

BEBAUUNGSPLAN

" SCHNEPFENLUCKENFELD - SÜD " - A M 1/1000 MEHRFAM. WOHNHAUSBEBAUUNG AN DER EBRANTSHAUSER STR.

Stadt Mainburg - Landkreis Kelheim

Regierungsbezirk Niederbayern

DECKBLATT NR. 3

Stadt Mainburg
Bauamt

31. JAN. 1992
* 23.10.1990 *

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(§ 2 Abs. 1 BauGB)

a) Zeitung

b) Amtstafel

3. Bürgerbeteiligung

4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

5. Billigungsbeschluss

6. Bekanntmachung der Auslegung

a) Zeitung

b) Amtstafel

7. Auslegungszeit

8. Abwägungsbeschluss

9. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

10. Anzeige des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB)

11. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens

a) Zeitung

b) Amtstafel

12. Inkrafttretung des Bebauungsplanes

1.11.1990

30.10. - 5.11.90

18.4.1991

14.3.91

29.4.91

20.6.91

18.6. - 5.8.91

2.8.91

24.10.91

24.10.91

6.2.92

11.3.92

10. - 12.3.92

11.3.92

Das Landratsamt Kelheim erhebt

keine rechtlichen Bedenken.

Kelheim, den 04.03.1992
Landratsamt Kelheim

Wagner, Reg.-Direktor



den 5.2.1991

Bürgermeister



INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO
MARTIN HUBER

DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN

BAHNHOFSTR. 24

8302 MAINBURG

TELEFON 08751 / 40 44

TELEFAX 08751 / 40 47

DIPL. ING. MARTIN HUBER

Mainburg den 11.2.1991

Geö. 10.6.1991, Geö. 24.10.1991

29.4.1991

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzung nach §9 BauGB

a.1 Bauweise - offen

a.2 Mindestgrösse der Baugrundstücke ca. 600qm

a.3 Firstrichtungen

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichen unter Ziff. 2.1

Festsetzungen nach Art. 107 Bay Bo

a.4 Einfriedung (siehe auch Grünordnung)

Art: strassenseitig: offene Vorgärten soweit mögl. bzw. senkr. Holzlattenzaun
nachbarseitig: verzinkter Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung aus bodenständigen Gehölzen (siehe Grünordnung)

Höhe: max. 1.20m

a.5 Tiefgaragen

a.51 Tiefgaragen begrünt. Aufbau ca. 30cm Erdreich.
Für Wege u. PKW-ST.PL. sind gering zu haltende Pflasterungen mit Rasenfuge möglich.

a.52 Abfahrtsrampen überdacht: Satteldach 23°
Bei einer TG-Rampenneigung von max. 10 % kann auf eine Überdachung verzichtet werden.

a.53 Tiefgaragenzufahrten gepflastert mit Rasenfuge.

a.6 Gebäude

a.61 zu den planlichen Festsetzungen

Ziff. 2.1

Dachform Hauptgebäude: Satteldach $25 - 28^{\circ}$

Dachdeckung: Pfannen natur- oder ziegelrot.

Dachgauben: je Dachfläche max. 2 Gauben. Verblecht ohne Überstände.
Schleppgaube 1-2° Dachneigung

Ortgang: 0 - 0.10m (kann an einer Giebelseite um Balkonbreite vergrössert werden, wenn im Bereich der Vorderkante Holzstützen durchgezogen werden).

Traufe: 0 - 0.40m

Sockel: kein sichtbar abgesetzter Sockel und keine sichtbaren Kellerfenster, FOK. EG max. 2 Eingangsstufen (34cm) höher als der Gehweg an der Ebrantshäuser Straße .

Kniestock: unzulässig, zulässig konstr. Dachfuß bis 30cm
(OK. Rohdecke - UK. Fußschwelle)

Zwerchgiebel: Zulässig, Breite: max. 1/4 der Gebäudelänge, Tiefe max. 1.75m
Wintergarten ect. untergeordnet zulässig.

a.7 Verkehrsflächen

a.71 Der best. Gehweg an der Ebrantshäuser Strasse wird um 1.5m verbreitert ,
um einen integrierten Rad - und Fußweg zu schaffen.

a.72 Oberirdische Stellplätze sind so zu errichten , daß das Einfahren zur
Kreisstraße (Ebrantshäuser Straße) vorwärts erfolgen muß .

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung

1.1



Allgemeines Wohngebiet
nach § 4 BAU NVO

GFZ: 0.8
GRZ: 0.4

2. Mass der Baulichen Nutzung

2.1



Geschosshöhe: KG: 2.60m
EG +OG: 2.80m
Dachgeschoss ausgebaut

3. Baugrenzen

3.1



Baugrenze

3.2

Rückwärtige u. seitliche Abstandsflächen können entgegen
§ 1, Art. 6 BayBO unterschritten werden, wenn geringere
Abstandsflächen im Bebauungsplan dargestellt sind.

4. Einrichtungen für den Gemeindebedarf

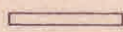
Entfällt

5. Verkehrsflächen

5.1

Hauptverkehrsstrassen Bestand.

5.2



integr. Fuß.- und Radeeg 1.5m zuzüglich best. Gehweg.

6. Flächen für Versorgungsanlagen

Entfällt

7. Führung der Versorgungsleitungen

Entfällt

8. Sonstige Festsetzungen

8.1



Flächen für TG - Rampen



GRUNDORDNUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Bäume zu Pflanzen

A

Acer Platanoides 3 x V , Stü 16 - 18

Privater Grünstreifen
als Zaunhinterpflanzung

Kinderspielplatz

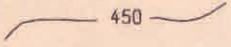
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Den jeweiligen Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne, die in der Regel von Landschaftsarchitekten erstellt werden, beizufügen.

- Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.
Geschnittene Hecken sind möglichst zu vermeiden.
- Einfriedungen: Holzlattenzaun (bis 1.20m Höhe) als Abgrenzung zur freien Landschaft, bzw. zu öffentlichen Flächen.
Zur Abgrenzung zweier Privatgrundstücken kann auch ein Maschendrahtzaun (berankt mit Klettergehölzen, wie z.B. Wilder Wein und Knöterich) verwendet werden.
Einfriedungen sind so zu gestalten, daß sie für Kleintiere (Igel) kein Hindernis darstellen. Dies kann z.B. durch die Schaffung von Durchschlupfmöglichkeiten realisiert werden.
- Garageneinfahrten sind zu Pflastern. (mit Rasenfuge) Oder mit einer wassergebundenen Wegdecke zu befestigen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

1. Kartenzeichen

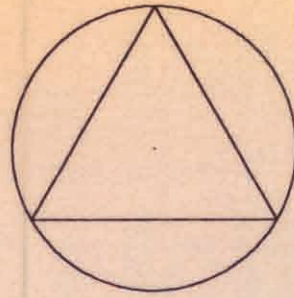
1.1		Flurstücksgrenze mit Grenzstein
1.2		Wohngebäude best.
1.3		Nebengebäude best.
1.4		Böschung
1.5		Höhenlinien
1.6	$\frac{917}{2}$	Flurstücknummer

Planunterlagen: Amtliche Lagepläne,
zur genauen Massentnahme nicht geeignet.

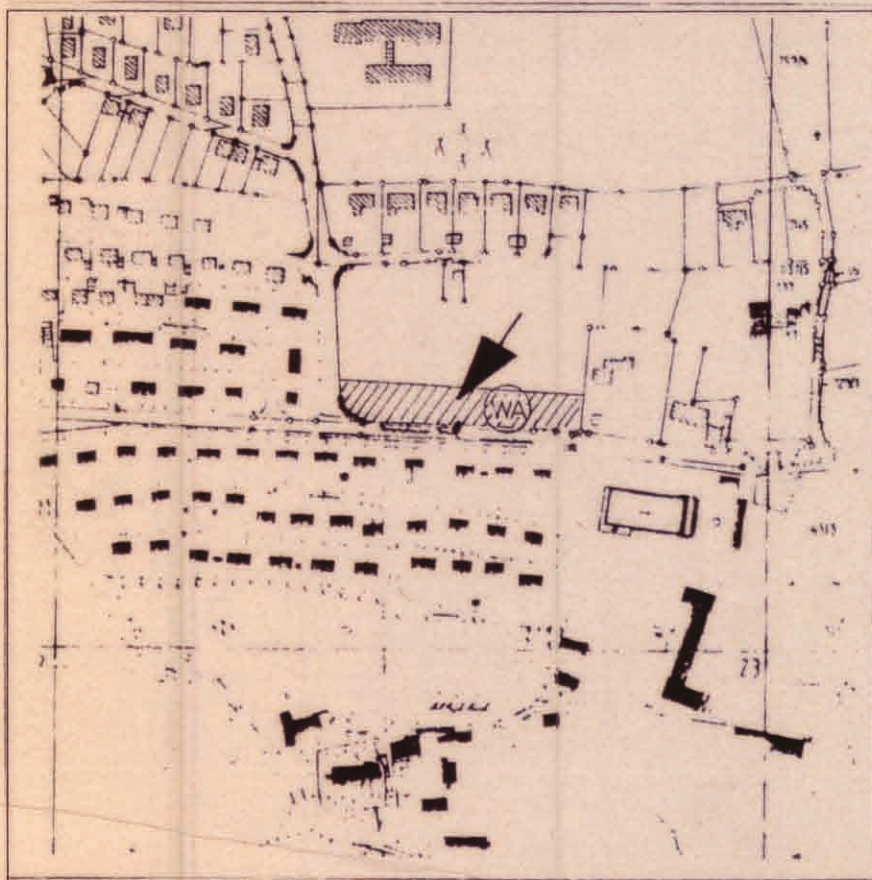


ÜBERSICHTSPLAN 1/5000

NORD



AUFGESTELLT: M. HUBER
ESPERTSTRASSE 5 , 8302 MAINBURG



BEBAUUNGSPLAN LAGEPLAN 1/1

WA GFZ max 0.8, GRZ max 0.4

