

in Kraft getretene Fassung

BEBAUUNGSPLAN M. 1/1000 - HOPFENWEG BIS ZIEGLERSTRASSE - IN MAINBURG

Stadt Mainburg Landkreis Kelheim Reg.-Bezirk Niederbayern

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) | <u>30.3.1983</u> |
| 2. | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlues (§ 2 Abs. 1 BauGB) | |
| | a) Zeitung | <u>23.4.1993</u> |
| | b) Amtstafel | <u>22.4.-26.4.93</u> |
| 3. | Brgerbeteiligung | <u>21.6.1993</u> |
| 4. | Beteiligung Trger ffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | <u>3.6.1993</u> |
| 5. | Billigungsausschu ^{Beschlu} | <u>29.6.1993</u> |
| 6. | Bekanntmachung der Auslegung | |
| | a) Zeitung | <u>9.9.1993</u> |
| | b) Amtstafel | <u>7.9.-25.10.93</u> |
| 7. | Auslegungszeit | <u>20.9.-22.10.93</u> |
| 8. | Abwgungsbeschlu | <u>16.11.93</u> |
| 9. | Satzungsbeschlu (§10 BauGB) | <u>16.11.93</u> |
| 10. | Anzeige des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB) | <u>-</u> |
| 11. | Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens | |
| | a) Zeitung | <u>2.12.95</u> |
| | b) Amtstafel | <u>1.12.-5.12.95</u> |
| 12. | Inkrafttreten des Bebauungsplanes | <u>2.12.1995</u> |

Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevlkerung und ist aus dem Flchennutzungsplan entwickelt. Er ist deshalb der hheren Verwaltungsbehrde nicht anzuzeigen (§ 2 Abs. 2 des Manahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 06.05.93 BGBI. S.623)

Mainburg den 4.12.95



[Signature]
1. Brgermeister

Planung:
Mainburg den 30.3.1993
gendert am 29.6.1993
16.11.1993

[Signature]
Dipl. Ing.
Max Fortenschlager
[Signature]
DIPL. ING.
FLORIAN DOLL

BEBAUUNGSPLAN -HOPFENWEG BIS ZIEGLERSTRASSE- IN MAINBURG DECKBLATT NR.

M. 1/1000

STADT MAINBURG. LANDKREIS KELHEIM REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

ÄNDERUNG: NEUGRUPPIERUNG DER WOHNHÄUSER ENTLANG DES HOPFENWEGES

A. FESTSETZUNGEN

1.o. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

2.o. Art der baulichen Nutzung:

- 2.1. Das mit "WA" gekennzeichnete Bauland ist nach BauGB in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung als -WA-(allgem. Wohngebiet) festgesetzt.
- 2.2. Als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind Räume für Gartengeräte als Verbindungsbauten zwischen den einzelnen Wohngebäuden zugelassen.



3.o. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1. **II** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, zwingend vorgeschrieben.
- 3.2. Die bergseitige Wandhöhe darf 6.50 m nicht überschreiten. Dabei sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 50 cm erlaubt. Bei den Parzellen 1-10 sind die Gebäude hangseitig um 50 cm unter das best. Gelände zu setzen.
- 3.3. Es sind max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zugelassen.

4.o. Bauweise, Baugrenzen, Abstandsflächen

4.1. ○ offene Bauweise

4.2.  Baugrenze 

4.3. Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 der BayBO sind einzuhalten

- 5.0. Bauliche Gestaltung
- 5.1. Dachneigung
- 5.1.1. Wohnhäuser: 36 - 42 Grad
- 5.1.2. Nebenanlagen: 16 - 20 Grad
- 5.2. Die Kniestockhöhe ist von o-o.75 cm gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußpfette festgesetzt
- 5.3. Außenwände: Bei der Gestaltung der Außenwände sind Putzfassaden und Holzverschalungen erlaubt.
- 5.4. Dächer: Für die Dacheindeckung sind naturrote Dachziegel/steine zu verwenden.
- 6.0. Öffentliche Verkehrsflächen
- 6.1.  Wohn- und Spielstrasse
- 6.2.  Fahrrad-und Fußweg
- 6.3.  Grünstreifen
- 7.0. Schallschutz
- 7.1. Die östlich und südlich liegenden Wohnräume bei Parzelle 12 und 13 sind mit Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III nach VDI 2719 mit integrierter Lüftung, auszustatten.
- 8.0. Einfriedung
- 8.1. Die einzelnen Grundstücke können mit Holzlattenzäunen ohne Sockel bis max. 0.90 m Höhe oder mit Sträuchern siehe Ziff.B 1.9. eingefriedet werden.

B. Grünordnung

Festsetzungen in Planzeichen und Text

1.0. Festsetzungen zur Grünordnung

1.1.  Öffentliche Grünfläche

1.2.  Private Grünfläche

1.3.  Private und öffentliche Stellplätze als Schotterrasenfläche

1.4.  Baumpflanzungen im öffentlichen Grünbereich
Tilia Cordata (Winterlinde)
StU 14-16

1.5.  Baumpflanzung im privaten Bereich
Obstbäume wie Apfel, Birne,
Kirsche, Pflaume, als Hochstamm

1.6. Strauchpflanzungen im privaten Bereich wie Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Rosa canina, Viburnum lantana, Euonymus europeaus, Crataegus monogyna, JOHANNISBEERE, HECKENKIRSCHEN, LIGUSTER

1.7.  Im Privatbereich der Parzellen 6-13 ist entlang der Strasse ein 2.0 m breiter Pflanzstreifen mit Sträuchern nach Zif.1.6. zu erstellen.

1.8. Der Anteil an heimischen Gehölzen bei Baum und Strauchpflanzungen muß mind. 70% betragen. Fremdländische wirkende Laub- und Nadelgehölze (buntlaubig und hängend) sowie Thuja dürfen nicht verwendet werden.

1.9. Strauchpflanzungen wie in Ziff. 1.6. bis max. 1.80 m Höhe können als Einfriedung verwendet werden.

1.10. In den Privatgärten ist je 200 qm Grundstücksfläche ein Großbaum zu pflanzen

1.11. Das anfallende Regenwasser der Dachentwässerung kann zur Wiederverwendung für Gartenbewässerung und WC-Spülung aufgefangen werden

1.12.  Befestigte Fläche zur Aufstellung von Sammelcontainern für Altglas usw.

1.13.  Gemeinschaftsraum

LAGEPLAN M. 1/1000

