

BEBAUUNGS- UND GRÜNORD- NUNGSPLAN M 1:1000 "AM KOPPENFELDWEG"

GEMEINDE MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM - REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

1. Aufstellungsbeschluss (§2 BauGB) 17.06.1997
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs.1 BauGB)
 - a, Zeitung 12.07.1997
 - b, Amtstafel 11.07.1997 - 16.07.1997
3. Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1) 23.07.1997
4. Beteiligung öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) 10.09.1997
5. Billigungsbeschluss 02.12.1997
6. Bekanntmachung der Auslegung
 - a, Zeitung 27.03.1998 und 30.07.1998
 - b, Amtstafel 26.03.1998 - 05.05.1998 und 29.07.1998 - 05.09.1998
7. Auslegungszeit 03.04.1998 - 04.05.1998 und 12.08.1998 - 04.09.1998
8. Abwägungsbeschluss 07.07.1998 und 22.09.1998
9. Satzungsbeschluss (§10 BauGB) 22.09.1998
10. ^{Genehmigung} ~~Anzeige~~ des Bebauungsplanes (^{§ 10 Abs. 2} ~~§11~~ BauGB) 12.01.1999
11. ^{Genehmigungs-} ~~Anzeige~~verfahrens
 - a, Zeitung 28.04.99
 - b, Amtstafel 27.04.99 - 29.04.99
12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes 28.04.99

Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Bescheid vom 12.01.1999 Nr. IV 1-610 genehmigt.
Kelheim, 12.01.1999
Landratsamt
I. A.

Dettenhofer, Regierungsrätin

PLANUNG:
Mainburg, 07.05.1997/Ga.
geä.: 01.08.1997/Le.
geä.: 02.12.1997/So
geä.: 12.05.1998/So.
geä.: 22.09.1998/me

INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO
MARTIN HUBER
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
REGENSBURGER STR. 24
84048 MAINBURG
TELEFON 0 87 51 7 88 80
TELEFAX 0 87 51 7 88 80 - 80



edenken.

Mainburg,

03. Mai 1999

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

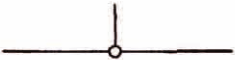


B-9606
84048 Mainburg
Fax.: 08751/86 80 80

PLANLICHE FESTSETZUNG

1.1		Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
1.2		Baugrenze (überbaubare Fläche)
1.3		vorgeschlagene Fläche für das Wohnhaus
1.4		vorgeschlagene Fläche für die Garage
1.5		Firstrichtung
1.6		Erschliessungsstrasse
1.7		Feldweg (Schotter)
1.8		Carports
1.9		öffentliche Grünfläche (Strassenbegleitgrün)
1.10		private Ortsrandeingrünung mit 3.00m
1.11		zu pflanzender Baum
1.12		zu pflanzender Strauch
1.3		best. Wohnhäuser
1.4		best. Garagen und Nebengebäude

PLANLICHE HINWEISE

2.1		bestehende Grundstücksgrenze
2.2		vorgeschlagene Grundstücksgrenze
2.3		Numerierung der geplanten Parzellen
2.4		Flurstücksnummern
2.5		Höhenschichtlinien
2.6		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNG

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bauweise offen nach §22 Abs.2 BauNVO

3.1 ZUM HAUPTGEBÄUDE bzw. WOHNHAUS

- 3.1.1 Grundflächenzahl 0.4 / Geschossflächenzahl 0.8
- 3.1.2 Dachform: Satteldach mit 42°-45°
Dachüberstand: Ortsgang max. 0,40 m
Traufe max. 0,60 m
- 3.1.3 Zwerchgiebel: zulässig, wenn sie gegenüber den Hauptkörper deutlich untergeordnet sind, d.h. bis ca. 1/3 der Wandlänge, max. 10% Baugrenzenüberschreitung
- 3.1.4 Wandhöhe bergseitig max. 4.20m vom natürlichen Gelände ausgemessen
- 3.1.5 Anzahl der Wohneinheiten: max. 2 Wohneinheiten
- 3.1.6 E+DG = Erd- und Dachgeschoss jeweils als Vollgeschoss

3.2 ZUM NEBENGEBÄUDE bzw. CARPORTS

- 3.2.1 Dachform: Satteldach mit 20°-25°
- 3.2.2 Max. 7 Carports in dem gekennzeichneten Bereich.

3.3 EINFRIEDUNG

- 3.3.1 Dem öffentlichen Strassenraum sind nur rechteckige Holzlattenzäune zulässig. Maschen- drahtzäune an den seitlich und dahinterliegenden Grenzen. Zaunhöhe max. 1.25m ohne Zaunsockel.

3.4 ABWASSERBESEITIGUNG

- 3.4.1 Die Einleitung des Mischwassers erfolgt in den gemeindlichen Kanal.
Das Abwasser aus dem geplanten Gebiet muss gemäß den heutigen technischen Anforderungen (ATV-Arbeitsblatt A 128) der Kläranlage zugeführt werden.

Die Versickerung/Nutzung von Regenwasser ist anzustreben.

3.5 STELLPLATZBEDARF

- 3.5.1 Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Mainburg die zur Zeit gültig ist: d.h.
 - je Wohnhaus mit einer Wohneinheit 2 Stellplätze,
 - je Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten 3 Stellplätze.

3.6 BESTAND

- 3.6.1 Für das best. Wohnhaus mit Garage auf Parzelle 4 gilt:
 - Dachform: Sattel- bzw. Pultdach mit 30-35°

TEXTLICHER HINWEIS

1. BELANGE DER ABFALLWIRTSCHAFT

Es wird auf die Bestimmung VBG 126 der Berufsgenossenschaft § 16 hingewiesen. Laut diesen Bestimmungen und den neu geltenden Verträgen mit den Entsorgungsfirmen ist ein Rückwärtsfahren in Sackgassen nicht mehr zulässig. Es wird somit erforderlich, die jeweiligen Abfallgefäße von den Parzellen 1, 2, 3 und 4 am Abfuhrtag auf der entsprechend befahrbaren "Siedlungsstraße" im Baugebiet bereitzustellen.

GRÜNORDNUNG

4.1 GESTALTUNG DER HAUSGÄRTEN

- 4.1.1 Je 200qm private Grünfläche ist ein Baum zu pflanzen. Es sind hier vor allem traditionelle Bäume (siehe Pflanzliste) zu verwenden.
Der Anteil an heimischen Sträuchern ist auf mind. 50% zu halten.
Rasenflächen sollen nicht mehr als 50% der Freifläche in Anspruch nehmen.
Angrenzend an öffentlichen Flächen und Randbereich zur freien Landschaft sind Hecken aus Fichten und Thujen nicht zulässig.

4.2 ORTSRANDEINGRÜNUNG

- 4.2.1 Je 2.00qm ist ein Gehölz zu pflanzen und zusätzlich pro Parzelle in diesem Streifen mind. 1 Obstbaum.

4.3 PFLANZLISTE

4.3.1 Grossbäume: Hochstamm StU 18/20cm

Acer platanoides	-	Sitzahorn
Fagus silvatica	-	Rotbuche
Juglans regia	-	Walnus
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winderlinde
Betula	-	Birke

4.3.2 Kleinbäume: Hochstamm StU 14/16cm

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Gem. Eberesche
Malus "John Downie"	-	Zierapfel
Pyrus	-	Birnbaum

4.3.3 Sträucher bzw. Gehölz: 2xv., 80 - 100cm Höhe

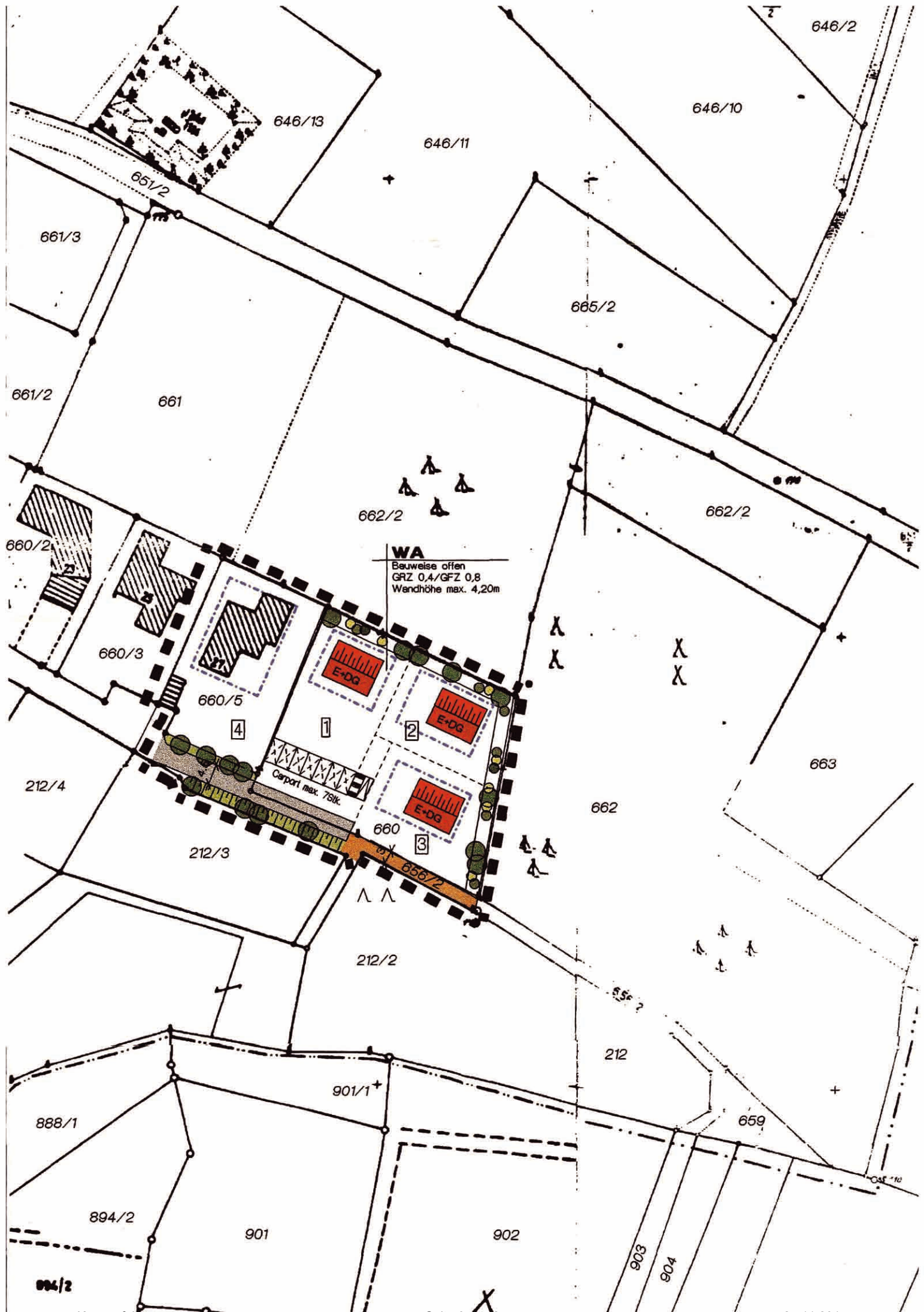
Cornus	-	Kornellkirsche
Corylus avellana	-	Wald-Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhüttchen
Ligustrum vulgare	-	Gem. Liguster
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus racemosa	-	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Taxus	-	Eibe
Berberis	-	Berberitze
Buxus	-	Buchs
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Ribes	-	Johannisbeere
Sambucus canadensis	-	Schwarzer Holunder
Berberis	-	Berberitze

4.3.4 Bodendeckende Pflanzungen:

Rubus odoratus	-	Zimt-Himbeere
Vinca minor	-	Immergrün
Hedera helix	-	Efeu

ÜBERSICHTSLAGEPLAN





WA
Bauweise offen
GRZ 0,4/GFZ 0,8
Wendhöhe max. 4,20m

Garport max. 75Stk.