PLANBEZEICHNUNG:

GEMARKUNG	Salmannskirchen
GEMEINDE	Bockhorn
LANDKREIS	Erding
REGIERUNGSBEZIRK	Oberbayern
BEBAUUNGSPLAN	Erweiterung Gewerbegebiet Mauggen-Nord

Das Baugebiet liegt zwischen den Ortschaften Bockhorn und Mauggen und ist durch die Kreisstrasse ED 20 erschlossen.

Der Planfertiger:
Ing.-Büro Franz X. Bauer
Feldstr. 9, Kirchrasch
85461 Bockhorn
.....

Landschaftsarchitekt:
Max Bauer
Pfarrer-Ostermayr-Str. 3
85457 Wörth
.....

Gefertigt am 06.04.2006
geändert am 10.07.2006
geändert am .....
geändert am .....

Die Gemeinde Bockhorn erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 + 10 Baugesetzbuch BauGB Art. 91 der Bayer. Bauordnung BayBO und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

A - Hinweise

- Ölleitung mit Schutzstreifen
- Erdgashochdruckleitung mit Schutzstreifen
- Wasserleitung Ø 200
- Kanaldruckleitung Ø 150
- Elektroleitung (20KV-Erdkabel)
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Neue Grundstücksgrenzen
- z.B. 1111 Flurstücksnummer
- Grundstückszufahrten

B - Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- GE Gewerbegebiet
- Private Zufahrt
- Ausstellungsfläche, mit Fugensteinen ausgelegt.
- Ausstellungsfläche mit Fugensteinen ausgelegt. Diese Fläche ist mit Grundleitungsbarkeiten zu Gunsten der Öl- und Gasleitung belegt.
- Strassenbegrenzungslinie
- 50m Anbaufreie Zone
- z.B. 13.00 Massangabe in Meter

C - Nachrichtliche Übernahmen

a) Evtl. Bodenfunde müssen beim Landratsamt gemeldet werden.

b) Massentrabnahmen aus dem Plan sind ungeeignet.

c) Auf Grund angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen kann es zeitweise zu Lärm- und Geruchsbelästigung kommen.

d) Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten vom Grundstück zur ED 20 sind unzulässig. Die Erschliessung des Grundstückes hat ausschließlich über die untergeordnete Straße nach Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 Bayer. Str. WG zu erfolgen.

D - Festsetzungen durch Text

1. Art der Nutzung

a) Das in der Planzeichnung mit GE gezeichnete Baugebiet ist nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.
Die gesamte neu ausgewiesene Fläche dient nur als Ausstellungsfläche für PKW, Caravan und Nohnmobile.

b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.

2. Bauliche Gestaltung

a) Werbeanlage sind bis zu einer max. Größe von 150/100 cm zulässig.

3. Stellplätze

a) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für kraftfahrzeuge ist entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Bockhorn zu berechnen.

4. Einfriedungen

a) Es sind nur sockellose Maschendrahtzäune und Stabgitterzäune bis max. 2 m Höhe zulässig. Sie sind auf der Innenseite der Randeingrünung zu führen, damit diese nach aussen ökologisch wirksam ist. Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig.

E - Grünordnung - Öffentliche und private Grünflächen

1. Gehölzflächen
Sie sind als naturnahe gestufte Wildstrauchpflanzungen anzupflanzen. Der Baumanteil muss mindestens 5 % betragen.

2. Wiesenfläche
Die Wiese ist max. 2-schürig, also extensiv zu bewirtschaften.

3. Durchführung, Pflanzung, Pflege
Die öffentlichen Grünflächen sind im Zuge der Erschliessungsmassnahmen zu bepflanzen. Flächige Strauchpflanzungen sind im 1,5 m x 1,5 m Raster durchzuführen. Je 350 m^2 privater Freifläche ist mind. 1 Baum 1./2. Ordnung zu pflanzen. Es ist darauf zu achten, dass der Wurzelbereich der Bäume frei von Ver- und Entsorgungsleitungen bleibt.
Die nach dem Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu ernalten, bei alters- oder krankheitsbedingten ausfall sind sie gemäss den Angaben des Bebauungs- und Grünordnungsplanes art- und grössengleich zu ersetzen.

F - Pflanzenauswahl

Für die öffentlichen und privaten Grünflächen sind vor allem folgende Arten zu verwenden:

Bäume 1. und 2. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gew.-Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume 3. Ordnung

Acer campreste	Feld-Ahorn
Pruinus padus	Trauben-Kirsche

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingr. Weissdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenkäppchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Steinr. Weichsel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum lentans	Woll. Schneeball

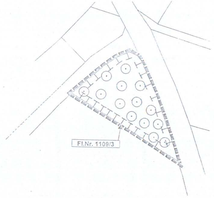
G - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes sind keine Ausgleichsflächen vorgesehen.

2. Ausserhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes wird gemäss § 9 Abs. 1a BauGB die ca. 1500 qm umfassende Fl.Nr. 1109/3, Gemarkung Bockhorn, als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt. Für die Ausgleichsfläche wurde im Rahmen der Eignungsüberprüfung als Ökokontofläche des Entwicklungsziel Streuobstwiese durch Bepflanzung mit Hochstamm- Lokalsorten festgesetzt.

3. Lageplan Fl.Nr. 1109/3 - M = 1 : 5000

4. Lageplan Fl.Nr. 1109/3 - M = 1 : 1000



Festsetzungen durch Planzeichen

Grünordnung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- Baum, Neuanpflanzung gem. Artenliste
- private Grünfläche
- Gehölzfläche
- Extensive Wiese
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Mauggen-Nord
Gemeinde Bockhorn / Landkreis Erding

1. Aufstellungsbeschluss
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 06.04.06 gefasst und am 12.05.06 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 Satz 2 BauGB) wurde gleichzeitig mit der Bürgerbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Bockhorn, den 27.10.2006 .....
Hans Schreiner
1. Bürgermeister

2. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.06 mit Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 21.06.06 wurde öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 21.06.06 ortsüblich bekannt gemacht.

Bockhorn, den 27.10.2006 .....
Hans Schreiner
1. Bürgermeister

3. Satzung
Die Gemeinde Bockhorn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.06.06 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.07.06 gemäss § 10 abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bockhorn, den 27.10.2006 .....
Hans Schreiner
1. Bürgermeister

4. Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am 14.09.06 gemäss § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Mauggen Nord ist damit in Kraft getreten.
Eine Genehmigung durch das Landratsamt ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist (§10 BauGB)

Bockhorn, den 27.10.2006 .....
Hans Schreiner
1. Bürgermeister