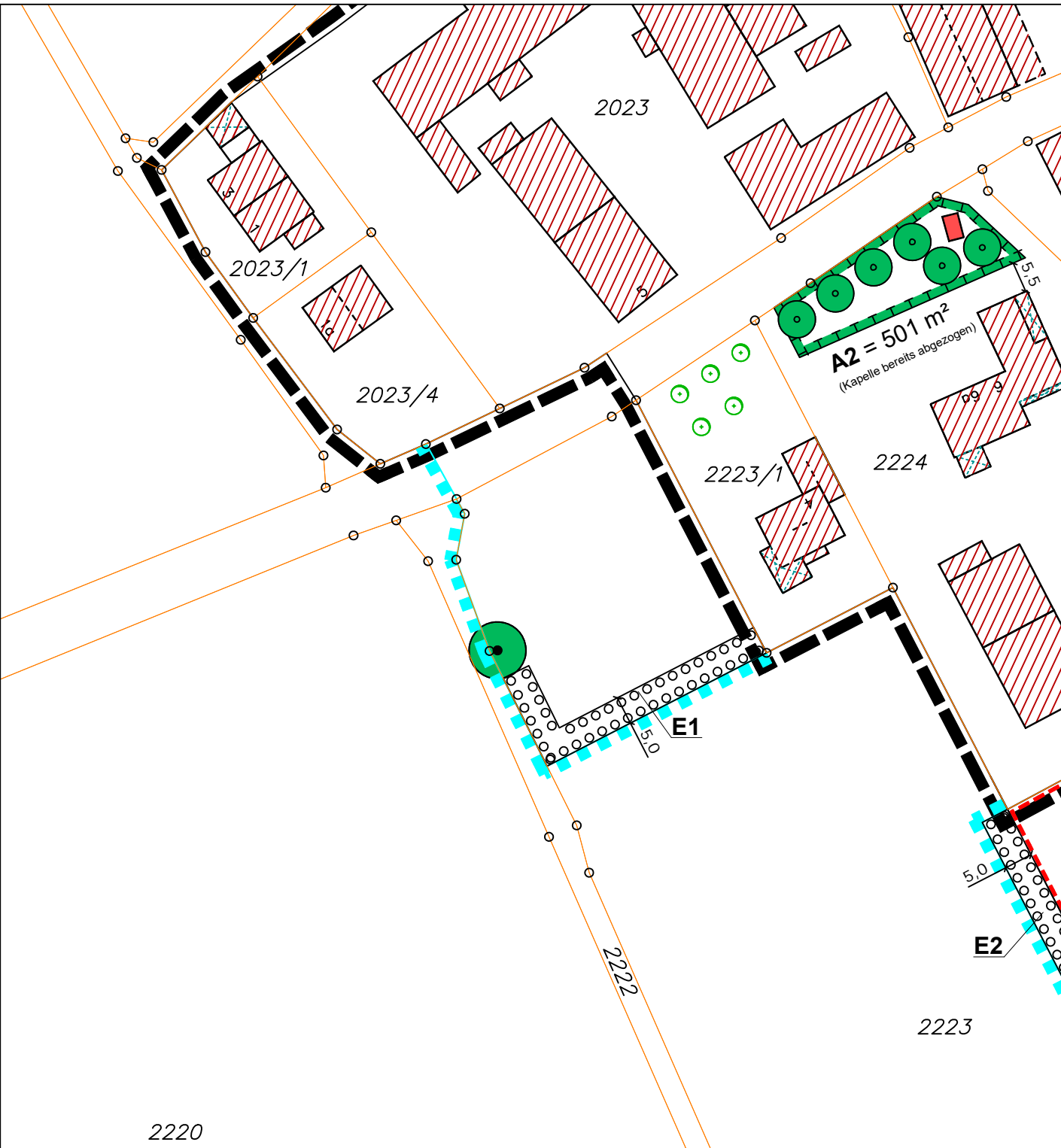
Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen oder Edelweiden, Zypressen, Thuja usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen.

4.0 AUSGLEICHSFLÄCHEN

Ergänzungssatzung "Rohr Nord"

Für den Eingriff im Bereich der Ergänzungssatzung "Rohr Nord" sind 533 m² Ausgleichsfläche zu erbringen. Die berechnete Ausgleichsfläche von 533 m² wird außerhalb des Geltungsbereiches auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 2159, Gemarkung Pankofen erbracht.

Lageplan / Ergänzungssatzung M 1: 1000 Rohr West / Stadt Plattling



Ergänzungssatzung "Rohr Süd"

Für den Eingriff im Bereich der Ergänzungssatzung "Rohr Süd" sind 928 m² Ausgleichsfläche zu erbringen. Davon können 838 m² entlang des östlichen und südlichen Randbereiches innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 2223, Gemarkung Pankofen erbracht werden.

Maßnahmen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 2223:

- Pflanzung von Sträuchern (80%) und Bäumen der II. Wuchsklasse (20%) gemäß Pflanzenliste Punkt III 3.1 und 3.2, insgesamt 240 Stück
- Aufstellen eines Verbißschutzaunes für die Dauer der Anwuchszeit
- Pflanzabstand: 1,5 m in den Reihen und 1,0 m zwischen den Reihen.

Maßnahmen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 2224, Gemarkung Pankofen siehe unter Absatz "Ergänzungssatzung Rohr West".

Ergänzungssatzung "Rohr West"

Für den Eingriff im Bereich der Ergänzungssatzung "Rohr West" sind 411 m² Ausgleichsfläche zu erbringen. Die berechnete Ausgleichsfläche von 411 m² wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 2224, Gemarkung Pankofen zusammen mit den noch benötigten 90 m² für die Satzung "Rohr Süd" (insgesamt 501 m²) im Anschluss an eine bestehende Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) erbracht.

Maßnahmen Ausgleichsfläche:

- Als Entwicklungsziel soll auf der jahrelang intensiv genutzten Grünlandfläche (derzeit umgebrochen) eine artenreiche Streuobstwiese entstehen. Es sind folgende Maßnahmen für die Ausgleichsfläche festgesetzt:
- Pflanzung von Obst- und Walnussbäumen (Pflanzqualität: Halbstamm)
- keine Einzäunung der Ausgleichsfläche

Pflegemaßnahmen:

- Ansaat der Fläche mit Regio-Saatgut
- 2-malige Mahd pro Jahr zwischen dem 15.06. und 15.09
- Entfernung des Mähgutes
- Verzicht auf Düngung- und Pflanzenschutzmittel
- die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt
- Anwuchspflege der Obstbäume in den ersten 2 Jahren

IV. HINWEISE

Denkmalschutz

Im Umfeld der Ergänzungssatzung bzw. im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung ist gemäß nachrichtlicher Darstellung im Plan folgendes Baudenkmal vorhanden: "D-2-76-148-30, Weilerkapelle, kleiner neugotischer Satteldachbau, 2. Hälfte 19. Jh.; mit Ausattung." Bezüglich dieses Baudenkmals wird auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG verwiesen.

Angrenzende Landwirtschaft Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche und die der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind zu dulden.

Übersichtslageplan, ohne Maßstab

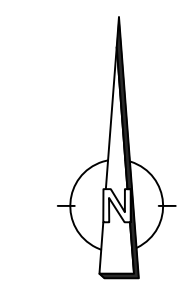


Fläche der Ergänzungssatzung "Rohr Nord"

Fläche der Klarstellungssatzung

Fläche der Ergänzungssatzung "Rohr West"

Fläche der Ergänzungssatzung "Rohr Süd"



M 1:1.000 / 2.000

Planunterlagen: Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes Stand: 2017

Untergrund: Aussagen über Rücklüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Unberücksichtigt: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Rohr"

Stadt Plattling Landkreis Deggendorf Regierungsbezirk Niederbayern



Verfahrensvermerke zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rohr“

Aufstellungsbeschluss: Der Stadtrat von Plattling hat am ... das Aufstellungsverfahren zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rohr“ beschlossen.

Gelegenheit zur Stellungnahme: Der Entwurf der Satzung vom ... lag gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich aus. Den berechtigten Trägern öffentlicher Belange wurde vom ... bis ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Satzungsbeschluss: Der Stadtrat von Plattling hat mit Beschluss vom ... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rohr“ als Satzung beschlossen.

Plattling, den ... Stadt Plattling Erich Schmid 1. Bürgermeister

Inkrafttreten: Die Satzung wurde am ... öffentlich bekannt gemacht und trat am ... in Kraft. Auf die Rechtswirkung der §§ 42 ff. 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die Satzung liegt im Rathaus Plattling während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Plattling, den ... Stadt Plattling Erich Schmid 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG: 22.01.2018

ENTWURFSVERFASSER:



Am Sportplatz 7 94547 Eggenriedch 84603 Altmöring Tel. +49 9903 20 141-0 Fax +49 9903 20 141-29 Kapfner Straße 15 84603 Altmöring Tel. +49 8671 95 76 57 Fax +49 8671 95 76 27 info@jocham-kellhuber.de www.jocham-kellhuber.de