

BEBAUUNGSPLAN SCHNEFFENLÜCKENFELD DER STADT MAINBURG, M. 1:1000

STAND DER VERMESSUNG VOM:
GRUNDSTUCHSTAND VOM:



- Bauliche Nutzung:**
- 1.11 Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet gem. § 4 B.NutzVO.
 - 1.112 Gewerbegebiet gem. § 8 B.NutzVO.
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung: Wohngebiet: bei einem Vollgeschoss 0,4 - GFZ 0,4; bei zwei Vollgeschossen 0,4 - GFZ 0,6; Gemäß § 17 B.NutzVO bis 3 Vollgeschossen 0,4 - GFZ 0,6.
 - 1.22 Gewerbegebiet: Gemäß § 17 B.NutzVO bis 3 Vollgeschossen 0,4 - GFZ 0,6.
 - 1.2 Bauweise offen, im Gewerbegebiet größere Bauten möglich.
 - 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke 480 qm im Wohngebiet.
 - 1.4 Dachformen: Flachdach (nur für freistehende Garagen zulässig); Satteldach (für Haupt- u. Nebengebäude). Die einseitige Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelriech der Gassen in Bauungsplan Ziff. 2,321 + 2,322 + 2,342. Dachneigung 25°. Ziegelddeckung dunkelbraun, Dachgauben und Kniestock unzulässig. Im Gewerbegebiet Flachdach, Sieddach möglich.
 - 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen: Zur planlichen Festsetzung 2,322: Gebäude in Firstrichtung mindestens 1,5 m lüfter als in Firstrichtung (mit nicht für Doppel- u. Reihenhäuser). Zulässige Traufhöhe bis zur OK rechenbaren Boden höchstens 6,50 m. Zulässige Sockelhöhe beiderseits höchstens 0,30 m (bei Doppelhäusern für die höher gelegene Haushälfte gültig). Zur planlichen Festsetzung 2,321: Zulässige Traufhöhe beiderseits ab OK rechenbarem Boden höchstens 3,50 m, sonst wie Ziffer 1,51.
 - 1.52 Zur planlichen Festsetzung 2,322: An der Grenze zusammengehobene Hauptgebäude in gleicher Flucht sind wie ebensolche Nebengebäude mit durchlaufenden Straßen auszubilden. Doppelhäuser müssen durchlaufende Geschosshöhen und gleiche Gebäudetiefen aufweisen.
 - 1.53 Zur planlichen Festsetzung 2,322: Zulässige Traufhöhe höchstens 3,00 m.
 - 1.53 Zur planlichen Festsetzung 2,322: Garagen oder Nebenräume als Nebengebäude sind gegen die Flucht der Hauptgebäude um mindestens 0,50 m zu versetzen.
 - 1.55 Straßenanlage bei Breiten von 6,50 m, 4,50 m, 3,50 m, 2,50 m, 1,50 m, 1,00 m.
 - 1.57 Einfriedigungen: An öffentlichen Straßen, Wegen, Grünflächen u. den privaten Flächen der Ziff. 2,333 Holzlatenzäun, Oberflächenbehandlung braunes Holz, Imprägniermittel ohne deckenden Farbsatz, Zaunpfosten vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm schräger als Zaunoberkante, Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehaltsoberkante, Zaunpfosten aus Stahlrohr od. Beton zulässig, Größe auf Zaunhöhe 1,10 m.
 - 1.572 Zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun, größte Zaunhöhe 1,10 m zulässig, mit Vorpflanzung von Hecken.

- 2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:**
- 2.1 Grenze des Geltungsbereiches.
 - 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen.
 - 2.21 Öffentliche Verkehrsflächen (Zahl = Breite in m).
 - 2.22 Öffentliche Grünflächen.
 - 2.24 Straßen- und Grünflächenberechnungslinie (Grenze zwischen privaten und öffentlichen Flächen).
 - 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.311 Zwispande Baulinie
 - 2.312 Baulinie nicht zwispande
 - 2.3 Gebäude:
 - 2.321 zulässig Erdgeschoss und Untergeschoss
 - 2.322 zulässig Erdgeschoss und ein Obergeschoss
 - 2.323 Gebäude, die erst nach Entfernung der Bahnstromleitung errichtet werden dürfen.
 - 2.33 Garagen und Nebengebäude
 - 2.331 Garagen und Nebengebäude in Hauptgebäude einordnen.
 - 2.332 Garagen oder Nebenräume als Nebengebäude.
 - 2.333 Zufahrt zu Garagen als privater Parkplatz und private Grünfläche, die zur Straße nicht abgezäunt werden dürfen.
- 3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:**
- 3.1 Gemarkungsgrenze
 - 3.2 Bestehende Grundstücksrenzen
 - 3.3 Grundstücksnummern
 - 3.4 Vorhandene Gebäude
 - 3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.
 - 3.6 Höhenlinien (Zahlen = Höhe über NN)
 - 3.7 Hauptversorgungsleitungen
 - 3.7.1 Wasserleitung
 - 3.7.2 Abwasserleitung
 - 3.8 Bahnstromleitung mit Sicherheitszone (21,0 m von Achse).

Der Bebauungsplanentwurf vom 15.2.1966... mit Begründung, hat vom 13. JUNI... bis 13. JULI... im STADTBAUAMT MAINBURG... öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich DURCH PRESSE UND A.D. AMTSBLATT gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 5.10.1966... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 VGH Akt N. 4. C - 198. 1/199... festgestellt.

Mainburg, den 20. 2. 1967.

Supremaster: *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt, die Gemeinde hat mit Beschluß vom 8. 7. 1967... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 VGH Akt N. 4. C - 198. 1/199... genehmigt.

Landesrat, den 8. 7. 1967.

Bürgermeister: *[Signature]*

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG... bekannt gemacht.

Bei Bebauungsplan hat mit Begründung vom... bis... öffentlich ausliegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich... bekannt gemacht.

Mainburg, den... Bürgermeister: *[Signature]*