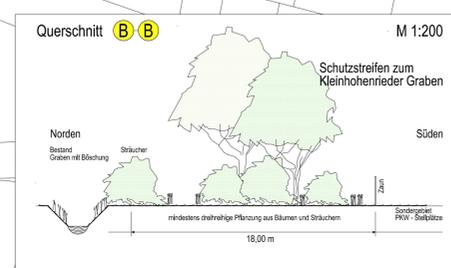
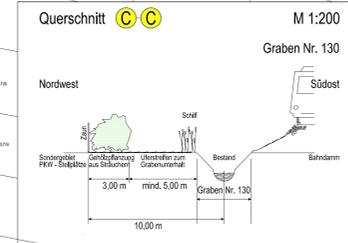
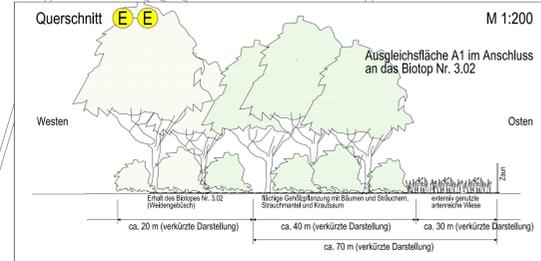
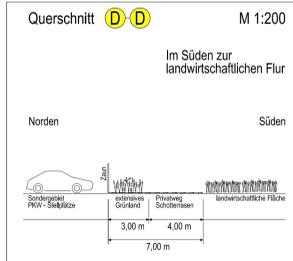


- 1.1 Befestigte Flächen in privaten Grundstücken
- 1.2 Es wird empfohlen befestigte Flächen auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- 1.2 Pflanzempfehlungen
- Die Pflanzlisten mit heimischen Gehölzen aus den Festsetzungen werden sinngemäß auch für die Bereiche empfohlen, in denen keine Festsetzung erfolgt.
- 1.3 Allgemeines
- Bei allen Baumaßnahmen ist der vorhandene Oberboden fachgerecht zu sichern, zu lagern und so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendbar ist.
- Oberbodenlager sollen oberflächlich mit einer Deckschicht versehen werden.



M 1 : 2000

Die Gemeinde Karlskron erlässt aufgrund

- der §§ 2 : 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayer.Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 28 Gewerbegebiet Probfeld - 1. Erweiterung

als

Satzung

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der von Wipfler PLAN gefertigte Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung
 - SO sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO Zweckbestimmung : Abstellflächen für PKW
- Verkehr
 - ↔ Betriebsausfahrt mit Toranlage
 - 200 m Sichtdreieck
 - ⚠ Anbauverbotszone

3. Grünordnung (Fortsetzung)

- ▭ Abschnitt A Private Grünfläche, mit Bezeichnung z.B. Abschnitt A
- Erhalt von Einzelbäumen, Gehölz- und Saumstrukturen
- ▭ Fläche zum Erhalt bestehender Busch- und Baumstrukturen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- ▭ A1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - z.B. Ausgleichsfläche A1

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes
- ▭ bestehende Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Graben
- 3.02 Biotop, amtliche Kartierung nach LFU, 1987 Ziffern mit Bezug zum Text

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als "sonstiges Sondergebiet" nach § 11 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauNVO), mit der Zweckbestimmung "Abstellfläche für PKW" festgesetzt.

zu lässig sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen :

 - Abstellfläche für PKW

2. Bauwerke und Einrichtungen bis zu 12 m² Grundfläche, soweit sie für die Sicherheit des Betriebes und den Unterhalt der Lagerflächen für PKW erforderlich sind.

Die Gesamtfläche aller Bauwerke und Einrichtungen darf 120 m² Grundfläche nicht überschreiten.
 - Einfriedigungen

Einfriedigungen werden bis zu einer Gesamthöhe (einschließlich Sockel) von 2,20 m zugelassen. Die Zäune müssen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen einen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 6,0 m aufweisen.

Zur Grabenmitte muss der Abstand mindestens 10,0 m betragen.
- Grünordnung
 - Allgemeines

Die Begrünung und Bepflanzung ist entsprechend der Festsetzungen durch Planzeichen und Text auszuführen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

In den festgesetzten Grünflächen sind standortheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen und artenspezifisch zu pflegen. Zu lässig sind Gehölzarten der nachfolgenden Pflanzlisten und Mindestpflanzqualitäten. Bereits bestehende Gehölzbestände können angerechnet werden.

Die in die Planzeichnung eingefügten Regelquerschnitte sind zu beachten. Die in den Querschnitten angegebenen Maßketten sind verbindlich.

Uferstreifen sind auf einer Breite von 5 m von jeglicher Bebauung, Auffüllung, Befestigung und Einzäunung freizuhalten. Bestehende Auffüllungen und Befestigungen entlang der Gräben sind zu entfernen.
- Private Grünflächen

Die Mindestbreite der Grünstreifen werden wie folgt festgesetzt:

 - Abschnitt A und D 7,0 m
 - Abschnitt B 18,0 m
 - Abschnitt C 10,0 m (gemessen ab Grabenmitte)

Die Ausführung der Pflanzung innerhalb der Grünflächen wie wir folgt festgesetzt:

 - Abschnitt A und C mindestens einreihig
 - Abschnitt B mindestens dreireihig

In den privaten Grünflächen in den Abschnitten A und D ist im Anschluss an die landwirtschaftlichen Flächen ein Privatweg aus Schotterrasen anzulegen.

3.3 Zu erhaltender Gehölzbestand

Der durch Planzeichen festgesetzte Teil des amtlich kartierten Biotops Nr. 2.03, sowie die durch Planzeichen festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und dürfen durch die Baumaßnahme nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Zum Schutz von Bäumen und Sträuchern ist bei allen Baumaßnahmen die DIN 18920 zu beachten.

3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf der Ausgleichsfläche A1 ist in der durch Planzeichen festgesetzten Pflanzfläche ein Feldgehölz aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen und artenspezifisch zu pflegen.

Der Anteil der Baumarten muss 50% betragen.

Auf der restlichen Fläche ist Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.2.3, 5g/m²) anzulegen und durch Aushagerung und geeignete dauerhafte Pflege zu einer extensiv genutzten, artenreichen Wiese zu entwickeln. Die Wiese ist in den ersten drei Jahren nach der Aussaat 5x jährlich und in den Folgejahren 2x jährlich (Juni und September) zu mähen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen.

Düngereinsatz ist unzulässig.

Die Ausgleichsflächen A2 und A3 im Planteil 2 (Gemarkung Karlskron, Fl.Nr.: 466/5, 475/61 und 457/39 Teilfläche - siehe Anhang zur Begründung) sind vom Ökotope der Firma Scherm abzubuchen. Es handelt sich hierbei um einen Grünlandkomplex aus Wiesen und Weiden feuchter Standorte im Bereich "Haus im Moos".

3.5 Pflanzlisten und Mindestqualität

Pflanzlisten:

Für die durch Planzeichen festgesetzten Pflanzflächen sind die nachfolgenden standortheimischen Arten zulässig

Bäume :	Sträucher :
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Rosa rugosa (Rosa)
Betula pubescens (Moor-Birke)	Salix spec. (Weiden in Arten)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Fraxinus excelsior (Eiche)	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
Tilia cordata (Winter-Linde)	

- Mindestpflanzqualität:
- für Bäume :
 - Hochstamm 3-4 xv. m.B., STU 14-16
 - Heister 2 xv. o.B., Höhe 150-200 bzw. Heckenpflanze 2 xv., m.B., Höhe 125-150
 - für Sträucher :
 - Verpflanzter Strauch, 3 Tr., Höhe 60-100

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss am 19.03.2007
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 26.03.2007
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung am
- Billigungsbeschluss am
- Öffentliche Auslegung am
- Satzungsbeschluss am
- Bekanntmachung am

Karlskron, den
Kotthmayr 1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

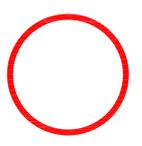
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Karlskron, den
Kotthmayr 1. Bürgermeister

GEMEINDE KARLSKRON LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET PROBFELD - 1. ERWEITERUNG NR. 28

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Entwurfsverfasser Wipfler PLAN

Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungssträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail: wipflerplan.de

Grünplanung NARR RIST TURK

Isarstraße 9
85417 Marzling
Tel.: 08161 98928-0
Fax: 08161 98928-99
Mail: NRT@NRT-LA.de

Pfaffenhofen, den 16.04.2007
geändert, den 29.10.2007