

B B B A U U N G S P L A N
M 1 / 1 0 0 0

GRÜNORDNUNG

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN



PRIVATE PFLANZFLÄCHEN

- HAUSBAUM
- O OBSTBÄUME
- T. TILIA CORDATA (WINTERLINDE)
- A. AESCULUS HIPPOCASTANEUM (ROSSKASTANIE)

STRAUCHER ZU PFLANZEN

- Acer campestre (Feldahorn, Maifolder)
- Crataegus monogyna (gemeiner Weißdorn)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Prunus spinosa (Schlehdorn, Schwarzdorn)
- Rosa canina (Hundsrose, Heiderose)
- Romnus catharticus (Kreuzdorn)
- Viburnum lantana (wolliger Schneeball)

- ZU DEN BEREITS AUFGEFÜHRTEN GEHÖLZEN KÖNNEN CA. 20% MOGLICHTST TRADITIONELL VERWENDETE ZIERSTRAUCHER BEIGEMISCHT WERDEN

- EINFRIEDUNG
HOLZLATTENZAUN (BIS 1,2m HOHE) ALS ABGRENZUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT BZW ZU OFFENTLICHEN FLÄCHEN
ZUR ABGRENZUNG ZWEIER PRIVATGRUNDSTÜCKE KANN AUCH EIN MASCHENDRAHTZAUN (BERANKT MIT KLETTERGEHÖLZEN, WIE Z.B. WILDER WEIN UND KNOTERICH) VERWENDET WERDEN
EINFRIEDUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DAB SIE FÜR KLEINTIERE (IGEL) KEIN HINDERNIS DARSTELLEN DIES KANN Z.B. DURCH DIE SCHAFFUNG VON DURCHSCHLUPFMÖGLICHKEITEN REALISIERT WERDEN

- GARAGENEINFÄHRTEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG ODER MIT EINER WASSERGEBUNDENEN WEGDECKE ZU BEFESTIGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB

- 0.1 BAUWEISE - OFFEN
- 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (CA. 600 qm)
- 0.3 FIRSTRICHTUNGEN
DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH DES ZEICHEN UNTER ZIFF 2.1
FESTSETZUNGEN NACH ART 98 BAYBO
- 0.4 EINFRIEDUNG (SIEHE AUCH GRÜNORDNUNG)
ART STRASSESEITIG SENK HOLZLATTENZAUN HOHE MAX 120CM
NACHBARSEITIG VERZINKTER MASCHENDRAHTZAUN MIT HINTERPFLANZUNG AUS BODENSTÄNDIGEN GEHÖLZEN (SIEHE GRÜNORDNUNG)
HOHE MAX 150CM
- 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
 - 0.51 GARAGEN DÜRFEN AUSSER IN DEN HIERFÜR BESONDERS FESTGESETZTEN FLÄCHEN AUCH IN DEN SONSTIGEN AUSGEWIESENEN, ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN
DIE MAX BAULÄNGE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE DARF 8m NICHT ÜBERSCHREITEN
 - 0.52 ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN SIND IN HOHE, DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN
 - 0.53 WIRD EINE GARAGE GIEBELSEITIG ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE AUSGEFÜHRT, SO DARF DIE MITTLERE WANDHOHE 3,00m NICHT ÜBERSCHREITEN
 - 0.54 DER STAUZAUM (5m TIEFE), SOWIE HAUSZUGANG IN EINER BREITE VON 1,50m KÖNNEN BEFESTIGT WERDEN
DARÜBERHINAUSGEHENDE FLÄCHEN: DER GARAGENZUFABRT SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER FORM ZU ERSTELLEN, WOBEI DIE FAHRSPUREN (JE 40cm BREIT) BEFESTIGT WERDEN KÖNNEN
 - 0.55 DACHFORM WIE HAUPTDACH
- 0.6 GEBÄUDE
 - 0.61 ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

DACHFORM	SATTELDACH 42°-45°
DACHDECKUNG	BIBER ODER PFANNEN DEM BESTAND ANGEPAßt
ORTGANG	0-0,50m (KANN AN EINER GIEBELSEITE UM BALKONBREITE VERGRÖßERT WERDEN, WENN IM BEREICH DER VORDERKANTE HOLZSTÜTZEN DURCHGEZOGEN WERDEN)
TRAUFE	0,20 - 0,50m
SOCKEL	KEIN SICHTBARER SOCKEL, IM REGELFALL KEINE SICHTBAREN KELLERFENSTER
KNIESTOCK	MAX 0,75m OK ROHDECKE BIS UK PFETTE

- 0.7 VERKEHRSFLÄCHEN (BESTAND)
- 0.8 WASSERENTSORGUNG
ALLE BALUVORHABEN MÜSSEN GEGEN HANG- UND SCHICHTENWASSER GESICHERT SEIN

0.9 Abwasserbeseitigung
Für jedes Bauvorhaben ist eine Einzelkläranlage mit biologischer Nachreinigung zu errichten. An diese Nachreinigungsanlage ist eine sanierungsbedürftige Abwasseranlage eines bestehenden Gebäudes anzuschließen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1 FAMILIENHAUSER MIT MAX 2 WE
 - 1.1 DORFGEBIET NACH § 5 BAU NVO GFZ 0.6 GRZ 0.35
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 GESCHOSSHOHE EG 2.80M DACHGESCHOSS AUSGEBAUT KNIESTOCK 75 cm
- 3 BAUGRENZEN
 - 3.1 BAUGRENZE
 - 3.2 WINTERGARTEN UND DERGL. UNTERGEORDNETE BAUTEILE IN STAHL-GLAS-KONSTRUKTION ODER HOLZ-GLAS-KONSTRUKTION SIND ÜBER DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN BIS MAX 10% ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZUGELASSEN SIE SIND UNTER DER DURCHLAUFENDEN DACHTRAUFE DES HAUPTGEBÄUDES MIT FLACHER DACHNEIGUNG ANZUSETZEN
- 4 EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ENTFALLT -
- 5 FÜHRUNG DER VERSORGNUNGSLINIEN
DIE ABWASSERBETEILIGUNG ERFOLGT DURCH 3 KAMMER KLÄRGRUBEN MIT NACHGESCHALTETER REINIGUNG
- 6 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 6.1 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS
 - 6.2 PRIVATER STELLPLATZ
 - 6.3 DER HINTERLEGTE TEIL UMFAßt DEN RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
 - 6.4 OBERFLÄCHENWASSER MUß SOWEIT TECHNISCH MOGLICH VERSICKERT WERDEN OBERFLÄCHENWASSER VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN DARF NICHT AUF OFFENTLICHE FLÄCHEN (STRASSE ETC.) ABGELEITET WERDEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 1 KARTENZEICHEN
 - 1.1 FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
 - 1.2 WOHNGEBÄUDE BEST
 - 1.3 NEBENGEBAUDE BEST
 - 1.4 BOSCHUNG
 - 1.5 HOHENLINIEN
 - 1.6 FLURSTÜCKNUMMER
- PLANUNTERLAGEN AMTLICHE LAGEPLÄNE, ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET

BEBAUUNGSPLAN
"LEITENBACH" M 1/1000
STADT MAINBURG

STADT MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

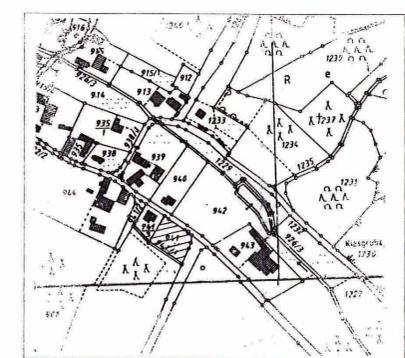
- 1 AUFSTELLUNGSBESCHLUß (§ 2 ABS 1 BAUGB) 01.03.1994
 - 2 BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES (§ 2 ABS 1 BAUGB)
 - A) AMTSTAFEL 23.03. - 06.04.1994
 - B) HALLERTAUER ZEITUNG 23.03.1994
 - 3 BÜRGERBETEILIGUNG 30.05.1995
 - 4 BETEILIGUNG TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE (§ 4 ABS 1 BAUGB) 27.03.1995
 - 5 BILLIGUNGSBESCHLUß 16.05.1995
 - 6 BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG
 - A) ZEITUNG 14.07.1995
 - B) AMTSTAFEL 14.07.1995 - 25.08.1995
 - 7 AUSLEGUNGSZEIT 24.07.1995 - 25.08.1995
 - 8 ABWAGUNGSBESCHLUß 12.09.1995
 - 9 SATZUNGSBESCHLUß (§ 10 BAUGB) 18.09.1995
 - 10 GENEHMIGUNG
DAS LRA KEH HAT MIT BESCHIED NR. *II-1-60/V 03.01.1996* KELHEIM, 20.05.1996 DEN BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT
 - 11 INKRAFTTRETUNG
- DIE GENEHMIGUNG IST AM 30.3.96 ORTSBLICHLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN



3.9.96
Kunz
Regierungsrat



INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO
MARTIN HUBER
DIPLOM-ING. FÜR BAUWESEN
BAHNHOFSTR. 24
84048 MAINBURG
TELEFON 08751 40 44
TELEFAX 08751 40 47
DIP. ING. MARTIN HUBER
MAINBURG DEN 20.02.1995
GEA 26.06.1995, GEA 12.09.1995



Ü B E R S I C H T S P L A N
M 1 / 5 0 0 0



N O R D

AUFGESTELLT: ING.BÜRO HUBER
BAHNHOFSTRASSE 24, 84048 MAINBURG