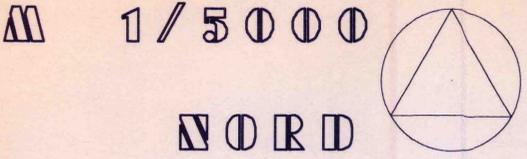
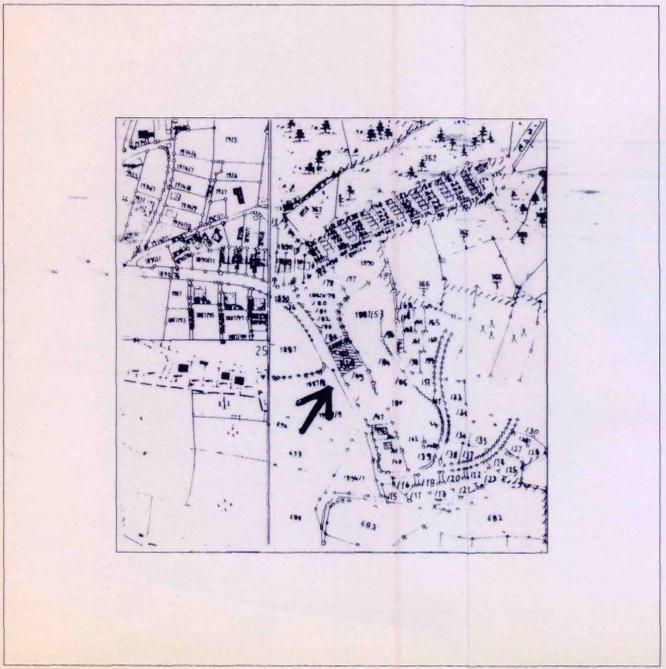


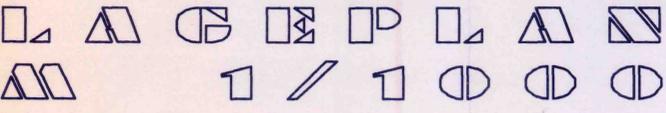
ÜBERSICHTSPLAN



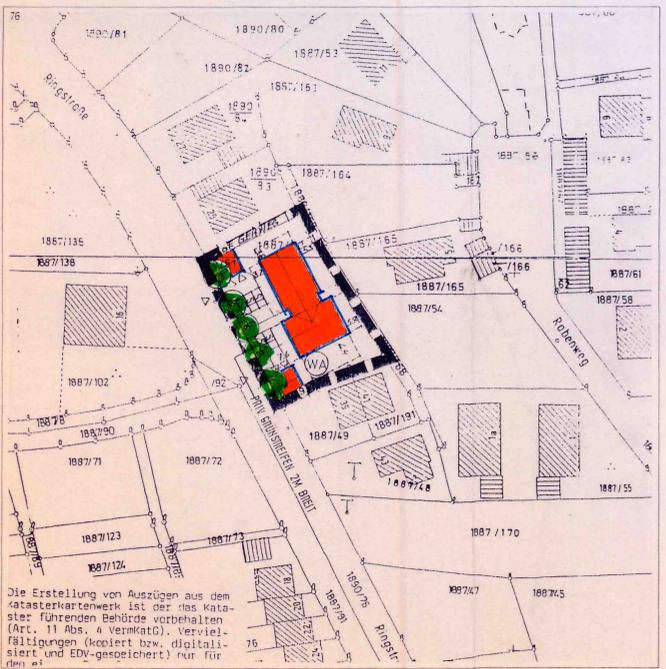
AUFGESTELLT: M. HUBER
ESPERTSTRASSE 5, 8302 MAINBURG



BEBAUUNGSPLAN



WA GFZ max 0.8, GRZ max 0.4



Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartennetz ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzung nach §9 BBauG
- o.1 Bauweise - offen
 - o.2 Mindestgröße der Baugrundstücke ca. 600qm
 - o.3 Firstrichtungen
Die einziehende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichen unter Ziff. 2.1
 - Festsetzungen nach Art. 107 Bay Bo
 - o.4 Einfriedung (siehe auch Grünordnung)
Art: strassenseitig: offene Vorgärten soweit mögl. bzw. senkr. Holzlattenzaun
nachbarseitig: verzinkter Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung aus bodenständigen Gehölzen (siehe Grünordnung)
Höhe: max. 1.20m
 - o.5 Garagen und Nebengebäude
 - o.51 Garagen dürfen ausser in den hierfür besonders festgesetzten Flächen, auch in den sonstigen ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden. Die max. Baulänge an der Grundstücksgrenze darf 7m nicht überschreiten.
 - o.52 Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform, Dachneigung und Dach-eindeckung einheitlich zu gestalten.
 - o.53 Wird eine Garage giebelseitig zur Grundstücksgrenze ausgeführt, so darf die Traufhöhe 2.75m nicht überschreiten.
 - o.54 Wird eine Garage als Grenzbebauung errichtet und ist auf dem Nachbar-grundstück kein Grenzbebauung vorgesehen, so darf der unter Ziff. o.6 festgesetzte Dachüberstand über die Nachbargrundstücksgrenze ragen.
 - o.55 Der gesetzliche Stauraum (5m Tiefe) sowie die Hauszugänge in einer Breite von 1.50m können befestigt werden. Darüberhinausgehende Flächen der Garagenzufahrt sind in wasserdurch-lässiger Form zu erstellen, wobei die Fahrspuren (je 40cm breit) befestigt werden können.
 - o.6 Gebäude
 - Ziff. 2.1
Dachform Hauptgebäude: Satteldach 34° - 36°
Dachform Garagen: begrünte Flachdächer bzw. Satteldach mit max. 16°
Dachdeckung: Biber oder Pfannen naturrot, ziegelrot, rotbraun
Dachgaupen: je Dachfläche max. 2 stehende Gaupen a'1.40 qm Frontfläche
Ortgang: 0 - 0.20m (kann an einer Giebelseite um Balkenbreite vergrößert werden, wenn im Bereich der Vorderkante Holzstützen durchgezogen werden).
Traufe: 0.20 - 0.50m
Sockel: kein sichtbarer Sockel, im Regelfall keine sichtbaren Keller-fenster, FOK. EG max. 2 Eingangsstufen u. fertigem Gelände.
Kniestock: max. 0.40m
Verbindungsbau der beiden Hauptgebäude: verglaste Ausführung

o.7 Verkehrsflächen (Bestand)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach §4 BAU NVO GFZ: 0.8 GRZ: 0.4
2. Mass der Baulichen Nutzung
 - 2.1 Geschosshöhe: KG: 2.60m EG +OG: 2.80m Dachgeschoss ausgebaut
Max. Hausbreite 10.25m Verhältnis Breite zu Länge nicht unter 1:1.3
3. Baugrenzen
 - 3.1 Baugrenze
 - 3.2 Rückwärtige u. seitliche Abstandsflächen können entgegen §1, Art. 6 BayBO unterschritten werden, wenn geringere Abstandsflächen im Bebauungsplan dargestellt sind.
4. Einrichtungen für den Gemeindebedarf
Entfällt
5. Verkehrsflächen (Bestand)
6. Flächen für Versorgungsanlagen
Entfällt
7. Führung der Versorgungsleitungen
Entfällt
8. Sonstige Festsetzungen
 - 8.1 Flächen für Garagen
 - 8.2 vor den Garagen sind Stellflächen mit einer Tiefe von mind. 5m vorzusehen, die gegen den öffentlichen Verkehrsraum nicht eingefriedet sein dürfen.
 - 8.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

GRÜNORDNUNG

- FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
- Bäume zu Pflanzen
 - 0 Quercus robur H. 3.v 18/20
 - Privater Grünstreifen 2m BREIT

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- DEM BAUANTRAG IST EIN FREIHALTUNGSGESTALTUNGSPLAN BEIZUFÜGEN
- Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig. Geschnittene Hecken sind möglichst zu vermeiden.
 - Einfriedungen: Holzlattenzaun (bis 1.20m Höhe) als Abgrenzung zur freien Landschaft, bzw. zu öffentlichen Flächen. Zur Abgrenzung zweier Privatgrundstücken kann auch ein Maschendrahtzaun (berankt mit Klettergehölzen, wie z.B. Wilder Wein und Knöterich) verwendet werden. Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie für Klein-tiere (Igel) kein Hindernis darstellen. Dies kann z.B. Durch die Schaffung von Durchschlupfmöglichkeiten realisiert werden.
 - Garageneinfahrten sind zu Pflastern oder mit einer wassergebundnen Wegdecke zu befestigen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

1. Kartenzeichen
 - 1.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - 1.2 Wohngebäude best.
 - 1.3 Nebengebäude best.
 - 1.4 Böschung
 - 1.5 Höhenlinien
 - 1.6 Flurstücknummer

Planunterlagen: Amtliche Lagepläne, zur genauen Massentnahme nicht geeignet.

BEBAUUNGSPLAN

"KÖGLMÜHLE I, 3. BAUABSCHNITT - A" M 1/1000

Stadt Mainburg - Landkreis Kelheim
Regierungsbezirk Niederbayern

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	24.7.1990
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	9.8.1990
a) Zeitung	9.8.1990
b) Amtstafel	6.9.1990
3. Bürgerbeteiligung	7.8.1990
4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	2.10.1990
5. Billigungsbeschluss	10.11.1990
6. Bekanntmachung der Auslegung	10.11. - 22.12.90
a) Zeitung	21.12.1990
b) Amtstafel	22.1.1991
7. Auslegungszeit	20.11.1990
8. Abwägungsbeschluss	22.1.1991
9. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	22.1.1991
10. Anzeige des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB)	4.2.1991
11. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens	27.3.1991
a) Zeitung	27.3.1991
b) Amtstafel	27.3.1991
12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes	27.3.1991

Das Landratsamt Kelheim erhebt
keine rechtlichen Bedenken.

Mainburg, den 20.03.1991
Landratsamt Kelheim
1. Bürgermeister

Kelheim, den 20.03.1991
Landratsamt Kelheim
Wagner, Reg.-Direktor

INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
MARTIN HUBER
ESPERTSTRASSE 5
8302 MAINBURG
TELEFON 08751 28 28
DIPL.-ING. MARTIN HUBER
Mainburg den 5.7.1990
geb. 2.10.1990
StA 221991