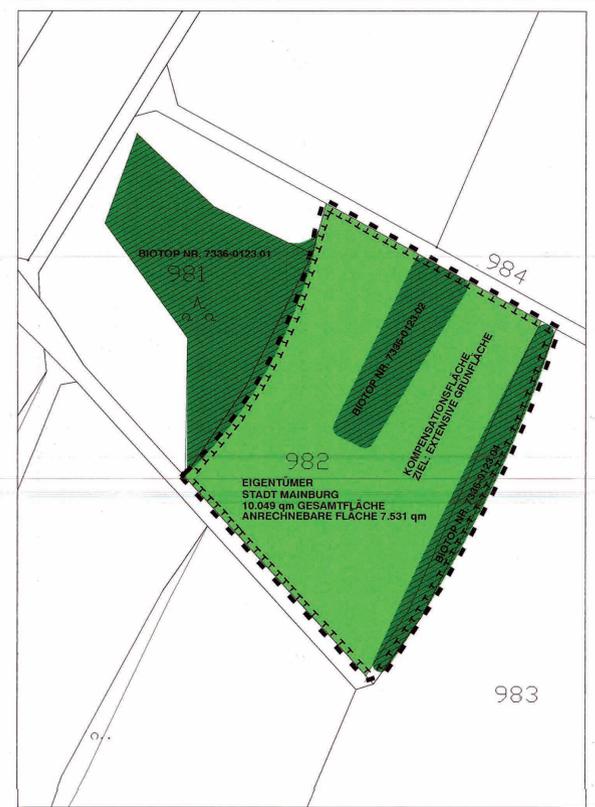
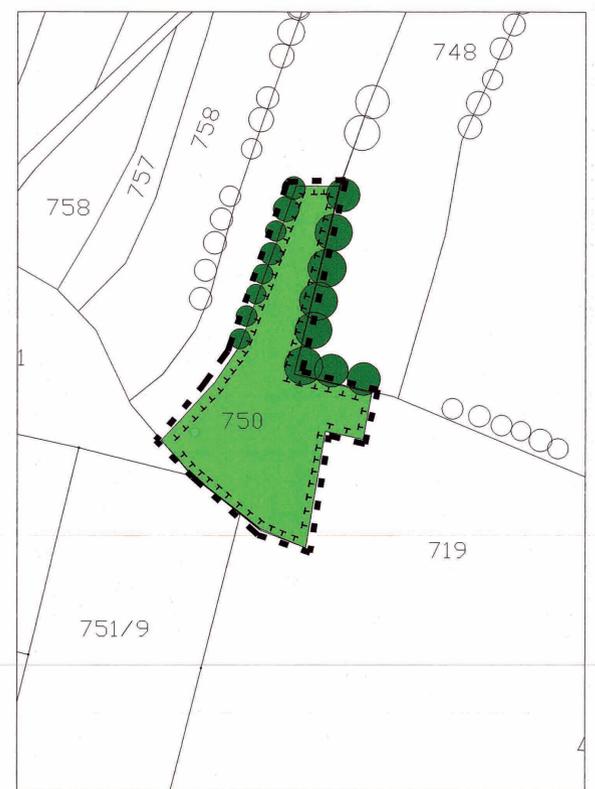


KOMPENSATIONSMASSNAHME M. 1:1000
EIGENTÜMER: STADT MAINBURG GMKG LINDKIRCHEN



KOMPENSATIONSMASSNAHME M. 1:1000
EIGENTÜMER: HERMANN EGGER



BEBAUUNGSPLAN
"AM KINDERGARTEN" MAINBURG - SANDELZHAUSEN

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA

A 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WA GRZ 0,40 GFZ 0,60 II VOLLGESCHOSSE

A 3 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG SIND MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE:

E + OG MAX. WANDHÖHE = 6,80 METER
 E + DG MAX. WANDHÖHE = 4,80 METER

DIE ZULÄSSIGE MAXIMALE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB OK NATÜRLICHEM GELÄNDE TALSEITIG IM MITTEL AN DER TRAUFE.

A 4 BAUWEISE OFFENE BAUWEISE NACH § 22 BauNVO.
 DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER GEBÄUDE NACH BayBO ART 6 ABS. 4 UND 5 SIND EINZUHALTEN.

A 5 GARAGEN GARAGEN EINSCHLIESSLICH DEREN NEBENRÄUME DÜRFEN NUR MIT EINER MAX. LÄNGE VON 8,00 m AN DER GRENZE ERRICHTET WERDEN. ZWISCHEN GARAGE UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE MÜSSEN ZU- UND ABFAHRTEN VON MINDESTENS 5 METER VORHANDEN SEIN.

A 6 STELLPLÄTZE DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DER JEWEILS AKTUELL GÜLTIGEN SATZUNG DER STADT MAINBURG. ZUR ZEIT ERFORDERLICH:

WOHNHAUS 1 WOHNHEINHEIT 2 STPL
 WOHNHAUS 2 WOHNHEINHEITEN 4 STPL

A 7 ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSEN	B = 5,50 m
NEBENERSCHLIESSUNGSSTRASSEN	B = 4,50 und 5,00 m
BÜRGERSTIEG	B = 1,50 m

B ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

B 1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO

B 2 FIRSTRICHTUNG NUR ALS VORSCHLAG
 BEBAUUNGSVORSCHLAG FÜR DAS WOHNHAUS.
 FIRSTRICHTUNG IN LÄNGSRICHTUNG DES WOHNGEBÄUDES

B 3 BEBAUUNGSVORSCHLAG FÜR DAS GARAGENGEBÄUDE

B 4 E+OG EINZEL- UND DOPPELHAUS, MAXIMAL ZWEI WOHNHEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE
 E + DG ODER ZWEIFGESCHOSSIG

B 5 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT FUSSWEG

B 6 PRIVATE ZUFABRT

B 7 BAUGRENZE

B 8 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

C PLANLICHE HINWEISE

1356 FLURNUMMERN

450.0 HÖHENLINIE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

(12) NUMMER DER GEPLANTEN PARZELLE

511 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

D 1 DACHFORM SATTELDACH ODER PULTDACH

ZWEI VOLLGESCHOSSE 20 - 25 GRAD
 EG UND DG ALS VOLLGESCHOSS 38 - 45 GRAD
 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE 20 - 25 GRAD

D 2 HAUSFORM ES SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG. JE WOHNGEBÄUDE SIND ZWEI WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG.

D 3 DACHGAUBEN DIE BREITE DER ZWERCHGIEBEL WIRD AUF MAX. 1/3 DER HAUSLÄNGE BESCHRÄNKT. ZWEI DACHGAUBEN IN SATTELDACHFORM PRO DACHFLÄCHE SIND ZULÄSSIG. TURMARTIGE AUSBILDUNGEN SIND ZU VERMEIDEN.
 NEGATIVE DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ERLAUBT.

D 4 DACHEINDECKUNG DACHEINDECKUNGEN IN STÖRENDE FARBEN WIE BLAU, GRÜN UND GELB SIND AUSGESCHLOSSEN.

D 5 BEFESTIGTE FREIFLÄCHEN DIE Hof- UND ZUFABRTSFLÄCHEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG ZU BEFESTIGEN.

D 6 EINFRIEDUNGEN STRASSENSEITIG SIND ALS EINFRIEDUNGEN NUR HOLZLATTENZÄUNE, AN SEITLICHEN UND DAHINTERLIEGENDEN GRENZEN AUCH MASCHENDRAHTZÄUNE ZULÄSSIG. ALLE EINFRIEDUNGEN SIND OHNE SOCKEL AUSZUFÜHREN. MAX: HÖHE DER EINFRIEDUNGEN 1,20 m.

D 7 SICHTVERHÄLTNISSE DIE SICHTVERHÄLTNISSE IN DEN EINMÜNDUNGSBEREICHEN SIND VON JEDER BEPFLANZUNG ÜBER 80 cm HÖHE ÜBER STRASSENÖBERKANTE FREIZUHALTEN. DIES GILT AUCH FÜR DIE EINFRIEDUNGEN BZW. GARTENMAUERN. HOCHSTÄMMIGE BÄUME SIND ERLAUBT.

E PLANLICHE HINWEISE

E 1 ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN DIE BEBAUUNG WIRD ÜBER DIE SCHÜTZENSTRASSE ERSCHLOSSEN

E 2 VORGESEHENE GLIEDERUNG DER STRASSEN

	HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE MIT FUSSWEG
	NEBENERSCHLIESSUNGSSTRASSE
	PRIVATE ZUFABRT

GRÜNORDNUNG

F FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

F 1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

F 2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

F 3 AUSGLEICHSFLÄCHEN
 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BauGB.

F 4 BÄUME GEPLANT

F 5 STRAUCHFLÄCHEN GEPLANT

F 6 REGENRÜCKHALTEBECKEN

G FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

G 1 BÄUME 1. WUCHSORDNUNG

QUERCUS ROBUR	- EICHE
ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN
TILIA CORDATA	- WINTERLINDE
FRAXINUS EXCELSIOR	- ESCHÉ

PFLANZENQUALIFIKATION
 HOCHSTAMM ODER STAMMBÜSCHE, SIU 16/18

G 2 BÄUME 2. WUCHSORDNUNG

SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCHE
ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN
PRUNUS AVIUM	- VOGELKIRSCHÉ
CARPINUS BETULUS	- HAINBUCHÉ

PFLANZENQUALIFIKATION
 HOCHSTAMM 3 x v., SIU 14/16 ODER STAMMBÜSCHE

G 3 STRÄUCHER

CORYLUS AVELLANA	- HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA	- RÖTER HARTRIEGEL
LIGUSTRUM VULGARE	- LIGUSTRÉ
VIBURNUM LANTANA	- WOLLIGER SCHNEEBALL
CORNUS MAS	- KORNELKIRSCHÉ
LONICERA XYLOSTEUM	- GEW. HECKENKIRSCHÉ
PHILADELPHUS CORONARIUS	- BAUERNJASMIN

PFLANZENQUALIFIKATION
 STRÄUCHER 2 x v., HÖHE 60 / 100 cm

G 4 ORTSRANDEINGRÜNUNG
 DIE ORTSRANDEINGRÜNUNG WIRD IM ZUGE DER BAUGEBIETSAUSWEISUNG VORAB ENTLANG DER NORDGRENZE DER KÜNFTIGEN BAUGEBIETSERWEITERUNG ERSTELLT. FÜR DIESE EINGRÜNUNG DÜRFEN NUR PFLANZEN DER PFLANZENLISTE G 1, G 2 UND G 3 VERWENDET WERDEN.

H HINWEISE

G 5 KINDERSPIELPLATZ
 FÜR DIE EINGRÜNUNG DES KINDERSPIELPLATZES UND IM UMGREIS VON 50 m DÜRFEN KEINE PFLANZEN, DIE IN DER CIFTLISTE ENTHALTEN SIND VERWENDET WERDEN.
 FÜR DIE STRAUCHPFLANZUNG IST EIN ANTEIL VON 20 % AN ZIER- UND BLÜTENSTRÄUCHERN ZULÄSSIG.

G 6 HAUSGÄRTEN
 JE GRUNDSTÜCK IST EIN HAUSBAUM AUS DER PFLANZENLISTE G 1 ODER G 2 ZU PFLANZEN. ERSATZWEISE SIND AUCH OBSTBÄUME, HALB- ODER HOCHSTÄMMIGE ZUGELASSEN.

G 7 STRASSENBELEITGRÜN
 JE STRASSENZUG IST NUR EINE BAUMART AUS DER PFLANZENLISTE G 1 ZULÄSSIG. DIE FLÄCHIGE BEGRÜNUNG HAT MIT RASEN ODER BODENDECKERN ZU ERFOLGEN.

H HINWEISE

OBERFLÄCHENWASSER
 NICHT VERSCHÜTZTES OBERFLÄCHENWASSER IST, SO FERN MÖGLICH, VOR ORT ZU VERSICKERN.

FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
 FÜR REGENRÜCKHALTEBECKEN UND KINDERSPIELPLATZ IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZU ERSTELLEN.

AUSGLEICHSFLÄCHEN
 JE STRASSENZUG SIND AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND SPÄTESTENS 12 MONATE NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS- / GRÜNORDNUNGS- PLANS ZU ERBRINGEN. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN SIND DER AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG ZU ENTNEHMEN.

ABFALLWIRTSCHAFT
 AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUSREICHENDE FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBEHÄLTER ZU BERÜCKSICHTIGEN. DIE ABFALLGEFÄSSE DER PARZELLEN 39 UND 40 MÜSSEN AM ABFUHRTAG AM SCHWALBENWEG BEREITGESTELLT WERDEN.

BODENDECKMÄLER:
 SOLLTEN BEI DEN BAUMASSNAHMEN UNBEKANNTE BODENDECKMÄLER SICHTBAR WERDEN, MUSS DIE ZUSTÄNDIGE DIENSTSTELLE UMGEHEND DAVON UNTERRICHTET WERDEN.

WASSERWIRTSCHAFT:
 DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG MUSS NACH DIN 1986 ff ERFOLGEN.
 DIE BAUVORHABEN MÜSSEN GEGEN HANG- UND SCHICHTENWASSER GESICHERT WERDEN.
 EINE OBER DIE NWFREIWAUS GEHENDE EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER BEDARF EINER WASSERRECHTLICHEN GENEHMIGUNG.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1 : 1000
"AM KINDERGARTEN" MAINBURG-SANDELZHAUSEN
STADT MAINBURG
LANDKREIS KELHEIM
REG: NIEDERBAYERN

01.	Aufstellungsbeschluss	18. 06. 2002
02.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
a)	Zeitung	14. 06. 2003
b)	Amtstafel	16. - 25. 06. 2003
03.	Bürgerbeteiligung	25. 06. 2003
04.	Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	27. 06. - 29. 08. 2003
05.	Billigungsbeschluss	07. 10. 2003
06.	Bekanntmachung	
a)	Zeitung	18. 10. 2003
b)	Amtstafel	17. 10. - 28. 11. 2003
	Auslegungszeit	28. 10. - 27. 11. 2003
07.	Abwägungsbeschluss	03. 02. 2004
08.	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	23. 03. 2004
09.	ausgefertigt Mainburg, den 24. MRZ. 2004	 Josef Egger, 1. Bürgermeister
10.	Bekanntmachung des Bebauungsplanes Hallerauer Zeitung	26. MRZ. 2004 - 30. MRZ. 2004 27. MRZ. 2004
11.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes	 Josef Egger, 1. Bürgermeister

Planung:
 Mainburg, den 12. 11. 2002
 geändert: 01. 10. 2003, 03. 02. 2004

Neustadt, den 12. 11. 2002
 geändert: 01. 10. 2003, 03. 02. 2004

Alois Dasch, AB Wetzels

Erwin Fröschl, Landschaftsarchitekt