

In Kraft gehetzte Fassung

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGS- PLAN M 1:1000 "AN DER KIRCHE-ERWEITERUNG I" IN STEINBACH

GEMEINDE MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM - REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

## 1. Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)

Die Stadt Mainburg hat in der Sitzung vom 02.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.05.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. Bürgerbeteiligung (§4 Abs. 1 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.2001 mit der Begründung, hat am 26.11.2001 stattgefunden. Dies wurde am 10.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Träger öffentlicher Belange wurden am 29.10.2001 gebeten, ihre Stellungnahme gemäß §4 Abs. 1 BauGB bis 14.12.2001 abzugeben.

## 4. Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2002 bis 03.05.2002 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

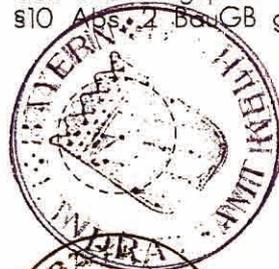
## 5. Satzung

Die Stadt Mainburg hat mit Beschluß vom 04.06.2002 den Bebauungsplan in der Fassung vom 04.06.2002 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

## 6. Genehmigung

Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 7.10.2002 Nr. 101-610 gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

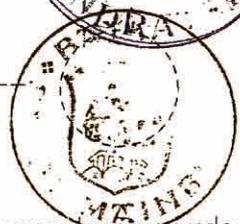
Kelheim, 7.10.2002



*Rosenthal*  
Landratsamt Kelheim  
**Rosenmüller**  
Regierungsrat

## 7. Ausfertigung

Mainburg, 18. OKT. 2002



*gg*  
1. Bürgermeister Egger

## 8. Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 23. OKT. 2002 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Mainburg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Mainburg, 23. OKT. 2002



*gg*  
1. Bürgermeister Egger

## PLANUNG:

Mainburg, 10.07.2001/So.; geä. 20.02.2002; geä. 04.06.2002

Huber Martin, Dipl. Ing. für Bauwesen  
Regensburgerstrasse 24  
Tel.: 08751/86 80-0

*MS*

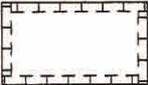


2001-016  
84048 Mainburg  
Fax.: 08751/86 80 80

# Textliche Festsetzungen

## Grünordnung

### Festsetzung durch Planzeichen

1.  Baum zu erhalten
2.  Sträucher zu erhalten
3.  Baum zu pflanzen im privaten Grün
4.  Sträucher zu pflanzen im privaten Grün
5.  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

## Pflanzenliste

### 1. Bäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Pyrus communis	-	Birne
Tilia cordata	-	Winterlinde

Pflanzenqualifikation: Hochstamm, 3 x v., StU 16/18

### 2. Sträucher

Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Acer campestre	-	Feldahorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Corylus avellana	-	Haselnuss
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Salix caprea	-	Ohrchenweide

Im privaten Grün können bis zu 20% Ziersträucher beigemischt werden, wobei vor allem auf im ländlichen Bereich üblichen Arten (Flieder, Bauernjasmin u.a.) zurückgegriffen werden soll.

3. Kletterpflanzen (Auswahl)

Hedera helix	-	Efeu
Clematis vitalba	-	Gemeine Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	-	selbstlimmender Wein

4. Pflanzen, die nicht verwendet werden dürfen

Koniferen jeglicher Art

## Festsetzung durch Text

1. Oberboden

Schutz des Oberbodens nach BauGB § 202

2. Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan für die Parzelle 1 einzureichen. Hier ist insbesondere darauf zu achten, dass die unter Schutz gestellte Fläche erhalten bleibt und im Zuge der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt wird.

3. Oberflächenwasser

Oberflächenwasser ist, soweit möglich, auf dem Baugrundstück zu versickern.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan als zu unter Schutz zu stellende Fläche dient der Eingriffsminimierung. Die darüber hinaus erforderliche Ausgleichsfläche wird auf Fl.Nr. 144/6 in der Gemarkung Steinbach erbracht. (Näheres siehe Ausgleichsflächenberechnung in der Begründung).

# Zeichenerklärung und Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach §4 Baunutzungsverordnung

GRZ max. 0,4

GFZ max. 0,7

## 2. Baugrenzen

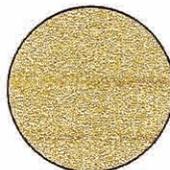
----- Baugrenze

## 3. Abstandsflächen

Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO.

## 4. Verkehrsflächen

 Erschließungsstraße Breite 4,50m

 öffentliche Verkehrsfläche (Wendehammer mit 8cm Tragdeckschicht)

 Fußweg Breite 1,50m

## 5. Sonstige Festsetzungen

----- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

 Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

# Textliche Hinweise

## Führung der Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt.  
Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilungsschränke an das Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen an der, der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt. Die Errichtung der Verteilerkästen ist in Absprache mit der Stadt Mainburg vorzunehmen.

## Ergänzende Festsetzungen zu den Haustypen

1. Gauben sind zulässig, wenn sie sich untergeordnet in die Dachfläche einfügen.  
Je Dachfläche sind zwei Dachgauben mit max. 1,5qm Frontfläche zulässig.
2. Wintergarten und Zwerchgiebel sind mit einer Breite von max. 1/3 der Gebäudebreite bzw. Gebäudelänge und einer Baugrenzüberschreitung von max. 10 % der bebaubaren Fläche möglich.

### 3. Hauptgebäude



Hauptgebäude mit Satteldach, max. 2WE  
Zahl der Vollgeschosse II  
Wandhöhe bergseitig max. 4,00 Meter  
im Mittel ab natürlichem Gelände bzw.  
von der Bauaufsichtsbehörde festgelegtem  
Gelände.

Dachneigung 40-44°

### 4. Garagen und Nebengebäude



Garagen und Nebengebäude mit Satteldach  
Dachneigung 20-25°

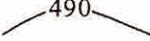


Firstrichtung

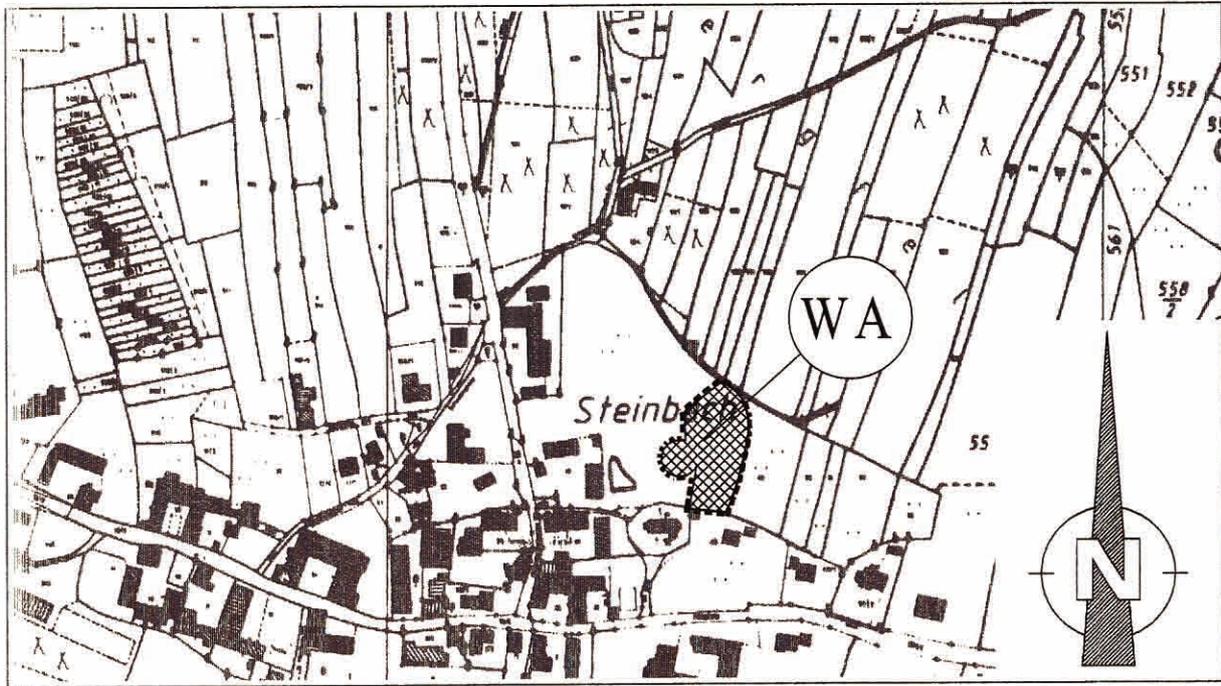


Garageneinfahrt

# Planliche Hinweise

	Flurstücksgrenze mit Flurstein
	Wohngebäude Bestand
	Nichtwohngebäude Bestand
	Höhenlinie
	Flurstücksnummer
	Teilung der Grundstücksgrenze
	Parzellennummer

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



ING.-BÜRO MARTIN HUBER  
REGENSBURGER STR.24  
84048 MAINBURG  
TEL. (08751) 86 800  
FAX. (08751) 86 80 80

