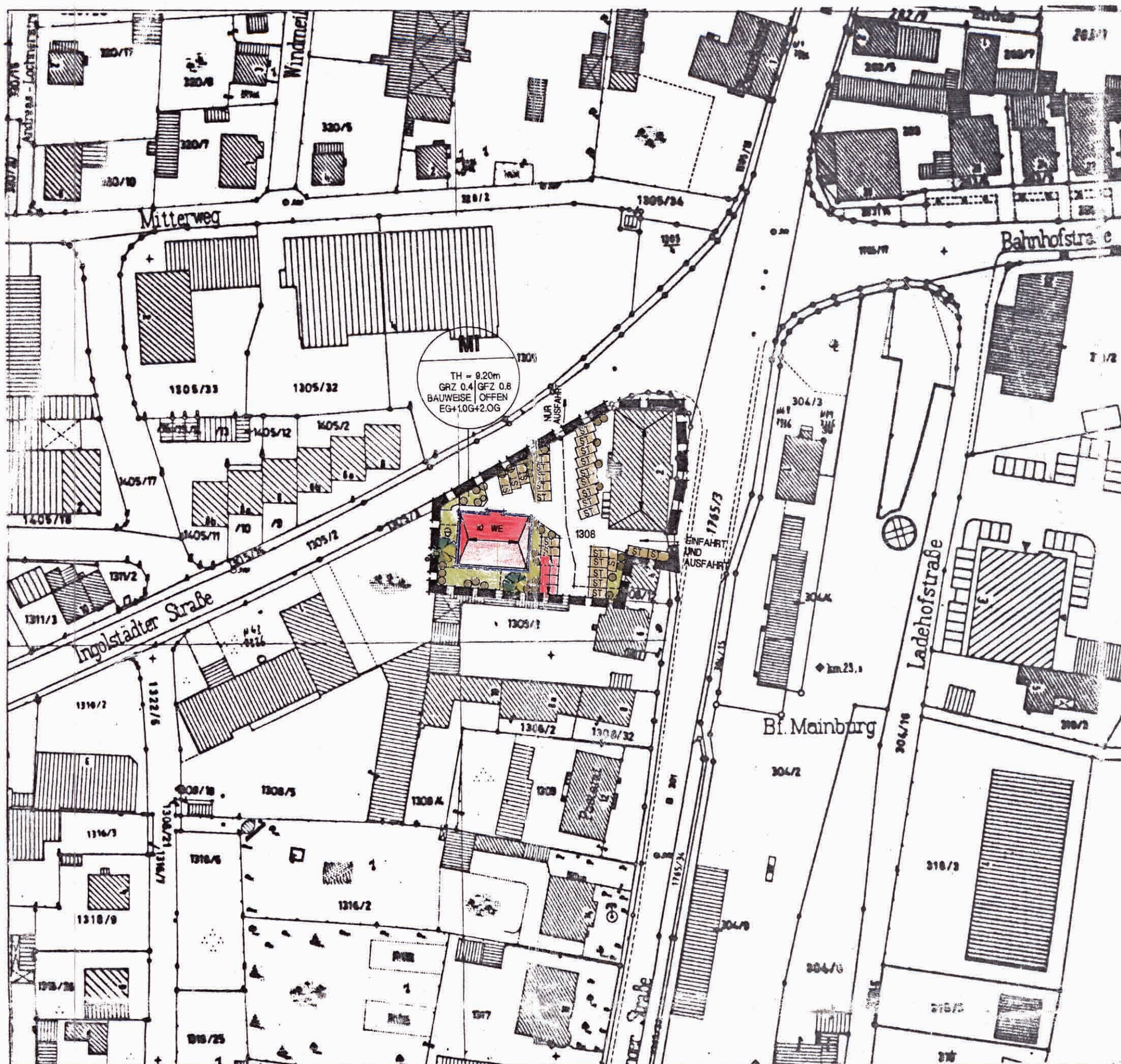


BEBAUUNGSPLAN
"INGOLSTÄDTER STRASSE SUD"
DECKBLATT NR.4

M1:1000

MI



BEBAUUNGSPLAN
"INGOLSTÄDTER STRASSE SUD"
DECKBLATT NR. 4

MI

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH §13 BauGB

STADT MAINBURG
LANDKREIS KELHEIM
REG.- BEZIRK NIEDERBAYERN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 BAUWEISE
- 0.11 Offen nach §22 Abs.2 BauNVO
- 0.12 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl für die Fl.Nr. 1308
GRZ = 0.4 GFZ = 0.8
- 0.2 FIRSTRICHTUNG
- 0.21 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Ziffer 1.31
- 0.3 GESTALTUNG DES GELÄNDES
- 0.31 Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf, auch durch die Errichtung von Bauwerken, nicht verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt.
- 0.4 EINFRIEDUNGEN
- 0.41 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 1.31
- Art straßenseitige Begrenzung
Maschendrahtzaun auch an Grundstücksgrenzen.
- Höhe des Zaunes 1,00m über Straßen- oder Gehsteigoberfläche bzw. seitlicher und rückwärtiger Begrenzung ab natürlicher Geländeoberfläche.
- Sockel Sockel nur straßenseitig zulässig
Zaunsockel max. 15cm über Gehsteigoberfläche
- 0.42 Maschendrahtzäune sind mit Hinterpflanzung durch Rankgehölze zu begrünen.
- 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE (§14BauNVO)
- 0.51 Garagen und Nebengebäude sind in Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Begrünte Flachdächer sind unzulässig.
- 0.52 Die Dachneigung beträgt bei Sattel- oder Pultdächern 20°-25°. Dachüberstände max. 15cm
- 0.53 Garagen und Nebengebäude entlang der Grenze dürfen eine max. Wandhöhe von 3,00m im Mittel ab natürlichen Gelände haben.
Gebäuelänge an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn max. 7,00m
- 0.54 Die Fläche der Garagenvorplätze dürfen nicht geteert werden, sondern müssen mit wasserdurchlässigem Pflaster ausgelegt werden.
- 0.6 SONSTIGE NEBENANLAGEN (§14BauNVO)
- 0.61 Nebenanlagen bis zu einer Höhe von 3,00m und einem Bauvolumen von max. 30m³ sind außerhalb der überbaubaren Flächen der Baugrenzen erlaubt. (§23 Abs.5 BauNVO)
- 0.62 Nicht zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung.

- 0.7 WOHNGEBAUDE
- 0.71 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten, Walmdach, EG + 1.OG + 2.OG
- 0.72 Wandhöhe max. 9,20m im Mittel ab natürlichem Gelände.
- 0.73 Dachneigung 25° (Walm 25°), Dachüberstand an der Traufe max.0,50m und am Ortsgang max.0,50m.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.8 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0.81 MI Mischgebiet nach §8BauNVO
- 0.9 BAUGRENZEN
- 0.91 Baugrenze
- 1.00 ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- 1.01 Die Erschließung erfolgt über die Freisinger-Straße.
- 1.10 FÜHRUNG DER VERSORGUNGSLEITUNGEN
- 1.11 Die Versorgungsleitungen werden unterirdisch geführt. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Hausanschlusskabel enden in Wandbüchsen der der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert; d.h. auf Privatgrund gestellt. Die Errichtung von Verteilerkästen ist in Absprache mit der Stadt Mainburg vorzunehmen.

- 1.2 KENNZEICHNUNGEN
- 1.21 Teilung der Grundstücke
- 1.3 KENNZEICHNUNG DER GEBÄUDE
- 1.31 geplantes Wohngebäude mit EG + 1.OG + 2.OG
Geschosshöhe max. 2,80m
Mittelstrich zeigt die einzuhaltende Firstrichtung an
Dachneigung 25° (Walm 25°)
Wandhöhe max. 9,20m
- 1.32 best. Wohn- und Geschäftshaus mit EG + OG
Mittelstrich zeigt die Firstrichtung an
Dachneigung ca. 52°
Wandhöhe ca. 10,70m
- 1.33 Nebengebäude, Garage oder Carport
Wandhöhe max. 3,00m
Mittelstrich zeigt die einzuhaltende Firstrichtung an
Dachneigung 20° - 25°
- 1.34 Stellplatz, mit wasserdurchlässigem Pflaster
- 1.4 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 1.41 Umrundeter Bereich ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Deckblattes Nr.1
- 1.5 KARTENZEICHEN
- 1.51 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 1.52 Wohngebäude Bestand
- 1.53 Nebengebäude Bestand
- 1.54 Gebäude zum Abbruch vorgesehen
- 1.55 Böschung
- 1.56 Höhenlinien
- 1.57 Flurstücksnummern 936/15

GRUNDORDNUNG

- 1.6 FESTSETZUNGEN DER GRUNDORDNUNG DURCH TEXT
- 1.61 Mindestens 2/3 des Grundstücksumrisses sind mit Gehölzpflanzungen einzugrünen.
- 1.62 Bei Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Je 200m² Freifläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen (auch Obstbäume zulässig). Geschnittene immergrüne Hecken aus Thuja oder Fichten sind nicht zulässig, solche Hecken sind mit Buche, Heibuche oder Blütensträucher anzulegen.
- 1.63 Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Bezugserfolg der einzelnen Baumaßnahmen vorzunehmen.
- 1.64 Im Zuge der Baumaßnahme ist der Oberboden fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern und zu schützen. Mieten (3,00m Basisbreite, max.1,50m hoch) sind bei längerem Bestand mit Leguminosen anzusäen.
- 1.65 Für Kleintiere (z.B. Igel) sind in den Zäunen Durchschlupfmöglichkeiten zu schaffen. Jeder Bauherr sollte sich über die Möglichkeiten für die Schaffung von Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse informieren.

- 1.7 PFLANZLISTE
- 1.71 Baumbepflanzungen Artenauswahl: Alnus Glutiosa (Schwarzerei)
Betula Pendula (Birke)
Carpinus Betulus (Hainbuche)
Fraxinus Excelsior (Esche)
Sorbus Aucuparia (Eberesche)
Quercus Robur (Stieleiche)
- Pflanzgröße: 3.v 18/20 bzw. Sol. 3-5 Gtr 400/600
- 1.72 Strauchpflanzung Artenauswahl: Cornus Sanguinea (Hartriegel)
Rhamnus Frangula (Faulbaum)
Viburnum Opulus (Schneeball)
Sambucus Nigra (Hollunder)
Prunus Padus (Traubenkirsche)
Prunus Spinosa (Schlehe)
Rosa Canina (Hundsrose)
Eunymus Europaeus (Pfaffenhütchen)
- Pflanzgröße: mind. 2.v. 100/150 + 20% Heister 300/350

BEBAUUNGSPLAN
"INGOLSTÄDTER STRASSE SUD"
DECKBLATT NR.4

M1:1000

Gemeinde Mainburg - Landkreis Kelheim - Regierungsbezirk Niederbayern

1. AUSFERTIGUNG

1. Zustimmung
- FL.Nr. 1308/12
(Eigentümer Schleibinger Karl-Heinz)
- FL.Nr. 1309/2
(Eigentümer Kroß Gabriele)
- FL.Nr. 1308/5
(Eigentümer Puls Erich)
- FL.Nr. 1308 (Teilfläche)
(Eigentümer Freyberg-Kreitmeyer Brigitte) und
FL.Nr. 1308 (Teilfläche)
(Eigentümer Huber Marlene)
2. Satzung
- Die Gemeinde Mainburg hat mit Beschluss vom 30.9.96 die Änderung des Bebauungsplanes "Ingolstädter Strasse" gemäß §10BauGB als Satzung beschlossen.

Mainburg, 7.10.96

3. Bekanntmachung

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes "Ingolstädter StrasseSüd" ist am 14.10.96 ortsüblich in der Hallertauer Zeitung und an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß §12BauGB rechtsverbindlich.

Mainburg, 29.10.96

1.Bürgermeister

Kelheim, 1.Bürgermeister

Planung: Dipl. Ing.
Martin Huber
Bahnhofstrasse 24
84048 Mainburg

Mainburg, 14.03.1996/Ga.
Ged: 26.03.1996