

" STEIGÄCKER " MEILENHOFEN

M 1/1000

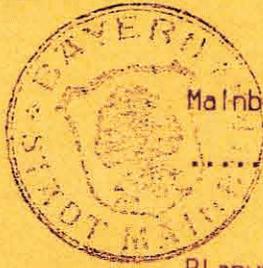
Stadt Mainburg - Landkreis Kehlheim

Regierungsbezirk Niederbayern

- 1. Aufstellungsbeschluss ( § 2 Abs. 1 Bau6B ) ..26.10.1988..
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ( § 2 Abs. 1 Bau6B )
  - a) Hallertauer Zeitung ...1.11.1988..
  - b) Amtstafel 29.10. - 2.11.88
- 3. Bürgerbeteiligung 3.2.83 - 13.10.88
- 4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange ( § 4 Abs. 1 Bau6B ) 17.1.83 - 18.8.88
- 5. Billigungsbeschluss ...25.10.1988..
- 6. Bekanntmachung der Auslegung
  - a) Hallertauer Zeitung ...24.11.1988..
  - b) Amtstafel 23.11. - 10.1.89
- 7. Auslegungszelt ..5.12.88..... - .....9.1.1989..
- 8. Abwägungsbeschluss ...24.1.1989..
- 9. Satzungsbeschluss ( § 10 Bau6B ) ...24.1.1989..
- 10. Anzeige des Bebauungsplanes ( § 11 Bau6B ) ...23.3.1989..
- 11. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens
  - a) Hallertauer Zeitung .....14.4.1989.....
  - b) Amtstafel 12.4. - 18.4.89
- 12. Inkrafttretung des Bebauungsplanes ...14.4.1989..

Das Landratsamt Kehlheim erhebt keine rechtlichen Bedenken.

Mainburg, den...23.3.1989...



*W. Huber*  
2. Bürgermeister



29.3.1989  
*Wagner*  
Wagner  
Regierungsdirektor

Planung  
**INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO**  
**MARTIN HUBER**  
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN  
ESPERTSTRASSE 5  
8302 MAINBURG  
TELEFON 03751 / 28 28  
DIPL. ING. MARTIN HUBER  
Mainburg den 22.7.1988  
geä. 29.7.1988  
geä. 25.10.1988

# T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Festsetzung nach 89 Baugesetzbuch

o.1 Bauweise

offen

o.2 Mindestgrösse der Baugrundstücke ca. 500qm

o.3 Firstrichtungen

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1 - 2.3

Festsetzungen nach Art. 107 Bay Bo

o.4 Einfriedung (siehe auch Grünordnung)

Art: strassenseitig: offene Vorgärten  
nachbarsseitig: verzinkter Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung aus bodenständigen Gehölzen (siehe Grünordnung)

Höhe: max. 0.80m

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, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut oder in dasselbe unter einheitlichem Dach einbezogen 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 über natürlichem Gelände im Mittel nicht überschreiten.

o.54 Wird eine Garage als Grenzbebauung errichtet und ist auf dem Nachbargrundstück keine 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 wasserdurchlässiger Form zu erstellen, wobei die Fahrspuren (je 40 cm breit) befestigt werden können.

o.6 Gebäude

o.61 zu den planlichen Festsetzungen

Ziff. 2.1

Dachform: E + D  $42^{\circ}$  -  $48^{\circ}$

Dachdeckung: Biber oder Pfannen naturrot, ziegelrot, rotbraun

Dachgauben: Je Dachfläche max. 2 Gauben a'1.40 qm Frontfläche

Ortgang: 20-40cm (kann an einer Giebelseite um Balkonbreite vergrößert werden, wenn im Bereich der Vorderkante Holzstützen durchgezogen werden ).

Traufe: 20-40cm

Socket: kein sichtbarer Sockel, im Regelfall keine sichtbaren Kellerfenster, FOK. EG max. 2 Eingangsstufen ü. fertigem Gelände.

Knlestock: E + D max. 0.75m OK. Rohdecke bis UK Pfette

o.7 Verkehrsflächen

o.71 Erschliessungsstrassen

Strassenbreite 4.50m

o.72 Fusswege

Fusswegbreite: ca. 1.50m befestigt bzw. geklest

o.8 Wintergärten u. Terrassenanbauten

o.81 Die Baugrenze kann durch einen Anbau ( Wintergarten ect. ) mit einer max. Breite von 6m in geringem Masse überschritten werden.

Hinweis zu den bestehenden Gebäuden Parz. 12 und 13

Parz. 12 : E+1 Dachneigung 30 Grad , Satteldach

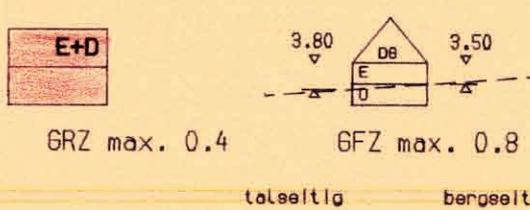
Parz. 13 : E+1 Dachneigung 30 Grad , Walmdach

# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G   F Ü R   D I E P L A N L I C H E N   F E S T S E T Z U N G E N

## 1. Art der Baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

## 2. Mass der Baulichen Nutzung

- 2.1  Geschosshöhe 2 \* 2.75m
- talseitig                      bergseitig
- Dachgeschoss ausgebaut  
Soweit, durch Baugrenzen, keine geringeren Werte vorgesehen sind

## 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.
- 3.3  Zaungrenze der offenen Vorgärten

## 4. Verkehrsflächen

- 4.1  **4.5m** Erschliessungsstrasse  
**1.5m** Gehweg
- 4.2  **2.0m** Fussweg befestigt bzw. beklebt
- 4.3  **4.5m** öffentlicher Feld- und Waldweg

## 5. Führung der Versorgungsleitungen:

Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Hausanschlusskabel enden in Wandnischen an der, der Strassenseite zugewandten Hausausseiwand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrundstück gestellt. Bei Strasseneinmündungen wird das Sichtdreieck von Verteilerschränken freigehalten. Die Errichtung der Stromverteilerkästen ist in Abstimmung mit dem Stadtbauamt Mainburg vorzunehmen.

## 6. Sonstige Festsetzungen

6.1



Flächen für Garagen

6.2



vor den Garagen sind Stellflächen mit einer Tiefe von mind. 5m vorzusehen, die gegen den öffentlichen Verkehrsraum nicht verbreitert sein dürfen.

6.3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G F Ü R D I E P L A N L I C H E N H I N W E I S E

## 10. Kennzeichnungen

10.1



Pflasterungen

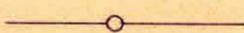
10.2



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.

## 11. Kartenzelchen

11.1



Flurstücksgrenze mit Grenzstein

11.2



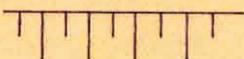
Wohngebäude best.

11.3



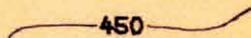
Nebengebäude best.

11.4



Böschung

11.5



Höhenlinien

11.6

917  
2

Flurstücknummer

# GRÜNORDNUNG

## I. Pflanzungen im privaten Grün



Zu pflanzende Laubbäume

Es wird angeregt, die Durchgrünung der Hausgärten vor allem mit kleinkronigen Laubbäumen sowie Obstbäumen vorzunehmen.

### 1. Pflanzliste für Hausgärten (Auswahl)

|                         |   |                              |
|-------------------------|---|------------------------------|
| Acer ginnala            | - | Feuerahorn                   |
| Cornus alba "Sibirica"  | - | Purpur - Hartriegel          |
| Cornus florida          | - | Blumenhartriegel             |
| Deutzia scabra "Plena"  | - | gefüllte Deutzie             |
| Deutzia kalmiiiflora    | - | Kalmien - Deutzien           |
| Creataegus pruniflora   | - | Pflaumenblättriger Weissdorn |
| Chaenomeles hybrida     | - | Zierquitten                  |
| Cotoneaster multiflorus | - | Strauchmispel                |
| Kerria japonica         | - | Kerrie                       |
| Kolkwitzia amabilis     | - | Kolkwitzie                   |
| Spiraea vanhouttei      | - | Prachtspiere                 |
| Forsythia intermedia    | - | Forsythie                    |
| Syringa in Arten        | - | Flieder                      |
| Philadelphus coronarius | - | Falscher Jasmin              |
| Corylus avellana        | - | Hasel                        |

### 2. Obstbäume

Hochstämme, Stammhöhe 160 - 180 cm  
Halbstämme, Stammhöhe 100 - 120 cm

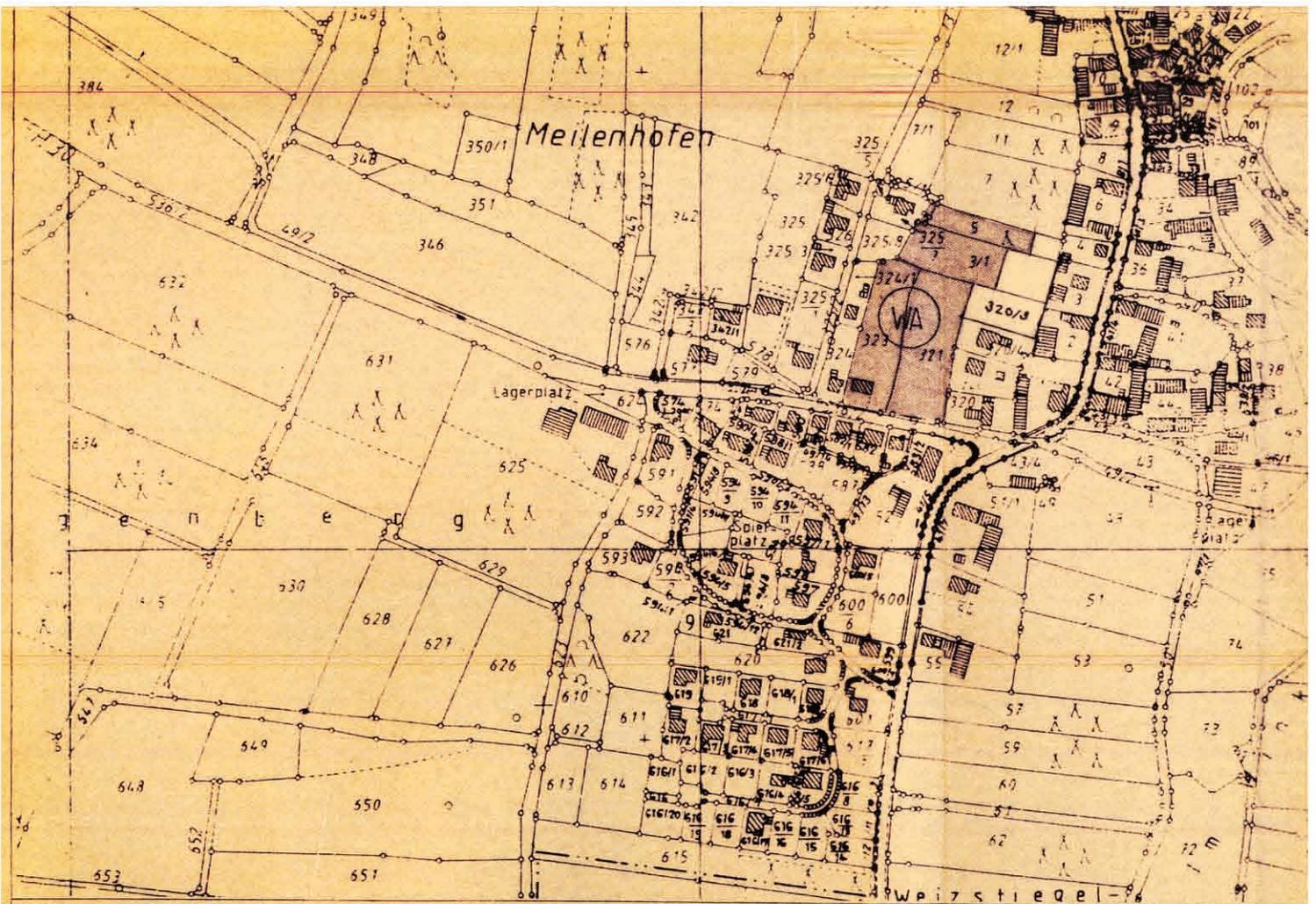
### 3. Niedrige Arten für Pflanzungen in Vorgärten (Auswahl)

|                                   |   |                        |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| Hypericum calycinum               | - | Johanniskraut          |
| Vinca minor                       | - | Immergrün              |
| Hedera helix                      | - | Efeu                   |
| Lavandula officinalis             | - | Lavendel               |
| Stephanandra incisa "Crispa"      | - | niedrige Kranzspiere   |
| Weigela "Eva Rathke"              | - | Weigelle               |
| Spiraea bumalda "Anthony Waterer" | - | niedriger Spierstrauch |
| Gräser in Arten                   |   |                        |

## Zeichenerklärung zur Grünordnung



offene Vorgärten



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M/1:5000

# BEBAUUNGSPLAN STEIGÄCKER / MEILENHOFEN

FL.NR.: 3/1 U. 5 U. 320/3 U. 321 U. 321/4 U. 321/3 U. 323

