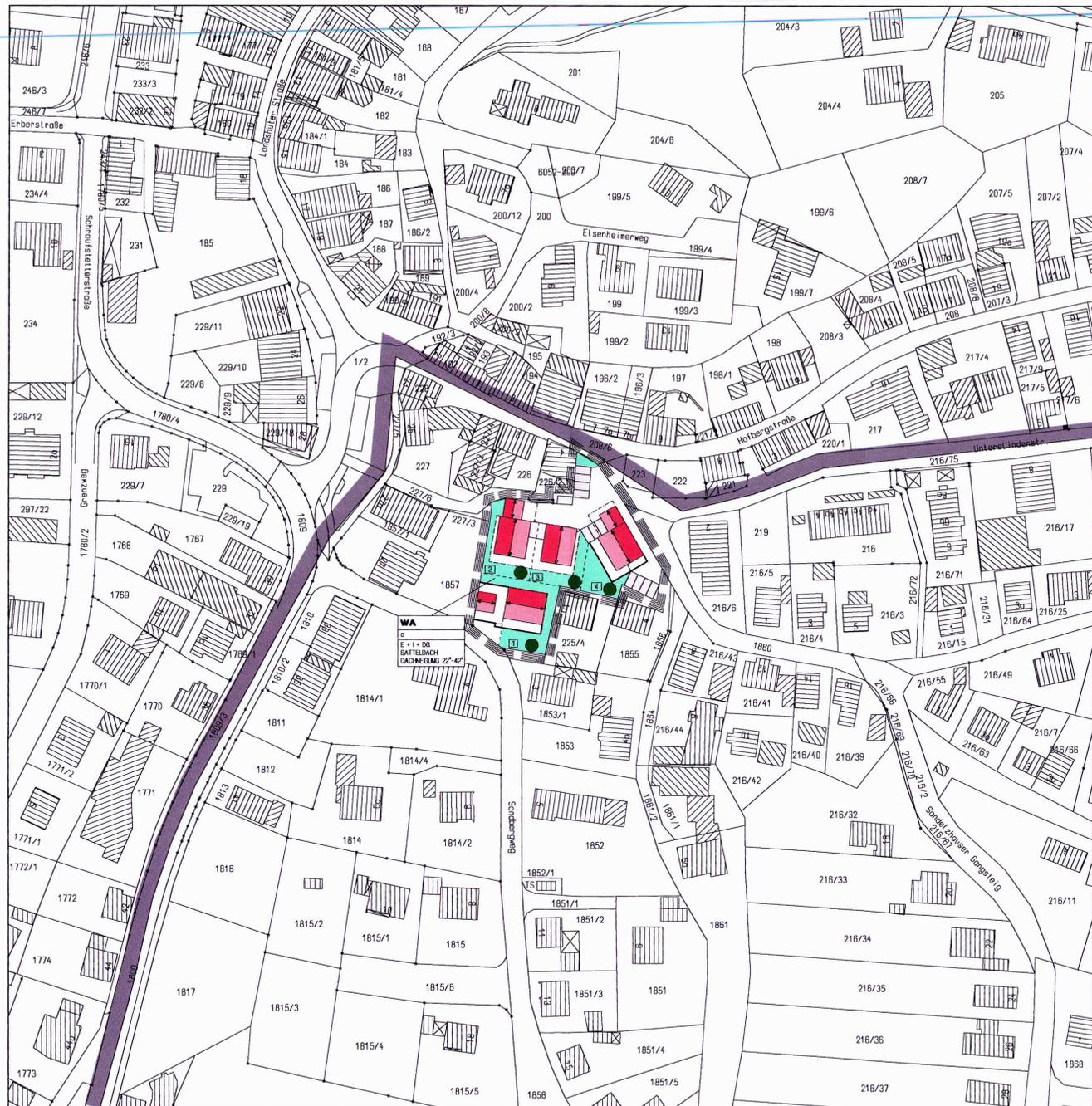
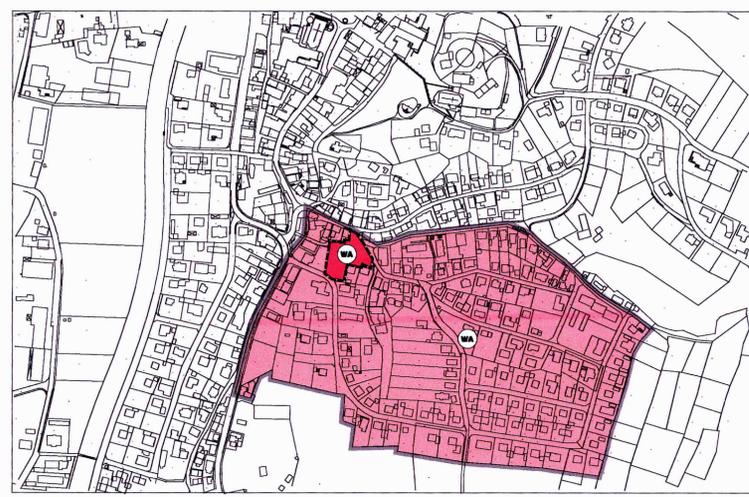


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SANDBERGWEG, HOHENWEG UND AM EICHENGRUND" IN MAINBURG DECKBLATT 2 M 1:1000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



I) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1. GELTUNGSBEREICH
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "SANDBERGWEG, HOHENWEG UND AM EICHENGRUND"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Deckblatt 2
- 1.2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
- 1.3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

E + I + DG	max. III Vollgeschosse zulässig (Dachgeschossausbau als Vollgeschoss möglich)
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
1,0	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 1.4. BAUWEISE UND BAUGRENZE
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Wohnhaus mit Firstrichtung
 - Garage mit Firstrichtung
 - mögl. Stellplatz
- 1.5. GRÜNFLÄCHE
 - zu pflanzende Bäume
 - private Grünfläche

II) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1. WOHNGEBÄUDE

Wandhöhe:	bergseitig max. 7,00 m bei E + I + DG, gemessen ab höchstem Punkt des natürlichen Geländes am Gebäude
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	22° - 42°
Firstrichtung:	Parallel zur Längsrichtung des Gebäudes
Dacheindeckung:	Pfannen oder Biber
Zwerggiebel / Erker:	zulässig, wenn sie gegenüber dem Hauptbaukörper deutlich untergeordnet sind, d.h. Breite max. 1/3 der Wandlänge des Wohnhauses
Dachgauben:	zulässig bei >40° Dachneigung mit einer Breite von max. 2 m Aussenmaß, max. 2 Gauben je Dachfläche
- 2.2. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
 - Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,00 m frei gehalten werden (Stauraum als Garagenzufahrt).
 - Garagen sind als genehmigungsfreie Grenzbebauung innerhalb der festgelegten Baugrenzen (Bau-fenster) zulässig.
 - Garagenlänge an der Grundstücksgrenze max. 8,00 m.
- 2.3. STELLPLÄTZE

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Mainburg in der jeweils gültigen Fassung. Im Moment treffen 2 Stellplätze je Wohneinheit zu.

Stellplätze, Grundstückszufahrten und Gehwege sind mit wasserdurchlässigem Belag zu befestigen (bevorzugt Pflaster mit Rasenfuge).
- 2.4. WASSERWIRTSCHAFT

Bei versickerungsfähigem Untergrund soll das Niederschlagswasser von Dächern und Grundstückszufahrten möglichst in Zisternen gesammelt und zurückgehalten werden bzw. über Sicherungsanlagen (z.B. Versickerungsmulden, Rigolen) dem Untergrund zugeführt werden. Bei anstehendem Grundwasser sind die Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Abfließendes Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter um- bzw. abgeleitet werden.

2.5. DENKMALSCHUTZ
Vor den geplanten Baumaßnahmen sind auf dem Gelände Sondierarbeiten in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchzuführen. Sollten dabei unbekannte Bodendenkmäler sichtbar werden, muß die zuständige Dienststelle umgehend davon unterrichtet werden.

III) GRÜNORDNUNG

- 3.1. GESTALTUNG DER HAUSGÄRTEN

Pro Parzelle ist ein Hausbaum zu pflanzen. Es sind hier vor allem standortgerechte, heimische Bäume (siehe Pflanzliste) zu verwenden. Der Anteil an heimischen Sträuchern muss mind. 50% betragen.
- 3.2. PFLANZLISTE

Großbäume, Hochstamm SIU 18/20 cm	Sträucher 2xv, 60 - 100 cm Höhe
Acer platanoides (Spitzahorn)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Fagus sylvatica (Rothbuche)	Corylus avellana (Wald - Hasel)
Quercus robur (Stieleiche)	Euonymus alatus (Pflaumenkätzchen)
Juglans regia (Walnuss)	Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
Tilia cordata (Winterlinde)	Rosa canina (Hundsrose)
	Crataegus monogyna (Weißdorn)
	Sambucus racemosa (Trauben - Holunder)
	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Kleinbäume, Hochstamm SIU 14/16 cm
Acer campestre (Feldahorn)
Alnus incana (Grauerle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Wildkirsche)
Sorbus aucuparia (Gem. Eberesche)

IV) PLANLICHE HINWEISE

4. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN
 - Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksteilung
 - best. Flurnummern
 - best. Wohngebäude
 - best. Nebengebäude
 - Parzellierung

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SANDBERGWEG, HOHENWEG UND AM EICHENGRUND" IN MAINBURG DECKBLATT 2 M 1:1000

STADT MAINBURG LANDKREIS KELHEIM REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 23.05.2006 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) | 05.09.2007
05.09.2007 |
| 3. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) | 13.09.2007 - 15.10.2007 |
| 4. Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 05.09.2007
05.09.2007 - 15.10.2007 |
| 5. Auslegungszeit | 13.09.2007 - 15.10.2007 |
| 6. Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) | 06.11.2007 |
| 7. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) | 01.04.2008 |
| 8. Ausfertigung | 25. APR. 2008 |

Mainburg,
Haller'scher Zeitung/Amtstafel
9. Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB)
Mainburg, 30. APR. 2008

Egger, 1. Bürgermeister
Egger, 1. Bürgermeister

Planung:
Mainburg, 25.07.2007/Ha.
geändert: 06.11.2007/Ha.

Huber Martin (Dipl. Ing. für Bauwesen), Regensburgerstr. 24, 84048 Mainburg
Tel.: 08751/86 80-0, Fax.: 08751/86 80-90, e-mail: huber@ing-huber.com

Beratender
Proj.Nr.: 2008-075
BYJK
BAU

Alle Planunterlagen wurden nach Flurkarten der Vermessungsämter in Maßstab M 1:5000 verwendet (Zur Maßstabänderung sind die Flurkarten nicht geeignet).
Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertiggestalters zulässig.