



**BEBAUUNGSPLAN**  
**-HOPFENWEG BIS ZIEGLERSTRASSE- IN MAINBURG**  
**DECKBLATT NR.**

M. 1/1000

STADT MAINBURG LANDKREIS KELHEIM REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

ÄNDERUNG: NEUGRUPPIERUNG DER WOHNHÄUSER ENTLANG DES HOPFENWEGES

**A. FESTSETZUNGEN**

**1.0. Geltungsbereich**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**2.0. Art der baulichen Nutzung:**

- 2.1. Das mit "WA" gekennzeichnete Bauland ist nach BauGB in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung als -WA-(allgem. Wohngebiet) festgesetzt.
- 2.2. Als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des §14, Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind Räume für Gartengeräte als Verbindungsbauten zwischen den einzelnen Wohngebäuden zugelassen.

**3.0. Maß der baulichen Nutzung**

- 3.1. **II** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, zwingend vorgeschrieben.
- 3.2. Die bergseitige Wandhöhe darf 6.50 m nicht überschreiten. Dabei sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 50 cm erlaubt. Bei den Parzellen 1-10 sind die Gebäude hangseitig um 50 cm unter das best. Gelände zu setzen.

3.3. Es sind max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zugelassen.

**4.0. Bauweise, Baugrenzen, Abstandsflächen**

4.1. offene Bauweise

4.2. Baugrenze

4.3. Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 der BayBO sind einzuhalten

**5.0. Bauliche Gestaltung**

**5.1. Dachneigung**

5.1.1. Wohnhäuser: 36 - 42 Grad

5.1.2. Nebenanlagen: 16 - 20 Grad

5.2. Die Kniestockhöhe ist von o-o.75 cm gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußpfette festgesetzt

5.3. Außenwände: Bei der Gestaltung der Außenwände sind Putzfassaden und Holzverschalungen erlaubt.

5.4. Dächer: Für die Dacheindeckung sind naturrote Dachziegel/steine zu verwenden.

**6.0. Öffentliche Verkehrsflächen**

6.1. Wohn- und Spielstrasse

6.2. Fahrrad- und Fußweg

6.3. Grünstreifen

**7.0. Schallschutz**

7.1. Die östlich und südlich liegenden Wohnräume bei Parzelle 12 und 13 sind mit Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III nach VDI 2719 mit integrierter Lüftung, auszustatten.

**8.0. Einfriedung**

8.1. Die einzelnen Grundstücke können mit Holzlattenzäunen ohne Sockel bis max. 0.90 m Höhe oder mit Sträuchern siehe Ziff. B 1.9. eingefriedet werden.

**B. Grünordnung**

Festsetzungen in Planzeichen und Text

**1.0. Festsetzungen zur Grünordnung**

1.1. Öffentliche Grünfläche

1.2. Private Grünfläche

1.3. Private und öffentliche Stellplätze als Schotterrasenfläche

1.4. Baumpflanzungen im öffentlichen Grünbereich  
Tilia Cordata (Winterlinde)  
StU 14-16

1.5. Baumpflanzung im privaten Bereich  
Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, als Hochstamm

1.6. Strauchpflanzungen im privaten Bereich wie Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Rosa canina, Viburnum lantana, Euonymus europaeus, Crataegus monogyna, JOHANNISBEERE, HECKENKIRSCHEN, LIGUSTER

1.7. Im Privatbereich der Parzellen 6-13 ist entlang der Strasse ein 2.0 m breiter Pflanzstreifen mit Sträuchern nach Ziff. 1.6. zu erstellen.

1.8. Der Anteil an heimischen Gehölzen bei Baum und Strauchpflanzungen muß mind. 70% betragen. Fremdländische wirkende Laub- und Nadelgehölze (buntlaubig und hängend) sowie Thuja dürfen nicht verwendet werden.

1.9. Strauchpflanzungen wie in Ziff. 1.6. bis max. 1.80 m Höhe können als Einfriedung verwendet werden.

1.10. In den Privatgärten ist je 200 qm Grundstücksfläche ein Großbaum zu pflanzen

1.11. Das anfallende Regenwasser der Dachentwässerung kann zur Wiederverwendung für Gartenbewässerung und WC-Spülung aufgefangen werden

1.12. Befestigte Fläche zur Aufstellung von Sammelcontainern für Altglas usw.

1.13. Gemeinschaftsraum

*in Kraft getretene Fassung*  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**- HOPFENWEG BIS ZIEGLERSTRASSE - IN MAINBURG**  
**M. 1/1000**

Stadt Mainburg Landkreis Kelheim Reg.-Bezirk Niederbayern

1. Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)

30.3.1993

2. Bekanntmachung des AufstellungsbeschluBes (§ 2 Abs. 1 BauGB)

23.4.1993

a) Zeitung

b) Amtstafel

22.4.-26.4.93

3. Bürgerbeteiligung

21.6.1993

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

3.6.1993

5. Billigungsausschuss

29.6.1993

6. Bekanntmachung der Auslegung

9.9.1993

a) Zeitung

b) Amtstafel

7.9.-25.10.93

7. Auslegungszeit

20.9.-22.10.93

8. Abwägungsbeschluß

16.11.93

9. Satzungsbeschluß (§10 BauGB)

16.11.93

10. Anzeige des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB)

-

11. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens

2.12.95

a) Zeitung

b) Amtstafel

1.12.-5.12.95

12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

2.12.1995

Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er ist deshalb der höheren Verwaltungsbehörde nicht anzuzeigen (§ 2 Abs. 2 des Maßnahmensgesetzes zum Baugesetzbuch vom 06.05.93 BGBI. S. 623)

Mainburg den 4.12.95

Planung:  
Mainburg den 30.3.1993  
geändert am 29.6.1993  
16.11.1993



Bürgermeister

Dipl. Ing.

Max Fortenschläger

DIPL. ING.

FLORIAN DOLL