

# BEBAUUNGSPLAN MAINBURG

## BAUGEBIET NR. 17

### WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
§4 Allgm. Wohngebiet gem. § 3 BauNVO mit Ausnahme des im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewerbegebietes  
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.301 bis 2.309
- 1.2. Bauweise offen und geschlossen je nach den planlichen Festsetzungen
- 1.3. Mindestgröße der Baugrundstücke 160.-- qm
- 1.4. Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.304 und 2.305
- 1.5. Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.51 zu 2.304+2.305 Dachform: Satteldach  $20^{\circ}$  -  $25^{\circ}$   
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: bei EG Bergseite nicht über 3,50 m } ab gewachse-  
bei E+1 Talseite nicht über 6,-- m } nem Boden
- 1.52 zu 2.306-2.308 Dachform: Flachdach  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Traufhöhe: bei E+2 Talseite nicht über 9,00 m } ab gewachse-  
bei E+3 Talseite nicht über 12,00 m } nem Boden  
bei E+4 Talseite nicht über 15,00 m }
- 1.53 zu 2.309 Garagen und Nebengebäude bei freistehenden Ein- u. Zweifamilienhäusern sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.54 zu 2.311 Die im Plan gekennzeichneten privaten Parkbuchten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
- 1.55 zu 2.304+2.305 Dacheindeckung:  
Material: Falzpfannen  
Farbe: dunkelbraun



1.56

Ortsgang: höchstens 25 cm Überstand  
Traufe: höchstens 70 cm Überstand  
Einfriedungen:  
Art: Holzlattenzaun  
Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m  
Ausführung: Oberflächenbehandlung:  
braunes Holzimprägnierungsmittel  
ohne deckenden Farbzusatz  
Zaunpfosten durchlaufend. Zaun-  
pfosten 10 cm niedriger als  
Zaunoberkante.  
Sockelhöhe:  
höchstens 15 cm über Gehsteig-  
oberkante

1.57

Die im Plan gekennzeichneten privaten  
Grünflächen (Ziff. 2.312) dürfen zu öffent-  
lichen Straßen, Wegen und Plätzen hin nicht  
eingezäunt werden. Zwischenzäune sind auf  
diesen Flächen ebenfalls unzulässig.

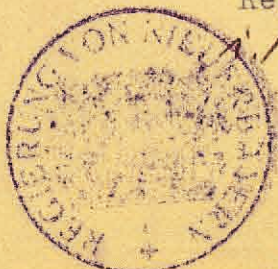
Der Bebauungsplan-Entwurf vom 25. Mai 1964  
mit Begründung hat vom 1. Juli 1964 bis 29. Juli 1964 in  
Mainburg Rathauskanzlei öffentlich ausgelegen.  
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich 22. Juni 1964  
..... bekannt gemacht.  
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 11. Dezember 1964  
..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10  
BBauG und Art. 107 der BayBO aufgestellt.



Mainburg, den 15. DEZ. 1964  
.....  
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom 1. März 1965  
Nr. IV 6 10001 1202 K 181 zugrunde.

Landshut, den 22. März 1965  
Regierung von Niederbayern



(Stempel)  
Reg. Baudirektor

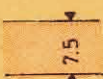
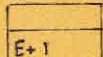
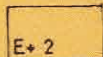
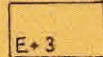
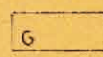
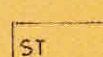


# KÖGLMÜHLE MASSTAB 1:1000

## 1. BAUABSCHNITT

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### 2. für die planlichen Festsetzungen:

- |       |                                                                                     |                                                                                                                       |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.  |    | Grenze des Geltungsbereiches                                                                                          |
| 2.2.  |                                                                                     | Verkehrsflächen und Grünflächen:                                                                                      |
| 2.21  |    | öffentliche Verkehrsfläche                                                                                            |
| 2.22  |    | Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden) |
| 2.23  |    | Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentl. u. privaten Flächen)                     |
| 2.24  |    | öffentliche Grünfläche                                                                                                |
| 2.3.  |                                                                                     | Maß der planlichen Nutzung:                                                                                           |
| 2.301 |   | zwingende Baulinie, rot ) Grenze zwischen der be-                                                                     |
| 2.302 |  | vordere Baugrenze, blau ) baubaren und der nicht                                                                      |
| 2.303 |  | seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett ) bebauten privaten                                                      |
|       |                                                                                     | Grundstücksfläche                                                                                                     |
| 2.304 |  | zulässig nur Erdgeschoß bzw. Typ nach Ziff. 3.08                                                                      |
| 2.305 |  | zulässig nur Erdgeschoß und 1 Vollgeschoss                                                                            |
| 2.306 |  | zulässig Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse                                                                               |
| 2.307 |  | zulässig Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse                                                                               |
| 2.308 |  | zulässig Erdgeschoß und 4 Vollgeschosse                                                                               |
| 2.309 |  | Flächen für Garagen mit Zufahrt                                                                                       |
| 2.310 |  | Flächen für Stellplätze                                                                                               |
| 2.311 |  | Private Parkbuchten vor den Garagen (s. Ziff. 1.5)                                                                    |
| 2.312 |  | Private Grünflächen (s. Ziff. 1.57)                                                                                   |

#### 3. für die planlichen Hinweise:

- |      |                                                                                     |                               |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 3.01 |  | Gemeindegrenze                |
| 3.02 |  | bestehende Grundstücksgrenzen |
| 3.03 | 1927                                                                                | Grundstückslannummer          |



- 3.04  vorhandene Wohngebäude
- 3.05  vorhandene Nebengebäude
- 3.06  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.07  Höhenlinien
- 3.08  Empfohlener Bautyp für Ziff. 2.304
- 3.09  Empfohlener Bautyp s. Planhinweis
- 3.10  Transformatorstation der Isar- Ampferwerke

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung  
gemäß § 12 BBauG, das ist am .....  
rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom .....  
bis ..... in .....  
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort  
und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich .....  
bekannt gemacht.

Mainburg, den .....  
.....  
(Bürgermeister)

.....  
Grundstückseigentümer:



