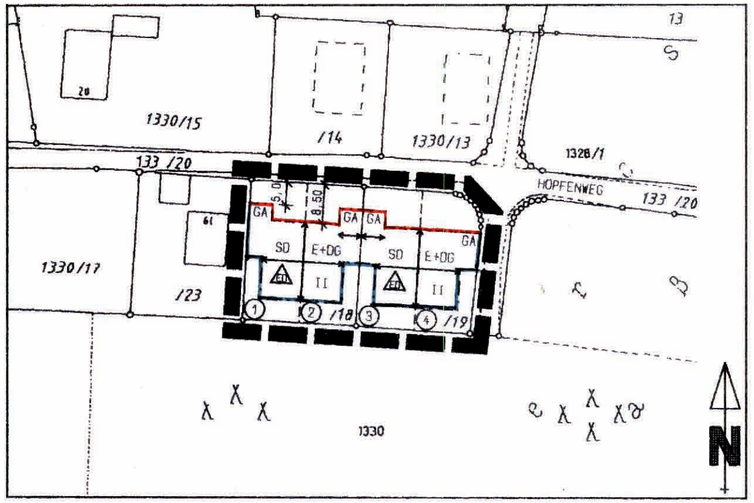
BEBAUUNGSPLAN
"HOPFENWEG BIS ZIEGLERSTRASSE"
DECKBLATT NR.9

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH §13 BauGB
STADT MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM - REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



LAGEPLAN M. 1:1000

FESTSETZUNGEN:

1.0 GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.1 ED 1-4 — Es sind max. 2 Doppelhäuser bzw. 2 Einzelhäuser auf den Parzellen zugelassen.

2.0 BAUGRENZEN

2.1 Baulinie

2.2 Baugrenze

2.3 Geplante Grundstücksgrenze wird bei Doppelhausbebauung im Bereich des Baufensters zur Baulinie für eine gegenseitige Grenzbebauung.

2.4 GA Parzelle 2 + 3 / GA Parzelle 1 + 4 — Fläche für Garage. Bei Grenzgaragen der Parzellen 2 + 3 müssen Wandhöhe, Firsthöhe, Firstrichtung, Dachneigung und Farbe der Dachdeckung aufeinander abgestimmt werden. Die Garagendächer bei Parzelle 1 + 4 sind als Pultdächer auszuführen, bzw. der Firstrichtung der Hauptgebäude anzupassen

2.5 Firstrichtung:
Bei Doppelhaus-Bebauung ist die Firstrichtung in Ost-West-Richtung festgesetzt.
Bei Einfamilienhaus-Bebauung ist die Firstrichtung in Ost-West und Nord-Süd-Richtung möglich.

3.0 BAULICHE GESTALTUNG UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 SD — Satteldach

3.2 Dachneigung: Wohngebäude 38° - 43°
Garagen 20° - 28° (bei Parzelle 1 + 4 sind Pultdächer erlaubt) + Nebengebäude

3.3 Kniestock: Max. 1,0 m ab OK FFB DG bis OK Dachhaut in Verlängerung der Außenwand. Wandhöhe der talseitigen DHH im Bereich der geplanten Grundstücksgrenze: 4,30 m ab nat. Gelände. Dieser Bezugspunkt gilt ebenso bei einer Einzelhausbebauung.

3.4 II — Max. 2 Vollgeschoße möglich bei E+DG
GRZ= 0,40 GFZ= 0,80

3.5 Außenwände: Putzfassaden und Holzverschalung zulässig

3.6 Dächer: Naturrote Dachziegel/Dachsteine

3.7 Es ist je Parzelle max. 1 WE zugelassen, dafür sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Die jeweils zusammengebauten DHH müßen in Dachneigung, Gebäudetiefe und Farbe der Dacheindeckung aufeinander abgestimmt sein. Sie können jedoch bis max. 0,50 m höhenversetzt errichtet werden.

3.8 OK FFB EG der talseitigen DHH im Bereich der gepl. Grundstücksgrenze max. 0,25 m über dem best. Höhenniveau des Straßenraums an der Grundstücksgrenze. Dies gilt auch bei Einzelhausbebauung.

4.0 3.0 — Maßangabe in Zahlen, z.B. 3,00 Meter

5.0 Bezüglich einzuhaltender Abstandsfläche gelten Art.6 Abs. 4 + 5 der BayBO.

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000
"HOPFENWEG BIS ZIEGLERSTRASSE"
DECKBLATT NR.9

Gemeinde Mainburg - Landkreis Kelheim - Regierungsbezirk Niederbayern

1. Änderung: Die Stadt Mainburg hat in der Sitzung vom 02.03.1999 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. §13 BauGB beschlossen

Mainburg, ...
1. Bürgermeister Egger

2 Zustimmung: Den betroffenen Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Sie haben dem Bebauungsplan-Deckblatt Nr.9 nicht widersprochen

Mainburg, ...
1. Bürgermeister Egger

3 Satzung: Die Stadt Mainburg hat mit Beschluß vom 28.9.1999 diese Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen

Mainburg, ...
1. Bürgermeister Egger

4. Bekanntmachung: Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplan Deckblatt Nr. 9 ist am 22.10.1999 ortsüblich durch die Hallertauer Zeitung und an der Amtstafel bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Mainburg, 26.10.1999
1. Bürgermeister Egger

5. Planung: Dipl.Ing. Architekten
Max & Gerhard Bortenschlager
Bogenbergerstrasse 9
84048 Mainburg

6. Mainburg, 28.9.1999