

Sitzung: 29.07.2015 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 4

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Kleinheid", Änderung mit Deckbl.-
Nr. 1;
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - Mit 20 : 0 Stimmen -

Für das im Plan, Maßstab 1 : 1.000, schwarz strichliert umrandete Gebiet, das südlich des Gewerbegebietes „Straßäcker“ und der St 2049, zwischen Krematorium im Nordwesten und Auffahrt zur St 2049 bzw. der B 301 im Osten liegt, wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kleinheid“ mit Deckbl.-Nr. 1 geändert.

Es umfasst die FINrn. 1696/2, 1729, 1731, 1732, 1734 und 1734/2 sowie Teilflächen der Flurnummern 1700 und 1733 der Gemarkung Steinbach.

Die Änderung im Deckblatt Nr. 1 umfasst zum einen den Entfall der bisher dargestellten Erschließungsstraße mit Wendepplatz. Diese 0,2 ha große Fläche wird nun ebenfalls als Gewerbefläche ausgewiesen. Auch der Zuschnitt der einzelnen Gewerbequartiere zueinander sowie die Baugrenze am Ost- und Westrand werden untergeordnet verändert. Die privaten Grünflächen werden insgesamt flächengleich - aber lagemäßig neu - angeordnet. Die zulässigen Gebäudehöhen werden im Detail geringfügig erhöht:

Im Quartier GE 1a werden die zulässigen Wand- und Firsthöhen auf 16,5 m festgesetzt (bisher 15,0 m). Zudem wird hier im Südwesteck eine bis zu 1,4 m hohe Stützmauer außerhalb der Baugrenzen vorgesehen.

Im Quartier GE 1b wird die zulässige Wand- und Firsthöhe mit 11,5 m festgesetzt (bisher 7 m Wand- und 10 m Firsthöhe). Die Abgrenzung zwischen GE 1a (bis 16,5 m) und GE 1b (bis 11,5 m) wird hierbei um rund 60 m nach Osten verschoben.

Im Quartier GE 2 werden die zulässige Wandhöhe von 7 m und die Firsthöhe von 10 m auf einheitliche 10,5 m für Wand- und Firsthöhe geändert.

Auf 0,3 ha der Bauflächen wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Weiterhin werden die Vorgaben für Werbeanlagen auf sechs Schriftzüge mit bis zu 4 m Höhe und 15 m Länge, maximal zwei je Fassade konkretisiert.

Es ergibt sich kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf, da die Eingriffsfläche unverändert groß bleibt.