# Bebauungsplan "Sondergebiet Kindertagesstätte und Fläche für Gemeinbedarf mit Teiländerung des Bebauungsplanes Am Sportplatz"

Die Gemeinde Berg im Gau erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV) und des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - den Bebauungsplan

"Sondergebiet Kindertagesstätte und Fläche für Gemeinbedarf mit Teiländerung des Bebauungsplanes Am Sportplatz"

als Satzung

Bestandteile:

A1 = Planzeichnung Geltungsbereich A (Baugebiet) mit Übersichtslageplan

A2 = Planzeichnung Geltungsbereich B (Ausgleichsfläche) mit Übersichtslageplan und Beschreibung, Festsetzungen und Hinweise für den Geltungsbereich B (Ausgleichsfläche)

B = Festsetzungen durch Planzeichen

C = Hinweise durch Planzeichen

D = Festsetzungen durch Text

E = Hinweise durch Text

F = Verfahrensvermerke

G = Begründung

H = Umweltbericht

## B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 SO — Sondergebiet Kindertagesstätte gem. § 11 Abs. 2 BauNVO, gleichzeitig Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (siehe Festsetzung Pkt. B, Nr. 6.2)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GRZ=0,35 — max. zulässige Grundflächenzahl

2.2 II — Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse hier: 2 Vollgeschosse max. zulässig

2.3 SD — Satteldach

2.4 PD — Pultdach

2.5 FD — Flachdach

3. Bauweise

3.1 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Parkplätze für Kindertagesstätte bzw. Gehweg

5. Grünflächen

5.1 zu erhaltende Bäume und Gehölze

5.2 Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 1; Standort in der Lage veränderbar

5.3 Pflanzgebot, zu pflanzende Kleinsträucher und Stauden Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 2; Standort in der Lage geringfügig veränderbar

5.4 Grünfläche

5.5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6.2 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6.3 Umgrenzung des Teilbereiches der Teiländerung des Bebauungsplanes 'Am Sportplatz' innerhalb des Geltungsbereiches

6.4 409,50 — festgelegte maximale Höhe Oberkante Erdgeschossrohfussboden in Metern über Normalnull, hier: 409,50 m ü NN

## C. Hinweise durch Planzeichen

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
3. geplantes Gebäude der Kindertagesstätte
4. -15- Maßangabe in Meter
5. 615/13 Flurnummer, z.B. 615/13
6. Bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
7. Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
8. Einfahrt

## D. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das mit 'SO' bezeichnete Gebiet wird als Sonstiges "Sondergebiet Kindertagesstätte" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO und gleichzeitig als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Zulässig sind als Obergrenze: - 2 Vollgeschosse ('II')

2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl beträgt 0,35

3. Bauweise

3.1 Haupt-, Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

3.2 Nebengebäude, Spielhäuschen und Gartengerätehäuschen sind bis zu 75 $m^3$ umbauter Raum und bis zu 3,50 m Firsthöhe auch außerhalb der Baugrenzen in der Gemeinbedarfsfläche zulässig.

3.3 Für die Abstandsregelung gilt Art. 6 der Bayerischen Bauordnung,

4. Bauliche Gestaltung

4.1 Dächer

4.1.1 bei I

zulässig sind:

- Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 40°
- Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 25°
- Flachdächer

4.1.2 bei I+D (Dachgeschoss ist ein Vollgeschoss)

zulässig sind:

- geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 48°

4.1.3 bei II

zulässig sind:

- geneigte Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° bis 25°
- Flachdächer

4.1.4 - Für die Dacheindeckung sind naturrote bis rotbraune sowie anthrazitfarbene nichtglänzende Dacheindeckungen zulässig.

- bei Flachdächern ist auch eine Dachbegrünung zugelassen

4.1.5 Der Gebäudefirst muss parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen.

5. Höhen der Gebäude (Hauptgebäude)

5.1 Wandhöhe

5.1.1 bei I und I+D

- max. Wandhöhe = 5,6 m

Bezugspunkt für die Bestimmung der Wand- und Firsthöhen ist die festgesetzte Höhe gemäß Pkt. B.6.4 (=max. Oberkante Erdgeschossrohfußboden). Als Wandhöhe gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, gemessen an der Wandaußenseite.

5.1.2 bei II

- max. Wandhöhe = 7,5 m

5.1.3 bei Pultdächern

- firstseitige Wandhöhe = max. 8,0 m

5.2 Höhenplan

Bestandteil jeder Eingabeplanung ist ein Höhenplan, aus dem bestehendes und geplantes Gelände hervorgehen.

6. Einfriedungen und Versorgungsleitungen

6.1 Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holz- oder Metallzäune zu errichten.

6.2 Die Oberkante des Zaunes darf eine Höhe von 2,0 m über Gelände nicht überschreiten.

6.3 Sichtbare Zaunsockel zur Straßenseite sind nur bis zu 15 cm zulässig.

6.4 Kabelverteilerschränke sind so auf den Grundstücken aufzustellen, dass ihre Vorderseite bündig mit der Einfriedung abschließt.

6.5 Ver- und Entsorgungsleitungen (auch Telekommunikationsleitungen) sind unterirdisch zu verlegen.

7. Stellplätze

7.1 Bezüglich Stellplätzen ist die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993 anzuwenden. Die erforderliche Zahl der Stellplätze ergibt sich nach der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung.

7.2 Zur Befestigung der Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge, wie Rasen- oder Natursteinfugenpflaster zulässig.
Eine Asphaltierung der Zufahrten ist zulässig.

8. Grünordnung

8.1 Die im Plan entsprechend dargestellten Einzelgehölze sind als solche zu erhalten. Bei Baumaßnahmen sind hierzu Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18920 im jeweils erforderlichen Umfang zu treffen. Dies ist auch geboten bei Baumaßnahmen, die die Erhaltung an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölzbeständen beeinträchtigen könnten.

8.2 Zur Einbindung der Gebäude und Verkehrsflächen ist pro vollendete 250 $m^2$ Sondergebietsfläche ein Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
Bestehende Bäume, die erhalten werden können, werden dabei auf das Pflanzgebot angerechnet.
Zudem sind Sträucher gemäß Pflanzenliste 2 in den im Plan dargestellten Bereichen zu pflanzen.
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten durchzuführen. Die zu pflanzenden Bäume sowie die dazugehörigen Vegetationsflächen müssen gepflegt und erhalten werden; abgängige Pflanzen sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Anzahl der im Plan dargestellten Einzelbäume ist einzuhalten.

8.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

Die am Nordrand des Geltungsbereiches gelegene öffentliche Grünfläche ist als Ausgleichsfläche durch landschaftspflegerische Maßnahmen aufzuwerten. Für Pflanzungen ist ausschließlich autochthone Pflanzware aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden.

Die Fläche ist als extensiv genutzte Obstwiese zu entwickeln. Hierzu sind mindestens 15 regionaltypische, robuste Obst-Hochstämme oder Wildobst-Hochstämme zu pflanzen (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, STU 12-14cm) und durch fachgerechte, extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.

Darüber hinaus sind auf mindestens 150 $m^2$ Grundfläche standortgerechte, gebietsheimische Sträucher gem. Pflanzenliste 2 bei einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.

Die Einordnung von Versickeranlagen ist grundsätzlich zulässig, sofern sie als flache Wiesenmulden naturnah gestaltet und extensiv gepflegt werden.

Die Teilbereiche der Grünflächen, die nicht mit Gehölzen bepflanzt werden, sind zu einer Extensivwiese zu entwickeln. Hierzu sind sie mit einer geeigneten, regionalerzeugten, gebietseigenen, kräuterreichen Wiesen-Saatgutmischung (z. B. Standardmischung 01/Blumenwiese von Rieger und Hofmann, Produktionsraum 8, mit 3 g/$m^2$) anzusäen. In der Folgezeit ist die Wiese extensiv, d. h. 1 - 2 mal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist aus den Flächen abzufahren und fachgerecht zu entsorgen. Die Verwendung von Dünger und Bioziden ist nicht zulässig.

9. Pflanzmaßnahmen

Pflanzenliste 1

Bäume
Hochstamm 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang (STU) 14-16 cm
Obstbäume Hochstamm H 12-14 cm

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Aesculus hippocastanum | Kastanie |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus silvatica | Rotbuche |
| Fraxinus ornus | Blumenesche (nicht in Ausgleichsfläche) |
| Juglans regia | Walnuss |
| Prunus avium | Vogelkirsche (in Art und Sorte) |
| Prunus sargentii | Scharlachkirsche (nicht in Ausgleichsfläche) |
| Malus sylvestris | Holzapfel |
| Pyrus communis | Holzbirne |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Ulmus laevis | Flatterulme |
| Obstbäume | robuste, gebietstypische Sorten als Hochstamm |

Von den o.g. Bäumen sind jeweils auch Sorten zulässig. (Letzteres gilt nicht für die Ausgleichsfläche).

Pflanzenliste 2

Sträucher
Verpflanzter Strauch, 3 Triebe, Höhe 60 bis 100 cm,
Pflanzabstand 1,25 m x 1,25 m

| | |
|---|---|
| Amelanchier spec. | Felsenbirne |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus spec. | Weißdorn |
| Rosa spec. | Robuste gebietsheimische Strauchrosen |
| Salix purpurea | Purpurweide |
| Sambucus nigra | Holunder |

Pflanzenliste nicht abschließend, erweiterbar durch Sträucher, die für Bereiche geeignet sind, welche regelmäßig von Kindern genutzt weden.

10. Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf den Grundstücken zu versickern. Bei abschüssigen Grundstücksausfahrten ist das Regenwasser durch eine Einlaufrinne der Versickerungsanlage des Grundstückes zuzuführen.
Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

11. Geländeveränderungen

11.1 Das natürliche Gelände ist möglichst zu erhalten. Abgrabungen und Auffüllungen sind zulässig, mit Anpassung des Geländes zur Erreichung eines ebenerdigen Zugangs des Gebäudes zu den Außenanlagen und der Herstellung von vorgesehenen Fußwegen und Parkplätzen. Darüber hinaus sind bei Teilflächen Geländemodellierungen bis 2,50 m Differenz zulässig.

11.2 Stützmauern, auch mehrfach oder abgestuft sind jeweils bis zu max. 1,50 m Höhe in Beton/Naturstein bzw. Palisadenform zur Modellierung von Wegen, Parkplätzen, Freiflächen und Zufahrten sowie bei hängigem Gelände zulässig und auf dem Bauplan darzustellen.

12. Sonstige Festsetzungen

Aufgeständerte Fotovoltaikanlagen sind unzulässig

## E. Hinweise durch Text

1. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und Sportflächen können zeitweise Lärm- und Geruchsbelästigungen sowie Staubemissionen auftreten.

2. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz).

3. Schicht- und Grundwasseraustritte sind nicht auszuschließen. Evtl. Keller sollen wasserdicht ausgeführt werden. Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Entwässerungsanlage und an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.

4. Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für die Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

5. Die Abfallgefäße müssen zur Entleerung au0erhalb der Stichstraße an die nächste von Müllfahrzeugen anfahrbare Straße ('Bergstraße') bereit gestellt werden.

6. Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten im Geltungsbereich Altlastenverdachtsflächen, ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. zu sanieren.

7. Regenwasseranlagen
Der Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch hat und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen im Sinne des §3 Nr. 2 installiert werden, hat diese bei Inbetriebnahme der zuständigen Behörde anzuzeigen.

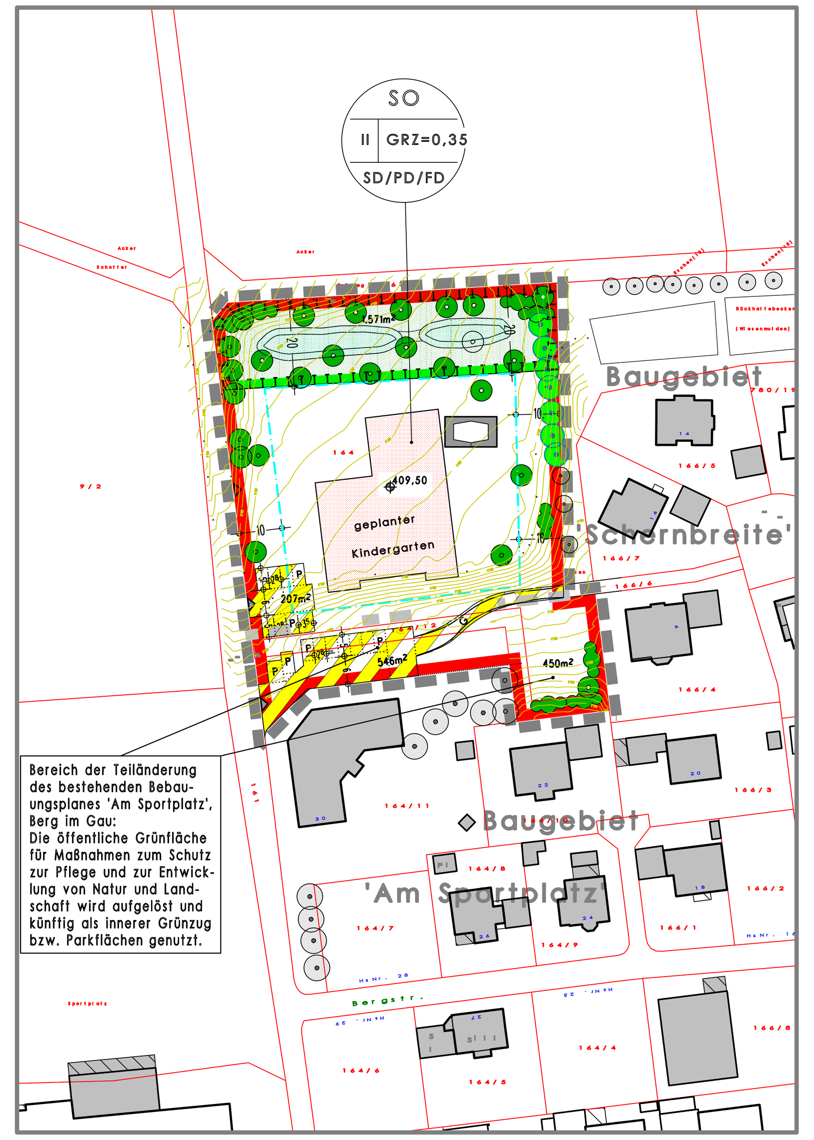
8. Wasserwirtschaft
- Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
- Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Wenn die Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht zulässt, ist dies nachzuweisen.
- Die Versickerung hat, nach Möglichkeit, breitflächig zu erfolgen Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.
- Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA zu bemessen.
- Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen.
- Hausdränagen dürfen an den Schmutz-/Mischwasser- und/oder Regenwasserkanal nicht angeschlossen werden.
- Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gem. Bekanntmachung im im MABl Nr. 10/1985 'Erhaltung der Versickerfähigkeit von Flächen' so weit wie möglich zu vermeiden.
- Wasserrückhaltemaßnahmen im Norden des Geltungsbereiches bedürfen einer Genehmigung im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens
- Sollten Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen.
- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z. B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

9. Energie- und Klimawandel
Ausdrücklich wird für die neu zu erstellenden Bauwerke der Einsatz von regenerativen Energiequellen (z. B. für Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Fotovoltaik) und energiesparende Bauweisen (z. B. Niedrigenergiebaubauweise, verbesserte Dämmung) empfohlen. Auf die rechtsverbindlichen einzuhaltenden Anforderungen des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz - EEWärmeG, wird ausdrücklich hingewiesen).
Es soll ein möglichst hoher Anteil von regenerativen Energien beim Wärmebedarf angestrebt werden.

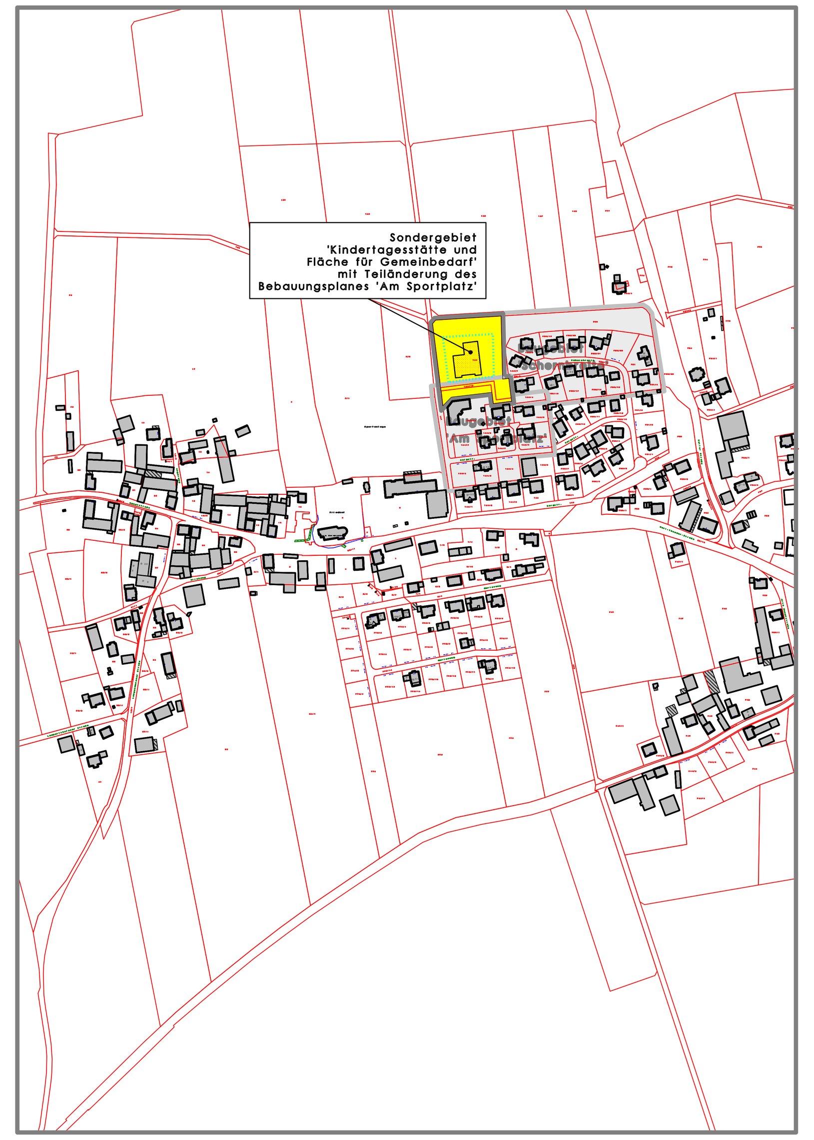
10. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe der Gemeinbedarfs- und Sondergebietsfläche zu den im Süden und Osten bestehenden Gehölzbeständen gewisse Risiken durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste bestehen. Eine gezielte Vorsorge der angrenzenden Gehölze zur Beseitigung von möglichen Gefahrenherden wird daher empfohlen.

11. Den Bauantragsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen. Inhalt dieses Planes im Maßsatab 1/100 bzw. 1/200 sind Grünflächen sowie befestigte Flächen mit Materialangaben, Höhenangaben des Gebäudes und Geländes sowie Zufahrten, Stellplätze, Garagen und Zugänge; der vorhandene Gehölzbestand ist einzutragen. Dem Plan ist eine Pflanzenliste mit den geplanten Gehölzen beizulegen.

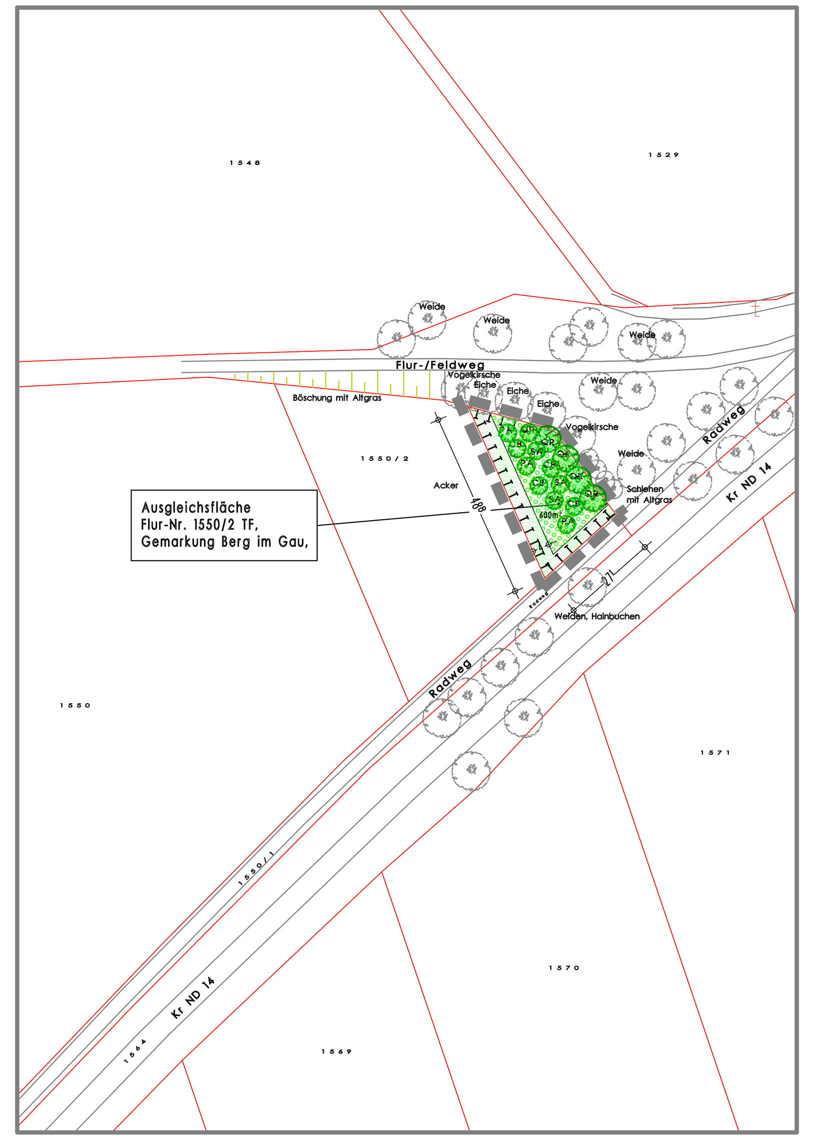
## A1. Planzeichnung - Geltungsbereich A M = 1/1.000
Baugebiet Fl.-Nrn.164,164/11TF und 164/12, Gmkg. Berg im Gau



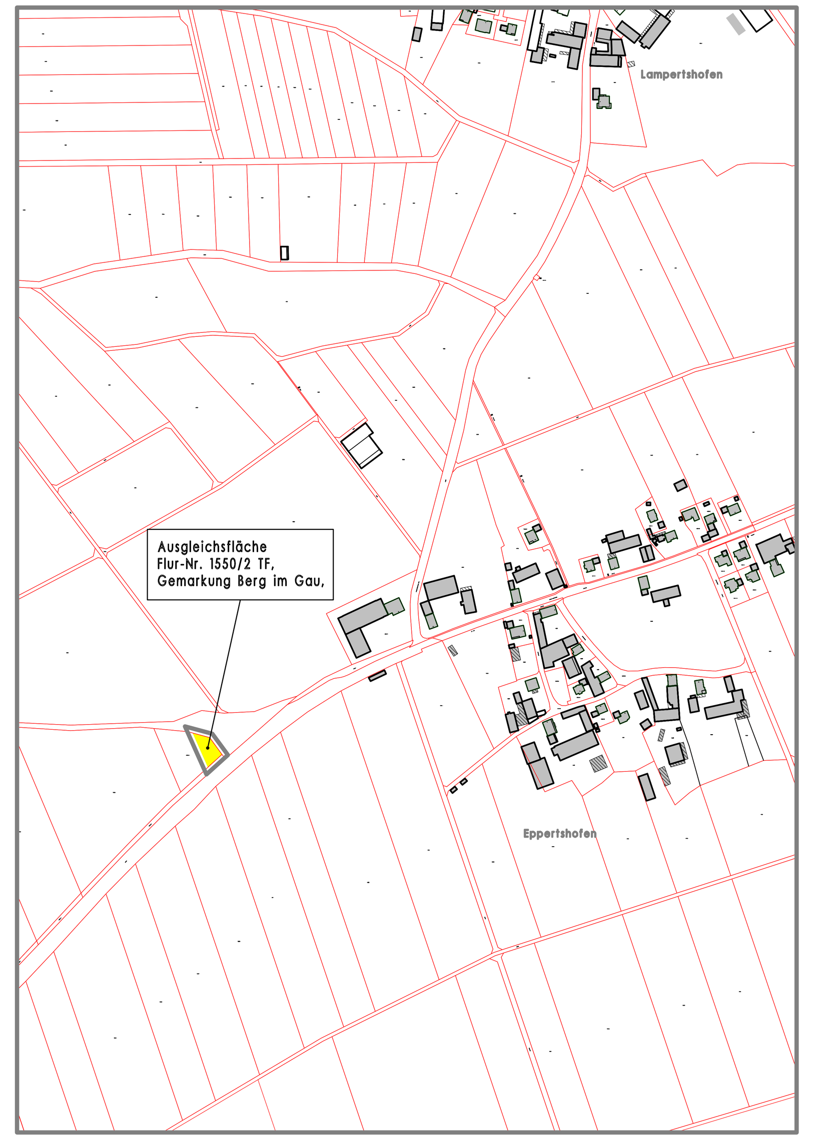

## A1. Übersichtslageplan - Geltungsbereich A M = 1/5.000
Baugebiet Fl.-Nrn. 164, 164/11TF und 164/12, Gmkg. Berg im Gau




## A2. Planzeichnung - Geltungsbereich B M = 1/1.000
Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 1550/2TF, Gmkg. Berg im Gau




## A2. Übersichtslageplan - Geltungsbereich B M = 1/5.000
Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 1550/2TF, Gmkg. Berg im Gau




## A2.Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1550/2TF, Gmkg. Berg im Gau

### Bestandsbeschreibung Ausgleichsfläche ca. 830 $m^2$

Nutzung: Acker ohne naturschutzfachlich bedeutsame Vorkommen; Fläche angrenzend an kleinen Gehölzbestand im Zwickel zwischen Flur- und Radweg, östlich angrenzend Acker, kein amtlicher Biotop angrenzend
Boden: fast ausschließlich Braunerde aus flachem Lehm bis Schluff (Lösslehm) oder Kryolehm bis -schluff (Lösslehm, Molasse) über Molasseablagerungen mit weitem Bodenartenspektrum;
Gelände: Lage in einem ganz leicht bewegten Gelände, Höhen zwischen ca. 498,3 m und 499,9 m ü NN, Fläche neigt sich etwas Richtung Norden.

### Zielsetzung Ausgleichsmaßnahme

Aufwertung im Hinblick auf Eignung als Lebensraum für Flora und Fauna.
Erweiterung eines Trittsteinbiotops in der ansonsten intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur, Ergänzung der Gehölzlebensräume im Umfeld der Ausgleichsfläche.
Aufwertung des Landschaftsbildes und Verbesserung der Erholungsfunktion in der Flur zwischen Langenmosen, und Berg im Gau, Schutz von Boden und Grundwasser, Förderung von Wasserrückhaltung, Verbesserung des Geländeklimas.

### Maßnahmen

Begründung bzw. Erweiterung eines arten- und strukturreichen Feldgehölzes
Aufbau eines artenreichen, gebuchten Gehölzrandes mit Staudenstamm

### Textliche Festsetzungen

Auf Fl.-Nr. 1550/2TF, Gmkg. Berg im Gau, ist ein standortgerechtes Feldgehölz zu entwickeln. Hierzu ist auf rund 600 $m^2$ Fläche ein artenreicher, vielgestaltiger Waldmantel durch die Pflanzung von Sträuchern der Pflanzenlisten 3 und 4 aufzubauen. In dieser Fläche sind Bäume gemäß Pflanzenlisten 1 und 2 im planlich dargestellten Umfang zu pflanzen. Die Randbereiche sind als extensiv gepflegte Grünlandstreifen (z. B. mit Saatgutmischung Nr. 1, Rieger-Hofmann) einzusäen. Die Pflanzflächen sind in den 10 Jahren vor Wildverbiss zu schützen. In den ersten 5 Jahren nach der Pflanzung sind die Pflanzen durch Mähen und Mulchen vor Verdämmung zu schützen.

Hinweis zur Pflege der Saumbereiche:
Herstellungspflege im ersten Jahr: 1. Schnitt 8 bis 10 Wochen nach der Aussaat, 2. Schnitt August bis September; in den folgenden Jahren Mahd ab Mitte Juni und evtl. Herbstmahd ab Ende August. Auf den Einsatz von Düngern und Pestiziden ist zu verzichten. Bei der Pflege ist darauf zu achten, dass das Lichtraumprofil auf dem angrenzenden Radweg durch den Bewuchs der Ausgleichsfläche nicht eingeschränkt wird.

## A2.Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1550/2TF, Gmkg. Berg im Gau

### Pflanzenlisten

#### 1. Bäume 1. Ordnung
Pflanzqualität: H 3xv mB, StU 12-14 cm, autochthon (HKG 6.1)

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | QR | Quercus robur | Stiel-Eiche |

#### 2. Bäume 2. Ordnung
Pflanzqualität: v.Hei. 150-200, autochthon (HKG 6.1)

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | CB | Carpinus betulus | Hainbuche |
| 3 | PA | Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| 3 | SA | Sorbus aucuparia | Vogelbeere |

#### 3. Großsträucher
Pflanzqualität: v.Str. 100-150, autochthon (HKG 6.1)
Pflanzreihenabstand 1,5 m
Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1 m

| | |
|---|---|
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus spec. | Weißdorn |
| Malus sylvestris | Holz-Apfel |
| Pyrus communis | Holz-Birne |
| Rhamnus cath. | Echter Kreuzdorn |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

#### 4. Sträucher
Pflanzqualität: v.Str. 60-100, autochthon (HKG 6.1)
Pflanzabstand wie 3

| | |
|---|---|
| Euonymus europ. | Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rosa arvensis | Feld-Rose |
| Rosa glauca | Hecht-Rose |

## A2.Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1550/2TF, Gmkg. Berg im Gau

### Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich Ausgleichsfläche (Fläche: 830 $m^2$)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Umgrenzung - Ausgleichsfläche)
- Pflanzgebot Gehölze (flächig)
- Pflanzgebot Gehölze (Bäume gem. Pflanzenlisten 1 und 2)
- Extensiv gepflegter Grünlandstreifen

### Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Bepflanzung außerhalb des Geltungsbereiches (Ausgleichsfläche)
- 22 Maßangabe in Meter
- Bestehende Böschung

## F. Verfahrensvermerke

a) Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates am 7. November 2017

b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19. Juli 2018 bis 20. August 2018

Öffentliche Plandiskussion am 6. August 2018

c) Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18. Juli 2018 mit Fristsetzung bis 20. August 2018

d) Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 6. November 2018 bis 5. Dezember 2018 und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB bis 5. Dezember 2018

e) Nochmalige Öffentliche Auslegung gemäß §4a Abs. 3 BauGB vom 11. April 2019 bis 24. April 2019 und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis 24. April 2019

f) Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs. 1 BauGB am 21. Mai 2019

g) Ausfertigung des Bebauungsplanes

Gemeinde Berg im Gau, den

1. Bürgermeister Helmut Rosskopf, Gemeinde Berg im Gau

h) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10 Abs. 3 BauGB am

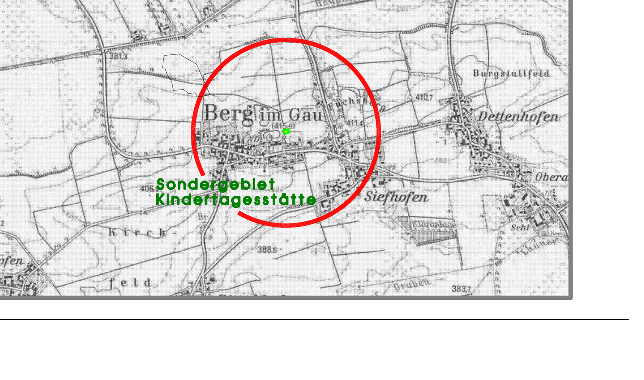
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Es wurde auch auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und §44 Abs. 4 BauGB sowie des§215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Berg im Gau, den

1. Bürgermeister Helmut Rosskopf, Gemeinde Berg im Gau

Gemeinde Berg im Gau — Landkreis Neuburg/Donau - Schrobenhausen

# Bebauungsplan 'Sondergebiet Kindertagesstätte und Fläche für Gemeinbedarf mit Teiländerung des Bebauungsplanes 'Am Sportplatz' '




Berg im Gau, den

1. Bürgermeister Helmut Roßkopf, Gemeinde Berg im Gau


Entwurfsverfasser
Beratender Ingenieur
Dipl. Ing.(FH) Martin Käser
Rainer Straße 15 a 86676 Buch
Tel. 08435/1487 Fax. 08435/1650
e-mail: martin@kaeser-ing.de

Grünordnung/Umweltbericht
Planungsbüro Ecker
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Lenbachplatz 16 86529 Schrobenhausen
Tel. 08252/81629 Fax. 08252/4362
e-mail: buero@ecker-la.de



Fassung vom 8. Januar 2019 redaktionell ergänzt am 21. Mai 2019

Proj. Nr. 503/17