

# BEBAUUNGS- U. GRÜNORDNUNGSPLAN "AM ERLENPARK"

Änderung durch  
Deckblatt Nr. 6  
gemäß § 13 BauGB

M 1:1000

Landratsamt Kelheim

Eing.: 04. Sep. 2013

Az.:

SG:

Beil:

STADT MAINBURG – LANDKREIS KELHEIM – REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

## VERFAHRENSHINWEISE

### 1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.06.2010 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Erlenpark“ in Mainburg durch Deckblatt Nr. 6 gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss und die Auslegung wurden am 04.04.2011 ortsüblich in der Hallertauer Zeitung bekannt gemacht.

### 2. Beteiligung der Behörden

Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans durch Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 15.06.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.04.2011 bis 16.05.2011 beteiligt.

### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans durch Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 15.06.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.04.2011 bis 16.05.2011 im Rathaus der Stadt Mainburg öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Deckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 15.06.2010 hat am 05.05.2011 stattgefunden.

### 4. Erneute Beteiligung der Behörden

Zum geänderten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans durch Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 12.10.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2012 bis 23.10.2012 beteiligt.

### 5. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Der geänderte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans durch Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 12.10.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2012 bis 23.10.2012 im Rathaus der Stadt Mainburg öffentlich ausgelegt.

### 6. Satzungsbeschluss

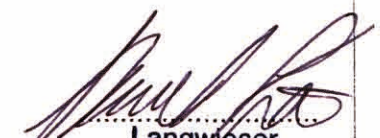
Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans durch Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 09.07.2013 wurde mit Beschluss vom 09.07.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

### 7. Ausfertigung

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt

08. Aug. 2013  
Mainburg, .....



  
Langwieser  
2. Bürgermeisterin

### 6. Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Erlenpark“ durch Deckblatt Nr. 6 wurde am 09. Aug. 2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich in der Hallertauer Zeitung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Deckblatt Nr. 6 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 u. 4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

12. Aug. 2013  
Mainburg, .....



  
Josef Reiser  
1. Bürgermeister

Entwurf : 29.06.2010, Entwurf im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB: 12.10.2011,  
genehmigungsfähige Planfassung: 09.07.2013

Planung: Planungsbüro Josef Müller, Spessartweg 10, 84048 Sandelzhausen

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich des Deckblattes 6 werden sämtliche Festsetzungen und Hinweise des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Erlenpark“, aufgehoben.

### 1.1 Bauliche Gestaltung

- 1.1.1  Haustyp C (Reihen- oder Doppelhaus E + 1 + DG) mit maximal 1 Wohneinheit je Parzelle – Wandhöhe max. 6,10 m ab Oberkante Rohfussboden Erdgeschoss. Oberkante Rohfussboden max. 20 cm über Oberkante Gehweg (Nordseite) an der Grundstücksmitte. Dachneigung max. 32°.
- 1.1.2 Garagen, Carports u. Nebengebäude an der Grundstücksgrenze: Wandhöhe max. 3,00 m im Mittel ab natürlichem bzw. von der Bauaufsichtsbehörde festgelegtem Gelände. Gebäudelänge an der Grundstücksgrenze max. 9,00 m. Dachneigung max. 32°.

## 2. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1 Geltungsbereich

- 2.1.1  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Erlenpark“ – Deckblatt 6.

### 2.2 Art der baulichen Nutzung

- 2.2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

### 2.3 Maß der baulichen Nutzung

- 2.3.1 **GRZ 0,4** Maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.3.2 **GFZ 1,0** Maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

### 2.4 Bauweise, Baugrenzen

- 2.4.1  Baugrenze

## 3. PLANLICHE HINWEISE

- 3.1  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2  Zu entfernende Grundstücksgrenzen
- 3.3  Neue Grundstücksgrenzen
- 3.4  Grundstückszufahrten
- 3.5  Öffentliche Grünfläche

