

BEBAUUNGSPLAN
M 1 / 1000

A. FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 Gewerbegebiet mit Bauhofnutzung nach § 8 Baunutzungsverordnung
 - 1.2 Sondergebiet mit Museumsnutzung nach § 11 Baunutzungsverordnung : Erdgeschossiger Bereich
 - 1.3 Sondergebiet mit Museumsnutzung nach § 11 Baunutzungsverordnung : max. 2-geschossiger Bereich

Wandhöhe für Bauhof- und Museumsgebäude :
hangseitig max. 8,50 m im Mittel ab natürlichem, bzw. ab dem von der Bauaufsichtsbehörde festgelegten Gelände.

Wandhöhe für Museumspersonalgebäude :
hangseitig max. 6,50 m im Mittel ab natürlichem, bzw. ab dem von der Bauaufsichtsbehörde festgelegten Gelände.

2. GEBÄUDETYPEN UND NUTZUNG

- 2.1 GEWERBEGEBIET
 - 2.11 Nichtwohngebäude EG + OG
 - 2.12 Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoss-Fussbodenhöhe über dem natürlichen Gelände
- 2.2 SONDERGEBIET MIT MUSEUMSNUTZUNG, zulässig sind :
 - 2.21 Nichtwohngebäude, erdgeschossig : Bunker, Ausstellungs- Gebäude, - Zelte
 - 2.22 Nichtwohngebäude, 2-geschossig : Ausstellungs- und Informationsgebäude mit WC- Anlagen
 - 2.23 Wohngebäude, 2-geschossig : Museums- Personalgebäude

3. GRENZEN

- 3.1 Baugrenze
- 3.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. VERKEHRSPFLÄCHEN

- 4.1 Öffentliche Erschliessungsstrasse einschl. Gerinne
- 4.2 Private Erschliessungsstrasse einschl. Gerinne
- 4.3 Stellplatzflächen öffentlich / privat sind mit wassergebundener Oberfläche und ohne Verwendung von künstlichen Randeinfassungen u.ä. auszuführen.

5. GRÜNORDNUNG

- 5.1 Private Grünfläche
- 5.2 Private Waldfläche
- 5.3 Schutzstreifen beidseits der Drahtzäunung
- 5.4 Freiflächengestaltung : Im Falle von Baumassnahmen sind im Rahmen der Bauvorlage Freiflächengestaltungspläne zu erstellen.
6. GELÄNDE : Abgrabungen und Aufschüttungen sind nach detailliertem Entwurf nur in Teilbereichen bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig und mit einer Böschungsneigung von mindestens 1:1,5 natürlich auszubilden.

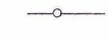
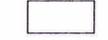
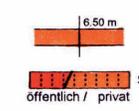
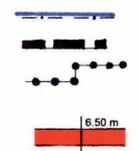
B. HINWEISE

- 1.1 Gebäude, bestehend
- 1.2 Gebäude, vorgeschlagen
- 2.1 Flurstücksgrenze mit Flurstein
- 2.2 Grundstücksgrenze, geplant
3. Flurstücksnummer
4. Höhenlinie
5. Böschung, vorhanden
6. Bauwerke sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern.
7. Bauherm und ausführende Baufirmen sind verpflichtet bei Bauarbeiten freigelegte Bodendenkmäler umgehend dem Landratsamt Kelheim, dem Grabungsbüro Kelheim oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

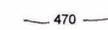
GE II Bauhof	GRZ 0,4	GFZ 0,8
SO I Museum	GRZ 0,4	GFZ 0,4
SO II Museum	GRZ 0,4	GFZ 0,8
SO II Personal	GRZ 0,4	GFZ 0,8

GE II Bauhof	max. 0,50 m
--------------	-------------

SO I Museum
SO II Museum
SO II M-Personal



47



470



VERFAHRENSVERMERKE

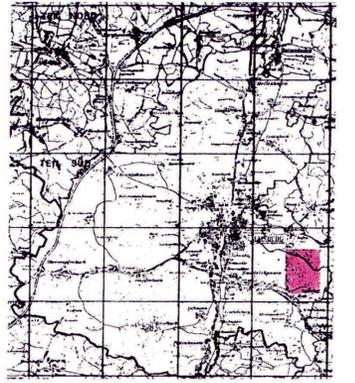
01. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	23.05.2000
02. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	07.06.2000
a) Zeitung	06.06. - 09.06.2000
b) Amtstafel	25.07.2000
03. Bürgerbeteiligung	03.07.2000
04. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	26.09.2000
05. Billigungsbeschluss	28.10.2000
06. Bekanntmachung der Auslegung	a) Zeitung 27.10. - 08.12.2000 b) Amtstafel
07. Auslegungszeit	06.11. - 07.12.2000
08. Abwägungsbeschluss	20.02.2001
09. Billigung und nochmalige Auslegung	20.02.2001
10. Bekanntmachung der nochmaligen Auslegung	a) Zeitung 07.04.2001 b) Amtstafel 06.04. - 04.05.2001
11. Nochmalige Auslegungszeit	18.04. - 03.05.2001
12. Nochmaliger Abwägungsbeschluss	19.06.2001
13. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	19.06.2001
14. Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 16.10.2001, Nr. 171/01, gemäss § 10 BauGB, Abs. 2 genehmigt.	16.10.2001
15. Ausgefertigt.	19. Juni 2001
16. Bekanntmachung des Bebauungsplans	a) Zeitung 27.10.2001 b) Amtstafel 26.10. - 29.10.2001
17. Inkrafttreten des Bebauungsplans	27.10.2001



Stadt Mainburg
Landkreis Kelheim Regierungsbezirk Niederbayern

Bebauungsplan
'BAUHOF UND MUSEUM'
in Mainburg-Sandelzhausen

19. Juni 2001



Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Planung :
ARCHITEKT
DIPL. ING.
JÜRGEN KIRSTE
UFERSTRASSE 49
84 048 MAINBURG
TEL. 08751/ 810381
FAX 08751/ 810382

mit Dipl.Ing.en
Landschaftsarchitekten
Barbara Baumann
Michael Scharl
Hübsteiten 84172 Buch a.E.
Tel. 08706/ 295
Fax 08706/ 257

Mainburg, den 19. Juni 2001