TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücksnummern 36, 37, 5 (Teilfläche) der Gemarkung Oberschambach der Gemeinde Saal a.d. Donau.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs, 1 Nr, 1 BauGB)

2.1 Es wird ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO Freizeit und Erholung mit der Zweckbestimmung Reitsport festgesetzt.
Im Sondergebiet sind nur Gebäude, bauliche Anlagen, Stellplätze, sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die der Unterbringung und der Pflege von Pferden, dem Reitsport, sowie dem vorübergehenden Aufenthalt von Reitern dienen. Andere Nutzungen sind nicht zulässig.

2.2 Der Bebauungsplan wurde aus dem Vorhabens- und Erschließungsplan entwickelt. Der Vorhabens- und Erschließungsplan liegt als separater Planteil vor.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Zulässige Grund-/Geschossfläche
Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan.

3.2 Zahl der Vollgeschosse
Definition: Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und mind. ⅔ ihrer Grundfläche eine Höhe über 2,30 m aufweisen.
Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen für max. 1 Vollgeschoss in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone.

3.3 Höhe baulicher Anlagen
Definition: Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt ab unverändertem derzeitigem Geländeniveau im Mittelpunkt der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu den äusseren Schnittlinien der Dachhaut bzw. dem höchsten Punkt der Oberkante der baulichen Anlage.
Folgende maximalen Firsthöhen der baulichen Anlagen werden festgesetzt:
SO 1: FH max. 6,00 m
SO 2: FH max. 8,50 m
Nebenanlagen gem. § 14 BauGB: FH max. 4,00 m

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

4.1 Gestaltung baulicher Anlagen

4.1.1 Dächer

Dachform/ Neigung:	SO 1: Pultdach (PD) , Satteldach (SD) / 10°- 25°:	
	Untergeordnete Anbauten können auch mit flacheren Pultdächern oder Flachdächern versehen werden.	
	SO 2: Satteldach (SD) / 10°- 15°	
Dachdeckung:	Erlaubt sind rotbraune und graue Materialien; unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dachflächen sind nicht zulässig. Bei beschichteten Metalldächern ist mind. die Korrosivitätskategorie C3 nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.	
	Ausgenommen von den Festsetzungen der Dachfarbe sind Dachflächen mit Photovoltaikanlagen.	
Dachaufbauten:	Zulässig nur in Form erforderlicher technischer Anlagen, ansonsten unzulässig;	
Außenwände:	Unzulässig sind alle Arten von glänzenden und glasierten Materialien. Für die farbliche Gestaltung sind nur gedeckte, blasse Farbtöne zulässig.	

4.1,2 Fassaden
Die zugelassenen Nebenanlagen auf der landwirtschaftlichen Fläche / Koppel sind bei geschlossenen Fassaden aus unbehandeltem Holz herzustellen. In Teilbereichen sind andere Fassadenmaterialien zulässig, wenn dies die Pferdehaltung erfordert.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen
Gebäude und bauliche Anlagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 BauGB die dem Zweck der Pferdehaltung dienen, sind auch außerhalb der überbaren Flächen zulässig.

4.3 Abstandsflächen
Hinsichtlich der Abstandsflächen gelten die Bestimmungen des Artikels 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO, Gebäude und bauliche Anlagen können dabei entsprechend den ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) errichtet werden.

4.4 Einfriedungen
Eine Einfriedung des Sondergebiets ist erlaubt.
Die Einfriedung der als Flächen für die Landwirtschaft Koppel / Weide und als Grünflächen ausgewiesenen Flächen ist nur in ortsüblicher und in für die Pferdehaltung geeigneter Weise zugelassen mit einer max. Höhe von 1,50 m.
Geschlossene Einfriedungen sind hier nicht erlaubt. Dies gilt auch für die Abgrenzung der Einzelkoppeln innerhalb des Geltungsbereiches.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB

5. STELLPLATZFLÄCHEN, PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN, ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE
Auf eine geringst mögliche Befestigung ist zu achten. Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen. Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten, wie z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken, der Vorrang einzuräumen ist.
Die Stellplätze im Freibereich sollen als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung ausgeführt werden, wobei der Durchlässigkeitsgrad der Belagsdecke der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens anzupassen ist.
Vorgesehen sind Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Sandfugenpflaster und vergleichbare Beläge.

6. BEPFLANZUNG DER FREIFLÄCHEN
Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen ist entsprechend der Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten. Die zu pflanzenden Gehölze sind artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten, sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

7. PFLANZ-/SAAT-/ PFLEGEARBEITEN
Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen, wobei im Bereich der Pflanzflächen ein Oberbodenauftrag von mindestens 0,30 m zu erfolgen hat. Pflanz- und Saatarbeiten werden in der nach ihrer Fertigstellung folgenden Pflanzperiode fachmännisch ausgeführt.

7,1 Entlang der seitlichen Grundstücksflächen sind an den vorgesehenen Standorten Bäume 2. Ordnung lt. Artenliste 1 Pkt. 7.4 zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt ca. 18 m. Die Bäume können im Standort um 5 m differieren. Die Anzahl ist festgesetzt.

7.2 Zur Eingrünung zur Wohnbebauung im Süden ist eine Baumstrauchhecke lt. Artenliste 1 und 2 Pkt. 7.4 zu pflanzen. Die Bäume können im Standort um 5 m differieren. Die Anzahl ist festgesetzt. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt ca. 18 m. Der Pflanzstand der Sträucher beträgt 1,00 m. Die Hecke ist 2 reihig auszubilden.

7,3 Pflege der Gehölzpflanzungen
Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen ist entsprechend der Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten. Die zu pflanzenden Gehölze sind artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

7.4 Artenlisten

Artenliste 1: BÄUME 2. und 3.Ordnung als Einzelgehölz /Baumstrauchhecke, Pflan zqualität H, STU 12-14 mDb,

Cornus arla	Mehlbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche

und vergleichbare Arten im Einvernehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

Artenliste 2: STRÄUCHER, Pflanzqualität Heister, 2xv, 60-10

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa canina	Hundsrose

und vergleichbare Arten im Einvernehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB

8. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

8.1 Entwicklungsziel
Als Entwicklungsziel wird eine Streuobstwiese mit extensiv genutztem, möglichst artenreichem Grünland festgesetzt.

8.2 Herstellungszeitpunkt
Die Fläche ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss anzulegen und zu bepflanzen .

8.3 Herstellungmaßnahmen
Die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen hat gemäß der Festsetzung mit Arten der Artenliste 3 Pkt. 8.6 zu erfolgen. Der Standort kann frei gewählt werden. Die Anzahl ist festgesetzt.
Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Für die Pflanzung sind ausschließlich standortgerechte Gehölze in örtlich bewährten Sorten, möglichst resistent gegen Mehltau, Schorf, feuerbrandtoleranz, zu verwenden. Bei der Pflanzenwahl ist insbesondere auf die Verträglichkeit für Pferde zu achten.

In der Streuobstwiesenfläche ist zur Artanreicherung des Grünlandes über zwei Jahre geeignetes Mähgut von artenreichen örtlichen Grünlandflächen aufzubringen oder eine geeignete, standortgerechte Regio-Saatgutmischung ("Grundmischung" (Frischwiese) ; 70% Gräser, 30% Kräuter; UG 16 - Unterbayerische Hügel- und Plattenregion. Ansaatmenge: 3 g/m²) anzusäen. Eine entsprechende Saatbeetvorbereitung (z. B. Anreißen der Grasnarbe mit Egge oder Wiesenschleppe) ist zulässig.

8.4 Pflegemaßnahmen
Das Grünland ist dauerhaft zweimal pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchmahd ist nicht zulässig. Der früheste Zeitpunkt des ersten Schnittes ist der 15 Juni. Düngung, Kalkung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind generell unzulässig.

8.5 Sicherung der Maßnahme
Die Grenze der Ausgleichsfläche ist im Gelände durch geeignete Mittel (z. B. Eichenpflöcke) sichtbar zu machen.

8.6 Artenlisten

Artenliste 3: OBSTBÄUME, Pflanzqualität H, 2xv, mDB
Malus spec., Pyrus spec., Prunus spec.
und vergleichbare Arten im Einvernehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr, 1 BauGB

SO — Sondergebiet mit Zweckbestimmung gem, § 11 BauNVO, Freizeit und Erholung - Reitsport

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Nutzungsschablone SO

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GFZ)	max. Firsthöhe (FH)
	Dachform und Neigung

SO1 Sondergebiet 1
I Zahl der Vollgeschosse
0,6 Grundflächenzahl GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO
SD, PD Satteldach, Pultdach
FH max. Firsthöhe 6,00 m
DN Dachneigung 10°- 25°
und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauGB; Stellplätze, Lagerplätze, offene Reitplätze und Anlagen, die dem Zweck der Pferdehaltung dienen

SO2 Sondergebiet 2
I Zahl der Vollgeschosse
0,6 Grundflächenzahl GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO
SD Satteldach
FH max. Firsthöhe 8,50 m
DN Dachneigung 10°- 15°

SO3 Sondergebiet 3
0,2 Grundflächenzahl GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO
FH max. Firsthöhe der Nebenanlagen: 4,00 m
nur Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauGB; Stellplätze, Lagerplätze, offene Reitplätze und Anlagen, die dem Zweck der Pferdehaltung dienen

3. BAUWEISEN, BAULINIE, BAUGRENZE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Stellplätze

Zufahrt

5. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB

Flächen für die Landwirtschaft Koppel/ Weide

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

für planliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90

1. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs 6 BauGB

Einzelgehölz zu pflanzen 2. und 3. Ordnung (siehe Artenliste 1, Pkt. 7.4 textliche Festsetzungen)

Einzelgehölz zu pflanzen 2. Ordnung (siehe Artenliste 3, Pkt. 8.6 textliche Festsetzungen)

Sträucher/ Hecke zu pflanzen (siehe Artenliste 2, Pkt. 7.4 textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
(Arten siehe Artenliste 1 und 2 Pkt. 8.4 textliche Festsetzungen)

2. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: interne Ausgleichsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Flurgrenze (Bestand)

37 Flurstücksnummer

geplanter Baukörper

bestehender Baukörper

TEXTLICHE HINWEISE

1. BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke abzuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind oberflächig mit Gründüngung anzusäen. Maßnahmen zur Verhinderung von Samenflug und aufkommenden Unkräutern sind z.B. durch Köpfmahd vor dem Abblühen zu treffen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

2. LEUCHTMITTEL
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (z.B. LED, natriumbedampfte Leuchtmittel) wird angeraten.

3. NACHBARSCHAFTSRECHT
Zu angrenzenden benachbarten Flächen sind nachfolgende Abstände entsprechend AGBGB einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe; - 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe

4. DENKMALSCHUTZ
Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Regensburg) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Kelheim gem. Art. 8 Abs 1-2 DSchG.

5. GRUNDWASSERSCHUTZ
Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach §49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.

6. NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
Unbelastetes Oberflächenwasser soll soweit als möglich vor Ort versickert werden. Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) , die DIN 1986-100 und die Merkblätter ATV 117 und ATV DVWK M 153 zu beachten.

7. ABWASSER
Flüssige Abfälle wie Kot, Harngemisch inkl. Einstreu, sowie Abwasser, das bei der Reinigung und Pflege der Pferde anfällt, ist zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Für öffentliche Abwasseranlagen besteht Einleitungsverbot.
Der Anschluss des Plangebietes an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage zum Zwecke der Schmutzwasserentsorgung ist technisch möglich. Es ist nur häusliches Abwasser einzuleiten.

8. WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Flüssigkeiten (§ 62 Wasserhaushaltsgesetz) ist besondere Sorgfalt geboten. Auf notwendige Verfahren nach dem Wassergesetz, nach dem Gewerberecht (z.B. § 9 VbF) und nach Immissionsschutzrecht (z.B. §4 BImSchV) wird hingewiesen. Für die Lagerung von Öl ist die VAwS Anlagen- und Fachbetriebsverordnung zu beachten. Zur Vermeidung von Metalleinträgen in das Grundwasser bzw. in den Bach sind bei Metalldächern nur beschichtete Ausführungen mit mindestens der Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. der Korrosivitätskategorie C 3 nach DIN EN ISO 12944-5 zugelassen.

9. BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ
Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind ständig frei zu halten. Die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der aktuellen Fassung sind einzuhalten.

10. LUFTREINHALTUNG
Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch luftverunreinigende Stoffe sind Abgase dem Stand der Technik entsprechend zu behandeln (ggf. Abgasreinigung) und in die freie Luftströmung abzuleiten. Diesbezüglich wird auf die einschlägige VDI-Richtlinien, bzw. auf die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) hingewiesen.

11. LEITUNGSVERLEGUNG
Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände von 2,50 m bzw. die Vorschriften gem. DGVW-Regelwerk zu den festgesetzten, geplanten und vorhandenen Baumstandorte einzuhalten. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungbeschluss:
Die Gemeinde Saal a.d. Donau hat in der Sitzung vom 05.042022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans/ Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ___.___._____ ortsüblich bekannt gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplans/ Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 9 erfolgt im Parallelverfahren.

Saal a.d. Donau, den .....
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand von ___.___._____ bis ___.___._____ statt.

Saal a.d. Donau, den .....
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit von ___.___._____ bis ___.___._____ durchgeführt.

Saal a.d. Donau, den .....
1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans/ Grünordnungsplans i.d.F. vom ___.___._____ wurde gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.___._____ bis ___.___._____ öffentlich ausgelegt.

Saal a.d. Donau, den .....
1. Bürgermeister

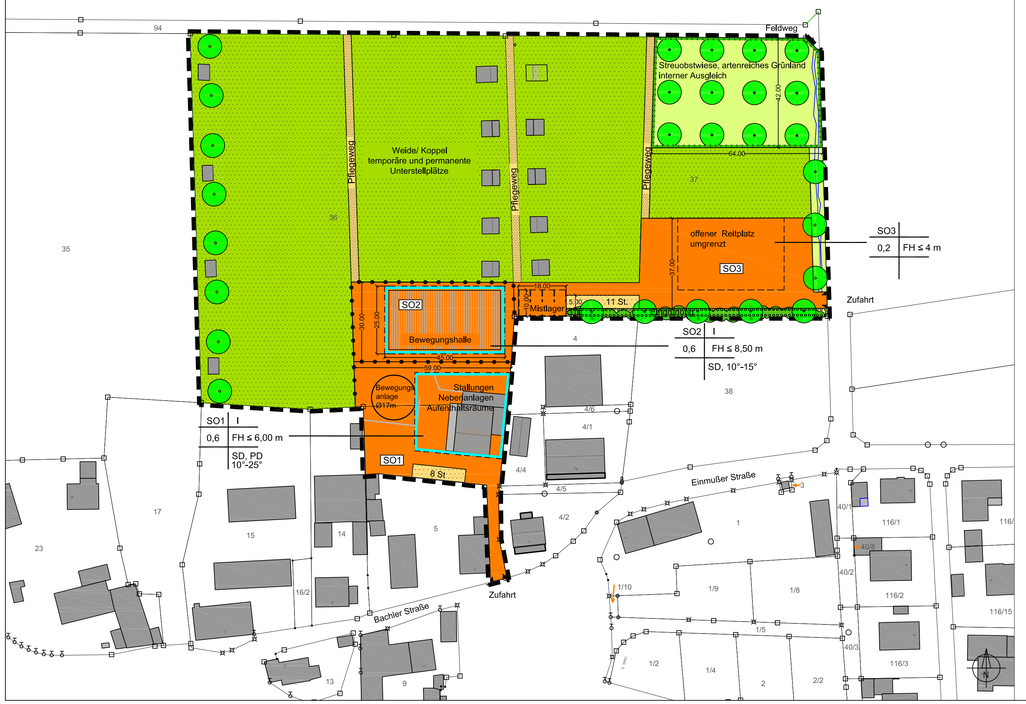
5. Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan/ Grünordnungsplan i.d.F vom ___.___._____ wurde mit Beschluss vom ___.___._____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Saal a.d. Donau, den .....
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan/ Grünordnungsplan wurde am ___.___._____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan/ Grünordnungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Über die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen wird hingewiesen.

Saal a.d. Donau, den .....
1. Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGPLAN M : 1.000



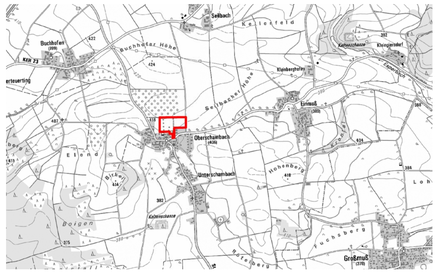
GEMEINDE SAAL A.D. DONAU

Landkreis Kelheim Regierungsbezirk Niederbayern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

SONDERGEBIET FREIZEIT UND ERHOLUNG - REITSPORT in OBERSCHAMBACH

nach § 12 BauGB - in der Fassung vom 29.03.2022



PLANUNG: FreiraumSpektrum
Landschaftsarchitekten, Stadtplaner und Ingenieure
Frankstr. 5
93326 Abensberg
Tel: 09443 / 9285426
zentrale@freiraumspektrum.de

Dipl.-Ing. (FH) Gisela Siller
Landschaftsarchitektin

Dipl.-Ing. (FH) Harald Hillebrand
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

VORHABENTRÄGER: Thomas Melzer
Adlerstr. 73
93326 Abensberg

PLANUNGSTRÄGER: Gemeinde Saal a.d. Donau
Herr 1. Bürgermeister Christian Nerb
Rathausstr. 4
93342 Saal a.d. Donau