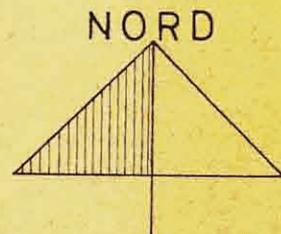


# BEBAUUNGSPLAN

## 5 BIBERSIEDLUNG NORD

STADT MAINBURG



MASSTAB = 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1961 u. 1962

Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgten durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut-Moniberg, Grünlandstr. 8, im Oktober 1961 und im November 1962

Landshut, den 26. Mai 1961

Planfertiger:

*Hans Kritschel*

ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
LANDSHUT/BAYERN  
MONIBERG, GRÜNLANDSTR. 8  
BjF 8459

DUPLIKAT

B 30-203 b-4

Der Bebauungsplanentwurf vom 26. Mai 1961  
mit Begründung hat vom 18.9.1961 bis 18.10.1961 in ..  
Rathaus Mainburg.....öffentlich ausgelegen.  
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich ..an..  
den Amtstafeln und durch die Presse bekannt gemacht.  
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom ...12. Juni 1963.....  
.....diesen Bebauungsplan gemäß § 10 .  
BBauG aufgestellt.

Mainburg, den 12. Juni 1963  
.....  
.....  
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom 9. Juni 1965  
Nr. IV 6 - 10001 - 1202 K 84 ..... zugrunde.

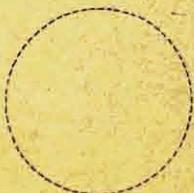


Landshut, den 25. Juni 1965  
Regierung von Niederbayern  
S.A. ....  
(Stengel)  
Reg. Baudirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung  
gemäß § 12 BBauG, das ist am .....  
rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom .....  
bis ..... in .....  
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-  
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-  
üblich ..... bekannt gemacht.

....., den .....  
.....  
Bürgermeister



# WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach § 4  
1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO: Bau-NVO

|           |         |         |
|-----------|---------|---------|
| bei E     | GRZ 0,4 | GFZ 0,4 |
| bei E + 1 | GRZ 0,4 | GFZ 0,7 |

1.2 Bauweise: offen

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.35 bis 2.36

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 Dacheindeckung:

Material: Falzpfannen

Farbe: dunkelbraun

Ortgang: mindestens 16 cm Überstand

Traufe: mindestens 50 cm Überstand

1.52 Einfriedung:

Art: Holzlatte- oder Hanichelzaun

Höhe: über Straßenoberkante 1,0 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunfelder durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

1.53 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.

|              |             |                   |
|--------------|-------------|-------------------|
| 1.54 zu 2.35 | Dachform:   | Satteldach 35°    |
| E            | Kniestock:  | unzulässig        |
|              | Sockelhöhe: | nicht über 0,50 m |
|              | Dachgauben: | unzulässig        |
|              | Traufhöhe:  | nicht über 3,50 m |

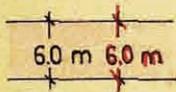
|              |             |                   |
|--------------|-------------|-------------------|
| 1.55 zu 2.36 | Dachform:   | Satteldach 25°    |
| E+1          | Kniestock:  | unzulässig        |
|              | Sockelhöhe: | nicht über 0,50 m |
|              | Dachgauben: | unzulässig        |
|              | Traufhöhe:  | nicht über 6.50 m |

# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

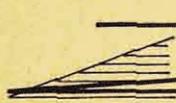
## 2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen

2.21  Öffentliche Verkehrsflächen  
(vorh. Breite: schwarze Zahl)  
(gepl. Breite: rote Zahl)

~~2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze~~

~~2.23  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)~~

2.24  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)

~~2.25  Öffentliche Grünflächen~~

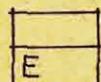
~~2.26  Öffentliche Grünflächen für besondere Zwecke~~

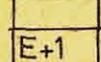
2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.31  zwingende Baulinie, rot  
2.32  vordere Baugrenze, blau  
2.33  seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett

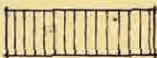
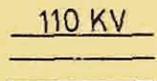
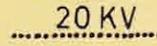
Grenze zw. der bebaubaren u. der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche

2.34  Flächen für Garagen mit Zufahrt

2.35  zulässig Erdgeschoß

2.36  zulässig Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß

## 3. Für die planlichen Hinweise:

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 3.1 |  | bestehende Grundstücksgrenze  |
| 3.2 | 365   | Grundstücksplannummer   |
| 3.3 |  | vorhandene Wohngebäude  |
| 3.4 |  | vorhandene Nebengebäude   |
| 3.5 |  | Teilung der Grundstücke im Rahmen<br>einer geordneten baulichen Entwicklung |
| 3.6 |  | Hochspannungsleitung mit Nennspannung<br>und Schutzzone (vorhanden)         |
| 3.7 |  | Hochspannungs-Erdkabel mit Nennspannung<br>(vorhanden)                      |
| 3.8 |  | Trafostation (vorhanden)  |

