

BEBAUUNGSPLAN

„SCHILLEBAUER - KREPPE“

4. AUSFERTIGUNG

STADT MAINBURG — LANDKREIS KELHEIM — REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 6.5.85 bis 10.6.85 im Rathaus Mainburg öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 25.4.85 ortsüblich durch Presse und Amtstafel bekannt gemacht.



.....MAINBURG....., den 17.7.1985

.....
1. Bürgermeister

Die Stadt Mainburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 2.7.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO. als Satzung beschlossen.



.....MAINBURG....., den 17.7.1985

.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 18.3.1986 Nr. 11-610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 GVBl. S. 194) genehmigt.



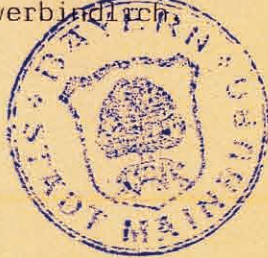
.....Kelheim....., den 18.3.1986

i.A.

Wagner

Regierungsdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 15.5.1986 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich.



.....MAINBURG....., den 17.7.1986

.....
1. Bürgermeister

PLANUNG:

STADTBAUAMT MAINBURG
MAINBURG DEN 10.01.1985

Ecker

(ECKER)
STADTBAUMEISTER

GEÄNDERT AM 19.03.1985 KÖGL

GEZ. KÖGL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

- 0.21 bei Reihenhaushausgrundstücken entfällt
- 0.22 bei Doppelhausgrundstücken ca. 400 qm
- 0.23 bei Einzelhausgrundstücken ca. 600 qm

0.3 Firstrichtung

- 0.3 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1 - 2.3

Festsetzung nach Art. 107 BayBO

0.4 Einfriedung für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser:

Art: an Straßenseite und Nachbarseite verzinkter Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Gehölzen.

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante 0,80 m (Straßenseite) und max. 1,20 m (Nachbarseite)

Ausführung: Verzinkter Maschendrahtzaun mit Stahlrohr oder T-Eisen-Profilen als Pfosten. Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren- und -tore sind zulässig in Sichtbeton in senkrechter brettrauher Schalung, Kanten abgefaßt. Sockelhöhe max. 5 cm über Gehsteigoberkante bzw. Straßenoberkante.

Stützmauer: bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,60 m nicht überschreiten. Ausführung wie bei oben angeführten Einfriedungen.

0.5 Garagen und Nebengebäude

- 0.51 Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut oder in dasselbe unter einheitlichen Dach einbezogen werden.
- 0.52 Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich zu gestalten. Sie sind in Dachform, Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Von einer Grenzbebauung kann nur abgewichen werden, wenn die Abstandsflächen von mind. 3,00 m eingehalten werden.
- 0.53 Gemeinschaftsgaragen sind mit einem dem Reihen- oder Doppelhaus angepaßten Satteldach auszuführen. Im übrigen gilt Ziffer 0.52.

0.6 Gebäude

- 0.61 zu den planlichen Festsetzungen:

Ziff. 2.1, 2.2

Dachform:	a.) bei E + DG	$36^{\circ} - 42^{\circ}$
	b.) bei E + U	$28^{\circ} - 32^{\circ}$
Dachdeckung:	Biber oder Pfannen naturrot	
Ortgang:	0.20 - 0.35 m	
Traufe:	0.55 - 0.65 m	
Sockelhöhe:	max. 15 cm	
	Fußbodenoberkante Erdgeschoß max. 15 cm über OK-Straße	
Kniestock:	a.) bei E + DG	max. 75 cm
	b.) bei E + U	max. 30 cm (konstr. Dachfuß)
Traufhöhe:	<u>E + U:</u>	
	Talseitig max. 6.00 m	
	Bergseitig max. 3.25 m	
	<u>E + DG:</u>	
	max. 3.70 m	

0.7 Verkehrsflächen

- 0.71 Erschließungsstraßen

Straßenbreite:	5,50 m
Gehweg	1,50 m

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1

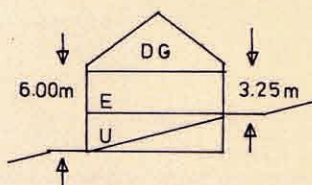
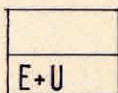


Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Grenzangaben:

2.1

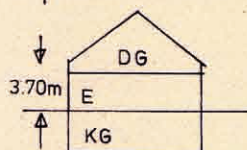
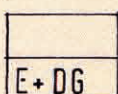


Untergeschoß und Erdgeschoß
Geschoßhöhe 2 x 2.75 m

Dachausbau möglich

GRZ. 0.4. GFZ 0.7

2.2



Erdgeschoß und Dachgeschoß
Geschoßhöhe 2 x 2.75 m

Dachgeschoß ausgebaut

GRZ. 0.4 GFZ 0.7

3. Baulinien, Baugrenzen

3.1

Baugrenze

3.3

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

4. Einrichtungen für den Gemeinbedarf



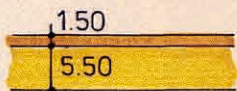
Spielplatz



Parkanlage

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

5.1



Hauptverkehrswege

5.2



Sichtdreiecke; Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0.80 m über OK-Straße nicht behindert werden.

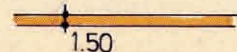
6. Verkehrsflächen

6.1



Straßenverkehrswege

6.2



Fußgängerweg

6.3

entfällt

öffentliche Parkflächen

mit rückversetzter Grundstückseinfriedung (vorgelagertes privates Grün)

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1



Umformerstation

8. Führung der Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt

9. Sonstige Festsetzungen

9.1



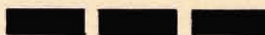
Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

9.2



Vor den Garagen sind Stellflächen mit einer Tiefe von mind. 5 m vorzusehen, die gegen den öffentlichen Verkehrsraum nicht eingefriedet sein dürfen.

9.3

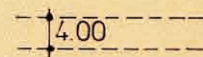


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

10. Kennzeichnungen

10.1



private Zufahrt

10.2



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

11. Kartenzeichen

11.1



Flurstückgrenze mit Grenzstein

11.2



Wohngebäude best.

11.3



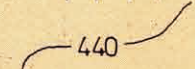
Nebengebäude best.

11.4



Böschung

11.5



Höhenlinien

11.6



Flurstücknummer

11.7



Abbruch von bestehenden Gebäuden



