

Bebauungsplan Nr. 90 "Südtangente Bereich Attaching"

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Gestaltung der Gebäude

- 1.1 Grundrißproportionen: Es sind klare rechteckige Baukörper auszubilden
- 1.2 Dachform: Es ist ein Sattel/ Pult-/ Flachdach mit einer Dachneigung von max. 8° zulässig
- 1.3 Geschlossene Fassadenflächen sowie Dachflächen sind dauerhaft zu begrünen. Die Errichtung von Rank- oder Klettergerüsten zu diesem Zweck ist zulässig.

2. Bauliche Nebenanlagen und Einfriedungen

- 2.1 Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 2.2 Für Müllbehälter sind entweder in Anbauten oder freistehenden Nebengebäuden innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ausreichend Flächen zur Verfügung zu stellen.
- 2.3 Trafohäuser und andere Anlagen der Ver- und Entsorgung im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind baulich in die Hauptgebäude innerhalb der festgesetzten Bauräume zu integrieren.
- 2.4 Einfriedungen sind in einer max. Höhe von 2,0 m zulässig und in ihrer gesamten Höhe einzugrünen. Geschlossene Sichtschutzmaßnahmen, mit Ausnahme des Blendschutzwalles, sind nicht zulässig.

3. Ver- und Entsorgung

- 3.1 Im Baugebiet ist Kohle als Brennmaterial unzulässig.
- 3.2 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Inbetriebnahme an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
- 3.3 Durch die Nutzungsart bedingte, besonders verschmutzte Abwässer sind vor der Einleitung gesondert zu behandeln.
- 3.4 Anlagen zur Wiederverwendung von Niederschlagswasser sind zulässig.

4. Oberflächenwasser

- 4.1 Alle befestigten Flächen sind, soweit technisch möglich, in wasserdurchlässiger Form auszubilden. Als Oberflächenbefestigung eignen sich z.B. Rasengittersteine, rasenverfugtes Pflaster, Schotterrassen oder eine Mineralbetondecke.
- 4.2 Unverschmutztes Niederschlags- und Drainagewasser ist zu versickern. Verschmutztes Niederschlagswasser ist vor der Versickerung zu reinigen.

5. Grundwasser

- 5.1 Bei allen Eingriffen in das Grundwasser (z.B. Absenkung und Aufstau während der Bauphase und für den Endzustand) ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

6. Immissionsschutz

Der Blendschutzwall ist innerhalb der im Planentwurf dargestellten Fläche als Erdwall mit aufgesetzter Wand in einer Höhe von 4 m über Oberkante Straße zu erstellen. Beleuchtungen müssen so installiert werden, daß keine Blendung oder Ablenkung für den Autofahrer auftritt.

7. Grünordnung

7.1 Neuordnung und Gestaltung der Geh- und Radwege

- Die durch den Rückbau gewonnene Fläche ist durch Einsaat einer Magerrasenmischung (Landschaftsrassen mit Kräutern, Saatgutmenge 5 g/qm) auf ein Substrat aus Kies mit geringen Oberboden- und Feinkornanteilen zu begrünen.
- Diese ist zu 30 - 40 cm tief zu humusieren und mit robusten Strauchgehölzen zu bepflanzen (Arten der PNV, Potentielle Natürliche Vegetation) siehe 7.4.
- Nicht mehr benötigte Wege (Anwandweg südlich der Autobahn und westlich der Erdinger Straße) sind zu entsiegeln.
- Die Grünstreifen zwischen Fahrbahnen und Fuß-/Radwegen sind mit Sträuchern zu bepflanzen, die bei entsprechender Pflege in Baumform durchwachsen.

7.2 Gestaltung der Straßenböschungen und des Blendschutzwalls

- Westlich der Abzweigung Anschlußstraße Attaching ist südlich des Wirtschaftsweges eine Baumreihe aus Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) zu pflanzen (Hochstämme, StU 14/16). Der Abstand zwischen den Einzelbäumen beträgt 12 m. Die Böschung ist flachgründig zu humusieren (Oberbodenabdeckung 10 cm).

- Die dem Wall aufgesetzte Wand wird mit Wildem Wein (*Parthenocissus tricuspedata*) begrünt.

7.3 Maßnahmen am Grenzgraben und im Bereich des Regenrückhaltebeckens

7.3.1 Gestaltung der Durchlässe im Verlauf des Grenzgrabens

- Die Überquerung des Grenzbaches ist mittels Plattendurchlässen von 7 m lichter Weite (LH = 1,80 m) herzustellen. Die Durchlässigkeit für Tierartengruppen wie Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien ist durch die Anlage beidseitiger, entsprechend geformter Kiesbermen zu sichern. Die Fließrinne ist 2,50 m breit auszufüllen und mit Natursteinpflaster zu befestigen. Rechts und links der Fließrinne des Grenzbaches sind Kiesbermen aufzuschütten.

Hinweis: Wenn im Bereich der ehemaligen ST 2084 bauliche Änderungen erfolgen, soll auch der Durchlaß verbreitert werden

7.3.2 Bepflanzungen am Grenzgraben

- Die Verlegungsstrecke ist durch eine Strauchpflanzung (Arten der PNV) gegen die Südtangente abzuschirmen.
- Am Südufer sind einzelne Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Silber-Weiden (*Salix alba*) zur Uferbefestigung und Beschattung zu pflanzen.

7.3.3 Gestaltung der Regenwasser bzw. Regenrückhaltebecken

- Die Regenwasserklär- bzw. Regenrückhaltebecken sind als Erdbecken auszuführen und mit Tief- und Flachwasserzonen naturnah zu gestalten. Die Becken bleiben der natürlichen Sukzession überlassen. Im Umfeld der Becken sind einzelne
- Baumgruppen aus Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*), Grau-Erlen (*Alnus incana*) und Trauben-Kirschen (*Prunus padus*) als Heister zu pflanzen.

7.4 Gestaltung der Ausgleichsflächen: siehe Anlage

8. HINWEISE:

- 8.1 Es wird darauf hingewiesen, daß Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Bauvorhaben zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes unterliegen. Sie sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege unverzüglich bekanntzugeben.

8.2 Hinsichtlich der radartechnischen Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren das Luftamt Südbayern zu beteiligen.

8.3 Die Schutzzone der 110 KV-Leistung beträgt jeweils 1,0 m rechts und links zur Leitungssachse.
In diesem Bereich dürfen keine Bautätigkeiten bzw. Pflanzungen vorgenommen werden.
Die Schutzzone bezüglich der Bäume beträgt nach DIN 18920 (Baumschutz) jeweils 2,5 m rechts und links zur Leitungssachse.

8.4 Die Schutzzone der Fernwärmetransportleitungen beträgt jeweils 4,0 m rechts und links der Trassenmittelachse. Diese darf weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden noch dürfen Äste und Wurzeln in diesen Bereich hineinwachsen.

8.5 Bestandsschutz

- Rodungsarbeiten sind außerhalb der im NatEG, Art. 2 (1) festgesetzten Laich-, Brut- und Vegetationszeit (01. März bis 30. September) durchzuführen.

8.6 Gestaltung der Freiflächen und Straßenverschnittflächen

- Die Straßenverschnittfläche zwischen A 92 und Südtangente bleibt außerhalb des verbleibenden Biotoprestes im Osten bis auf die Pflanzung einer Baumgruppe aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*; Hochstämme, StU 14/16) als magere und kiesige Rohbodenfläche sich selbst überlassen.

8.7 Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung

Esche (*Fraxinus excelsior*)
Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*, *U. effusa*)
Feld-Ulme (*Ulmus minor*, *U. carpinifolia*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Silber-Weide (*Salix alba*)
Birke (*Betula pendula*)

Bäume 2. Ordnung

Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Grau-Erle (*Alnus incana*)

Sträucher mit Kennzeichnung der unempfindlichen Pflanzen für Trenngrün

Mandel-Weide (*Salix triandra*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)*

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)*
Haselnuß (*Corylus avellana*)*
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)*
Zweigförmiger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)*
Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)*
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)*
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)*
Seidelbast (*Daphne mezereum*)
Schwarze Johannisbeere (*Ribes rubrum*)
Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)*

Schlingpflanze:

Hopfen (*Humulus lupulus*)

8.8 Regelquerschnitte der Straßenbauvorhaben (s. Anlagen)