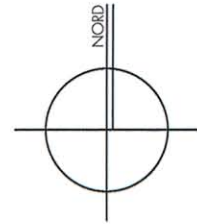
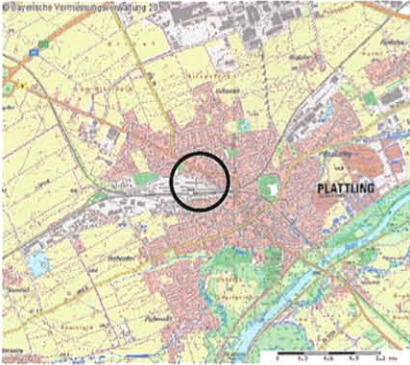


Nr. 65



## Stadt Plattling

Landkreis: Deggendorf, Reg.-Bez.: Niederbayern

# Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nordpark Plattling

Planinhalt ~~Entwurf~~  
Plannummer E 1000  
Datum Stand: 04.11.2013  
Maßstab 1 : 1.000  
Auftraggeber Stadt Plattling  
Preysingplatz 1  
94447 Plattling

Planung **Wartner & Zeitzler**  
Landschaftsarchitekten bda + Stadtplaner  
Partnerschaft  
Helmut Wartner und Rupert Zeitzler  
Bismarckplatz 18, 84034 Landshut  
Telefon 0871/ 23566  
Telefax 0871/ 89006  
landshut@wartner-zeitzler.de  
Rachelstraße 10, 94447 Plattling  
Telefon 09931/ 6889  
Telefax 09931/ 6966  
plattling@wartner-zeitzler.de  
www.wartner-zeitzler.de



# 1. Festsetzungen des Bebauungsplans

## 1.1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## 1.2 Altlasten



Altlastenverdachtsfläche

Bauliche Maßnahmen sind so umzusetzen, dass sie nicht in die Bestandsschichten eingreifen, sondern auf den Bestand aufgebaut werden. Bei mit Erdarbeiten verbundenen Baumaßnahmen ist evtl. vorhandenes kontaminiertes Material unter gutachterlicher Begleitung und durch ein auf dem Altlastensektor erfahrenes Ingenieurbüro auszuheben und ordnungsgemäß zu entsorgen.

## 1.3 Art der baulichen Nutzung



öffentliche Flächen für den Gemeinbedarf zum Zwecke der Sport- und Spielnutzung (gem. §9 Abs.1 Nr.5 BauGB)



zulässige Nutzung: Streetball, Hockey, Fußball



zulässige Nutzung: Boule



zulässige Nutzung: BMX, Skaten

## 1.4 Immissionsschutz

Die Nutzungszeit des Freizeitparks beschränkt sich auf den Zeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr. Eine Nutzung zu Turnierzwecken in den Ruhezeiten (Werktags 6.00 - 8.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr, sonn- und feiertags 7.00 - 9.00 Uhr, 13.00 - 15.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr) ist ausgeschlossen.

# 2. Festsetzungen des Grünordnungsplans

## 2.1 Oberflächenversiegelung

Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidliche Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszuführen.



Für Flächen für den Ball- und Fahrsport (Streethockey, Skaten, o. ä.) und Hauptwege sind versiegelte Flächen aus Asphalt oder Beton zulässig.

Plätze sind wasserdurchlässig zu befestigen, erlaubte Beläge sind:

- Wassergebunde Wegedecken
- Schotter- oder Rieselflächen
- Schotterrasen

## 2.2 Versickerung von Niederschlagswasser (gem. §9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Anfallendes Niederschlagswassers auf den versiegelten oder befestigten Sport- und Spielflächen ist über Versickerungsanlagen flächig zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind in Bereichen ohne Bodenverunreinigung anzulegen. Die Zuleitung des Niederschlagswassers in die Versickerungsanlagen ist nur oberflächlich über Rinnen oder Gräben gestattet.

## 2.3 Verkehrsflächen (gem. §9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Rad- und Fußweg, öffentlich

## 2.4 Grünflächen



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

Neuschaffung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Zauneidechse und die Schlingnatter durch die Anlage von Kies- und Sandhaufen (je ca. 1,5 Kubikmeter) mit Totholzelementen sowie einzelner standortheimischer Strauchgruppen (teilweise Verwendung von Dornensträuchern) zur Thermoregulation. Die Kies- und Sandhaufen mit Totholzelementen und Strauchgruppen können miteinander kombiniert werden. Bei Bedarf Entbuschung und Teilmahd zur Vermeidung von Verschattungen.

Folgende Mahdzeitpunkte sind zulässig:

Einschürige Herbstmahd ab dem 15.09,

Zweischürige Sommermahd, 1. Mahd bis Mitte Juni, 2. Mahd ab 15.9. oder Teilmahd ab dem 15.9.

Entwicklungsziel: Schaffung eines kleinräumigen Mosaiks aus vegetationsfreien und grasig-krautigen Flächen und verbuschten Bereichen / Gehölzen.

Pflegezeitraum: Dauerpflege; Gesicherte (Folge-)Pflege mit dem Ziel eines kleinräumigen Mosaiks aus vegetationsfreien und grasig-krautigen Flächen und verbuschten Bereichen / Gehölzen

Die weitere Detaillierung der Ausgleichsflächen ist über Freiflächengestaltungspläne darzustellen, die durch dafür qualifizierte Planer zu erarbeiten sind.



öffentliche Grünflächen als Schotter-, Schotterrassen- und Rasenflächen, gem. §9 Abs.1 Nr.15 BauGB



Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser, naturnah zu gestalten



Baum, zu roden



Strauchgruppen, zu roden



Baum, zu erhalten



Strauchgruppen, zu erhalten



Baum, zu pflanzen, aus folgender Auswahl, alle Hochstamm, StU mind 18/20, aus autochthonem Pflanzenmaterial

*Alnus glutinosa*, *Prunus padus*, *Ulmus laevis*, *Quercus robur*, *Carpinus betulus*, *Alnus incana*, *Betula pendula*, *Salix alba*, *Salix trianda*, *Populus nigra* 'Italica', *Catalpa bignonioides* 'Nana', *Robinia pseudoacacia*



Sträucher, zu pflanzen, aus folgender Auswahl, Pflanzgröße mind. 150/175, aus autochthonem Pflanzenmaterial

*Cornus sanguinea*, *Euonymus europaeus*, *Corylus avellana*, *Viburnum opulus*, *Rhamnus frangula*, *Sambucus nigra*, *Prunus spinosa*, *Lonicera xylosteum*, *Ribes nigrum*, *Ribes rubrum*, *Rhamnus cathartica*

## 2.5 Einfriedungen

Die Grenzflächen des Bebauungsplans zu den Gleisanlagen der Deutschen Bahn sind gem. Vorgaben der Deutschen Bahn einzuzäunen. Auf Betonsockel ist dabei zu verzichten.

## 3. Hinweise



Grundstücksgrenzen, mit Flurnummern



Gebäude, Bestand

# Planungs- und Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Plattling hat in seiner Sitzung am 08.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nordpark Plattling“ beschlossen.  
Dies wurde am 01.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der mit Stadtratsbeschluss vom 08.10.2012 gebilligte Vorentwurf i.d.F. vom 08.10.2012 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.11.2012 bis einschließlich 10.12.2012 im Rathaus der Stadt Plattling im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt.  
Dies wurde am 01.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

## Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 09.11.2012 bis 10.12.2012 stattgefunden.

## Öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Der mit Stadtratsbeschluss vom 29.07.2013 gebilligte Entwurf i.d.F. vom 29.07.2013 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2013 bis einschließlich 13.09.2013 im Rathaus der Stadt Plattling öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 02.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

## Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 12.08.2013 bis einschließlich 13.09.2013 stattgefunden.

## Erneute öffentliche Auslegung

Der geänderte Entwurf i.d.F. vom 04.11.13 wurde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.11.13 bis einschließlich 02.12.13 im Rathaus der Stadt Plattling erneut öffentlich ausgelegt.  
Dies wurde am 08.11.13 ortsüblich bekannt gemacht.

## Erneute Behördenbeteiligung

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 11.11.13 bis einschl. 02.12.13 stattgefunden.

## Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Plattling hat mit Beschluss vom 10.02.14 den Bebauungsplan „Nordpark Plattling“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Plattling, 10.02.14



Erich Schmid  
Erster Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss vom 10.02.14 über den Bebauungsplan „Nordpark Plattling“ wurde am 01.08.14 gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB durch Anschlag an der Amtstafel und Veröffentlichung in beiden Plattlinger Tageszeitungen ortsüblich bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich.  
Der Bebauungsplan nebst Begründung wird seit diesem Tage zu den Dienststunden im Rathaus Plattling, Zimmer 209, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 BauGB wurde hingewiesen.

Plattling, 01.08.14



Erich Schmid  
Erster Bürgermeister