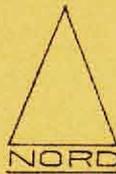


BEBAUUNGSPLAN BRUNNENÄCKER

Stadt: MAINBURG

Kreis: MAINBURG



MASSTAB = 1 : 1 000

Der Bebauungsplanentwurf vom 22.11.1965 mit Begründung hat vom ^{5.9.1968} 13.6.1966 bis ^{6.10.1968} 13.7.1966 in Mainburg öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ^{24.8.1968} ortsüblich am 6.6.1966 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Stadt hat mit Beschluß vom ~~18.7.66~~ ^{20.2.69} diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

MAINBURG, den 19.1.1968

1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G., das ist am rechts- verbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom bis öffentlich aus- gegeben. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am bekannt gemacht.

..... den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom ^{14.7.1969} 14.7.1969 zugrunde.

Landshut, den ^{14.7.1969} 14.7.1969

Regierung von Niederbayern
(Dr. Frischmann)
Regierungsdirektor



Landshut, den 22.11.1965

Hans Kritschel

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4

Duplikat

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1963. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur ge- nauen MaÙentnahme nicht geeignet. Die Ergänzung des Baubestandes ohne Messungsgenauigkeit erfolgte am 11.11.1965.

ARCHITEKTURBÜRO HANS KRITSCHEL 83 LANDSHUT REGENSBURGER STRASSE 4 TEL. 0871-3459

GEÄNDERT AM

16.6.1967

GEÄNDERT AM

10.8.1967

GEZ. AM: 22.11.1965

GEPR. *Fr.*

GES. *Kr.*

ZEICHNUNGS NR. B 65-565-1

F E S T S E T Z U N G E N

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen (abweichende Festsetzung siehe Ziff. 3.2.)

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. bei Einzelhausgrundstücken - 1000 qm.

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.15., 2.1.27., 2.1.28., 2.1.32.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Einfriedungen sind unzulässig mit Ausnahme der Einzelhausbebauung auf Fl. St. Nr. 952 und 950/2.

0.4.2. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.15. (nur Fl. St. Nr. 952 und 950/2)

Art: Holzlattenzaun straßenseitig.

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m.

Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante, Pfeiler für Gartentüren und Tore, zulässig Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

0.5.2. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2.50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.4. Gemeinschaftsgaragen sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe höchstens 2.50 m. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.

0.5.5. Gemeinschaftsgaragen am Hang (talwärts zweigeschossig E + 1) sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe höchstens 5.00 m. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.

0.6. GERÄUDE:

0.6.8. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.15.:

- | | | |
|-----|--------------|---|
| E+1 | Dachform: | Satteldach 23 - 28° |
| | Dachdeckung: | Pfannen dunkelbraun oder rot. |
| | Dachgauben: | unzulässig. |
| | Kniestock: | unzulässig. |
| | Sockelhöhe: | nicht über 0.50 m. |
| | Ortgang: | nicht über 0.20 m. |
| | Traufe: | nicht über 0.50 m. |
| | Traufhöhe: | nicht über 6.50 m ab gewachsenem Boden. |

0.6.14. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.27. und Ziff. 2.1.28.:

- | | | |
|-----|--------------|---|
| E+2 | Dachform: | Satteldach 23 - 28° |
| | Dachdeckung: | Pfannen dunkelbraun oder rot. |
| | Dachgauben: | unzulässig. |
| | Kniestock: | unzulässig. |
| | Sockelhöhe: | nicht über 0.50 m. |
| | Ortgang: | nicht über 0.20 m. |
| | Traufe: | nicht über 0.50 m. |
| | Traufhöhe: | nicht über 8.00 m ab gewachsenem Boden. |

0.6.18. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.32.:

- | | | |
|-----|--------------|--|
| E+3 | Dachform: | Satteldach 23 - 28° |
| | Dachdeckung: | Pfannen dunkelbraun oder rot. |
| | Dachgauben: | unzulässig. |
| | Kniestock: | unzulässig. |
| | Sockelhöhe: | nicht über 0.50 m. |
| | Ortgang: | nicht über 0.20 m. |
| | Traufe: | nicht über 0.50 m. |
| | Traufhöhe: | nicht über 12.00 m ab gewachsenem Boden. |

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G P L A N L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Die vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 17.1.1978 gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Brunnenäcker" von einem "Reinen Wohngebiet" zu einem "Allgemeinen Wohngebiet" (§ 4 BauNVO) wird gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 3 Abs. 1 der Delegationsverordnung vom 4.7.1978 (GVBl S. 432)

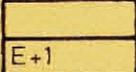
genehmigt. (Bescheid LRA vom
21.11.1979 Nr. IV 1 -610)

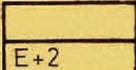
1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

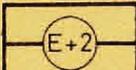
entfällt.

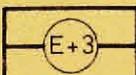
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.15.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig.
bei WR: GRZ 0,4 GFZ 0,7

2.1.27.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse.
bei WR: GRZ 0,3 GFZ 0,9

2.1.28.  zwingend; Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse.
bei WR: GRZ 0,3 GFZ 0,9

2.1.32.  zwingend; Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse.
bei WR: GRZ 0,3 GFZ 1,0

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.2.  geschlossene Bauweise.

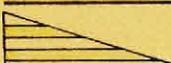
3.4.  Baugrenze.

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

entfällt.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

5.2.  überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.

5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßen-O.K. durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSLÄCHEN

6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Strasse).

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

6.5.  Gehsteige und öffentliche Fußwege.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

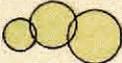
7.4.  Umformerstation.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN
entfällt.

9. GRÜNFLÄCHEN

9.7.  Spielplatz.

9.13.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

10.3.  geplante Bachregulierung.

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE
GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
entfällt.

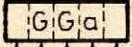
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
entfällt.

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze.

13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze.

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.

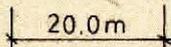
13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung.

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

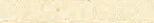
- 14.7.5.  private Erschließungs- und Fußwege.
- 14.8.  Maßzahl,
- 14.13.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.
- 14.16.1.  Hauptwasserleitung, bestehend.
- 14.16.2.  Hauptwasserleitung, geplant.
- 14.18.1.  Hauptabwasserleitung (Kanal) bestehend.
- 14.18.2.  Hauptabwasserleitung (Kanal) geplant.

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

15.1. FESTPUNKTE:

- 15.1.3.  Polygonpunkt in Grenze eingeflucht.

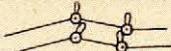
15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 15.2.1.  Grenzstein.
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie.
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein).

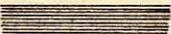
15.3. BAUWERKE:

- 15.3.1.  Wohngebäude.
- 15.3.2.  Wirtschafts- u. gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

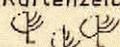
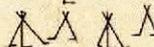
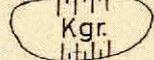
15.4. STRASSEN UND WEGE:

- 15.4.1.  abgemarkter Weg.

15.5. GEWÄSSER:

- 15.5.3.  Bach (Pfeil = Fließrichtung).

15.6. NUTZUNGSARTEN:

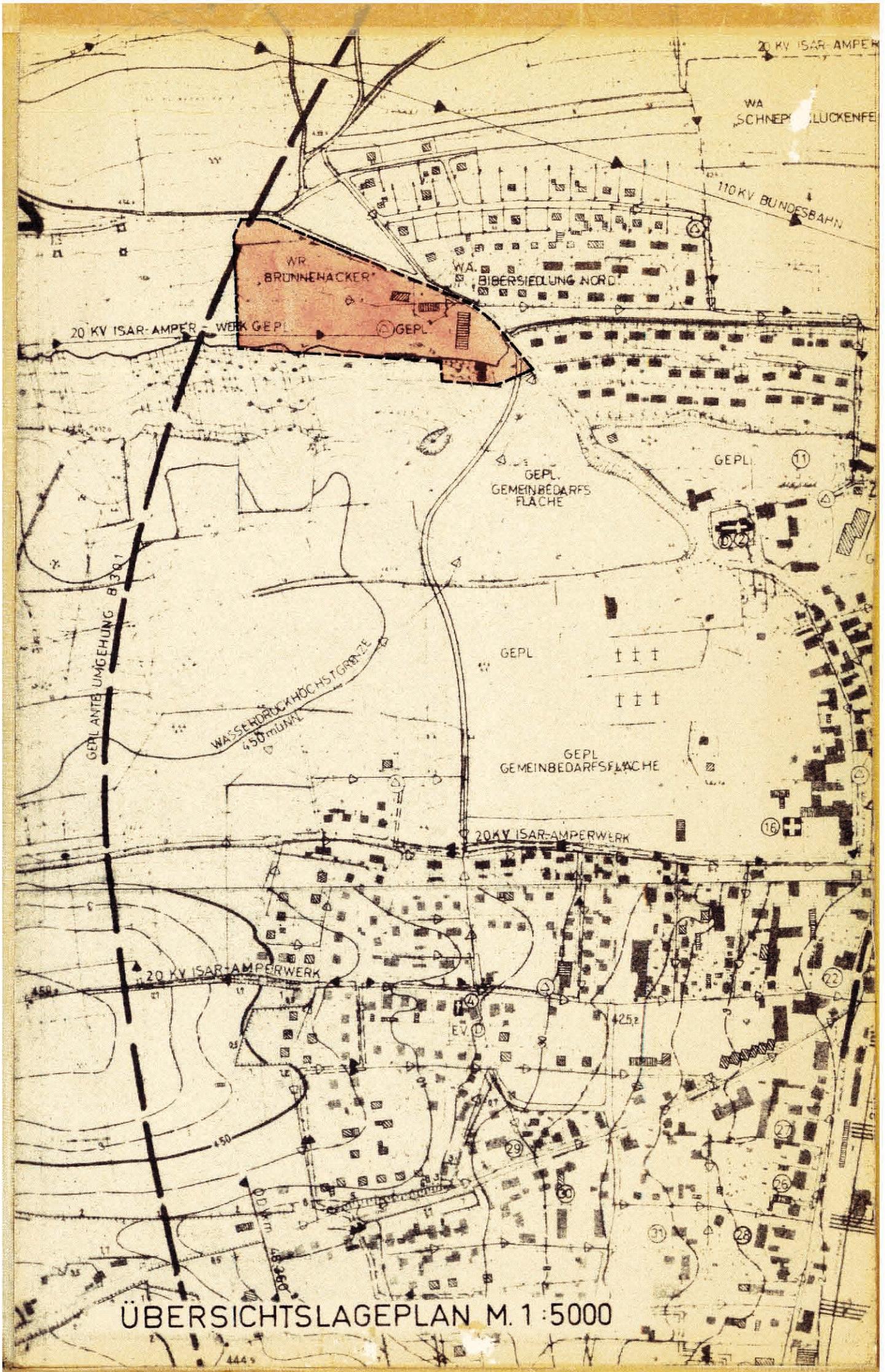
- 15.6.1. ohne
Kartenzeichen Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.
- 15.6.2.  Acker mit Obstbäumen.
- 15.6.3.  Hopfenanlage.
- 15.6.9.  Mischwald.
- 15.6.14.  Kiesgrube.

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

- 15.7.24.  Wegweiser, Warnungs-, Ortschafts- und andere Tafel.

15.8. VERSCHIEDENES:

- 15.8.1.  Höhenlinien.
- 15.8.2.  Flurstücks-Nummern.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:5000

