

1:1000

1:5000

PLANUNTERLAGEN

STAND DER VERMESSUNG
VOM JAHRE 1972

NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET

ERGÄNZUNG DES BAUBE-
STANDES AM 20.10.1972
(KEINE AMTLICHE MES-
SUNGSGENAUIGKEIT)

URHEBERRECHT
FÜR DIESE PLANUNG
BEHALTE ICH MIR ALLE
RECHTE VOR.
OHNE MEINE VORHERIGE
ZUSTIMMUNG DARF DIE
PLANUNG NICHT GEÄN-
DERT WERDEN.

[illegible]

BEBAUUNGSPLAN
MITTERWEG -
SCHLEISSBACHERSTRASSE

S T A D T: MAINBURG
LANDKREIS: KELHEIM
REG. - BEZIRK: NIEDERBAYERN

LRA

1. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz

vom 1. 3. 1975 bis 3. 4. 1975 im Rathaus
öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden

am 20.2.1975 ortsüblich durch Anschlag
bekanntgemacht.

MAINBURG

14.2. den 77

1. Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt

hat mit Beschluß des Stadtrates vom **7.9.76** den
Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Artikel 107
Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

MAINBURG

den 14.2.77

1. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung von NB

(Das Landratsamt —

hat den Bebauungsplan mit Schreiben

YOM 16.8.1977 Nr. 220-1202/3-147

gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der
Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 25. 11. 1969 -
GVBl. Nr. 19) genehmigt.

1. A. *B. F. Müller* Landshut, den 16. 8. 1977
(Dr. Frischmann)

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung

vom 14. 11. 77 bis 28. 11. 77 im Rathaus
gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind

am 11.11.77 ortsüblich durch Anschlag v. Halberstädter Zeit.
bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit
nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

MAINBURG den

Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 22.2.1973

22.2.1973
K T U R B U
P L T S C H

FERTIGUNG
FÜR
LANDRATSAMT

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STADTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT

0.1. BAUWEISE:

0.1.2. offen (abweichende Festsetzung siehe Ziffer 3.2)

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 460 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.15. und ist bindend.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.21. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.15.

Art: Hanichel-, Maschendrahtzaun oder Mauer

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,10 m

Ausführung: Hanichelzaun:

Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Maschendrahtzaun:

Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Mauer:

Bei Mauerwerk: glatter Verputz (oder Waschputz).

Stützmauer:

Entlang der Erschließungsstraßen dürfen Betonstützmauern vom jeweiligen Grundstückseigentümer nur dann errichtet werden, wenn sie statisch begründet sind.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.15.

Dachform: Satteldach 22° - 28°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgauben:

unzulässig

Kniestock:

unzulässig

Sockelhöhe:

nicht über 0,50 m

Ortgang:

nicht über 0,30 m

Traufe:

nicht über 0,50 m

Traufhöhe:

talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

Hinweis:

Durch den Verkehrslärm der B 301 wird der äquivalente Dauerschallpegel überschritten. Die Durchführung entsprechender Schallschutzmaßnahmen bei geplanten Baumaßnahmen wird empfohlen.

EXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. 7. HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ = 0,4

0. 8. HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHLN:

Gr. St. Nr.	GFZ	Gr. St. Nr.	GFZ	Gr. St. Nr.	GFZ	Gr. St. Nr.	GFZ	Gr. St. Nr.	GFZ
1	0,5	51	0,7	101	0,6	151		201	
2	0,5	52	0,6	102	0,5	152		202	
3	0,5	53	0,7	103	0,6	153		203	
4	0,5	54	0,5	104	0,6	154		204	
5	0,5	55	0,5	105	0,6	155		205	
6	0,5	56	0,5	106	0,6	156		206	
7	0,6	57	0,6	107	0,5	157		207	
8	0,6	58	0,6	108	0,5	158		208	
9	0,5	59	0,7	109	0,5	159		209	
10	0,5	60	0,5	110	0,6	160		210	
11	0,5	61	0,5	111	0,5	161		211	
12	0,5	62	0,5	112	0,5	162		212	
13	0,5	63	0,5	113	0,6	163		213	
14	0,6	64	0,5	114	0,5	164		214	
15	0,6	65	0,5	115		165		215	
16		66	0,5	116		166		216	
17	0,5	67	0,5	117		167		217	
18	0,5	68	0,5	118		168		218	
19	0,5	69	0,7	119		169		219	
20	0,6	70	0,7	120		170		220	
21	0,6	71	0,7	121		171		221	
22	0,6	72	0,7	122		172		222	
23	0,6	73	0,7	123		173		223	
24	0,5	74	0,6	124		174		224	
25	0,6	75	0,6	125		175		225	
26	0,5	76	0,6	126		176		226	
27	0,6	77	0,5	127		177		227	
28	0,6	78	0,5	128		178		228	
29	0,6	79	0,6	129		179		229	
30	0,6	80	0,5	130		180		230	
31	0,6	81	0,5	131		181		231	
32	0,6	82	0,5	132		182		232	
33	0,6	83	0,6	133		183		233	
34	0,6	84	0,6	134		184		234	
35	0,8	85	0,5	135		185		235	
36	0,6	86	0,5	136		186		236	
37	0,6	87	0,5	137		187		237	
38	0,6	88	0,5	138		188		238	
39	0,6	89	0,5	139		189		239	
40	0,6	90	0,5	140		190		240	
41	0,5	91	0,5	141		191		241	
42	0,5	92	0,5	142		192		242	
43	0,6	93	0,5	143		193		243	
44	0,5	94	0,5	144		194		244	
45	0,6	95	0,5	145		195		245	
46	0,6	96	0,5	146		196		246	
47	0,5	97	0,5	147		197		247	
48	0,6	98	0,5	148		198		248	
49	0,6	99	0,5	149		199		249	
50	0,6	100	0,5	150		200		250	

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

- 1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO
Stille für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind auch als Ausnahme nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Nr. 6 Bau-NVO gemäß § 1 Abs. 4 Bau-NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

- 1.2.2.  Mischgebiete § 6 Bau-NVO
Die im § 6 Abs. 3 Bau-NVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig. Somit ist § 6 Abs. 3 Bau-NVO gemäß § 1 Abs. 4 Bau-NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

- 2.1.15.  **E+1** als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
Bei WA und MI: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.60.  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschoßzahl E und E + DG)
zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- 3.2. **g** geschlossen

- 3.4.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

- 4.1.  Verwaltungsgebäude
- 4.2.  Schule
- 4.3.  Krankenhaus
- 4.9.  Kindergarten

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

- 5.2.  überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.  Gehweg

6.2.  Öffentliche Parkflächen

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.9.  Öffentliche Grünflächen

9.13.  Verkehrsgrünflächen

9.22.  Pflanzgebot für Einzelbäume

9.26.  Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen

13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Im räumlichen Geltungsbereich sind die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14. 11. 1.  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
14. 12. 2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14. 12. 5.  Garagenzufahrt
14. 12. 6.  Hauseingang
14. 12. 7.  Bepflanzungsvorschlag
14. 12. 9.  Fußgängerüberweg
14. 14. 8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14. 16. 1.  Maßzahl
14. 16. 1.  Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE:

entfällt

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16. 1. FESTPUNKTE:

entfällt

16. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16. 2. 1.  Grenzstein
16. 2. 4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
16. 2. 5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

16. 3. BAUWERKE:

16. 3. 1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16. 3. 2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16. 3. 3.  überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle
16. 3. 4.  freistehende Mauer
16. 3. 6.  Böschung
16. 3. 7.  Brücken

16. 4. STRASSEN UND WEGE:

16. 4. 1.  abgemarker Weg

16. 5. GEWÄSSER:

16. 5. 3.  Fluß (Pfeil = Fließrichtung)

16. 6. NUTZUNGSARTEN:

OHNE

16. 6. 1. KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

16. 6. 17.  Friedhof

16. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

16. 8. VERSCHIEDENES:

16. 8. 1.  10 m
2.5 m Höhenlinien
1.0 m
16. 8. 2. 345 Flurstücks-Nummern