

BEBAUUNGSPLAN

M/1: 1000

SOMMERSTRASSÄCKER

- ERWEITERUNG II -

MEILEN-
HOFEN

STADT: MAINBURG
LANDKREIS: KELHEIM
REG.-BEZ.: NIEDERBAYERN

4. AUSFERTIGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 19.6.1981 bis 21.7.1981 im RATHAUS MAINBURG öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 10.6.1981 ortsüblich durch Presse u. Amtstafel bekannt gemacht.



..... MAINBURG den. 27.4.1982

.....
A. Bürgermeister

Die Stadt MAINBURG hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22.9.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay.B.O. als Satzung beschlossen.



..... MAINBURG den. 27.4.1982

.....
A. Bürgermeister

Die Behörde (Das Landratsamt Kelheim) hat den Bebauungsplan mit Erschließung (Verfügung) vom 1.6.1982 Nr. IV 1-610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 GVBl. S. 197) genehmigt.



..... Kelheim den. 1.6.1982

.....
Wagner
Regierungsreferent

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17.6.82 bis 30.6.82 im RATHAUS MAINBURG gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt, die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.6.1982 ortsüblich durch Presse u. Amtstafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



..... MAINBURG den. 1.7.82

.....
A. Bürgermeister

PLANUNG: DIPL.-ING. MARTIN HUBER

MARTIN HUBER
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
ESPERTSTRASSE 5
8302 MAINBURG
TELEFON 087 51/1284

MAINBURG

Februar 1981
GEA, MART 1982

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1971. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Bestandes: Sept. 1979 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B-BAU G

0.1 BAUWEISE

0.11 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.21 bei Einzelhausgrundstücken 600 qm

0.3 FIRSTRICHTUNG

0.31 falls Firstrichtung festgelegt verläuft diese parallel zum Mittel - strich unter Ziff. 2.1, 2.2, 2.3.

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BayBO (Äußere Gestaltung der baul. Anlagen)

0.4 EINFRIEDUNGEN (für planliche Festsetzungen d. Ziff. 2.1, 2.2, 2.3.)

0.41 STRASSESEITIG Vertikaler Holzlattenzaun oder ähnl.
Gesamthöhe über Gehsteig bzw. Straßen OK. ca. 1m

0.42 GARTENSEITIG Drahtmaschenzaun od. ähnl. von max. 1,30m Höhe

0.43 SOCKEL Sockel max. bis 30 cm über GOK. (fertiges Gelände)
breite Straßenseitig 24 cm, Gartenseitig 20 cm

0.44 GARTENTORE vor Garageneinfahrten sind nur zulässig, wenn die
Garagenvorderseite sich mehr als 10 m von der
straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet.
Sie sind dann in der Gestaltung 0.41 anzugleichen.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen
(z.B. Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung etc.) es kann jedoch in
besonders begründeten Einzelfällen, wenn die Baugrube oder die Bau -
grundstücke es erfordern, davon abgewichen werden, nicht aber in
einer Straße mit einheitlich geplanten Garagenstandorten. Soweit
nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze
vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 Bau NVO ein Grenzbaurecht
festgesetzt. Ausserhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen
ist die Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) unzulässig. Bei der Er-
richtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze
hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und
Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebenge-
bäude anzugleichen.

0.6 GEBÄUDE

0.61 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1 :

Dachform: Satteldach 32-36 E+1 u. E+Ü (36-38 E+DG)
Dachdeckung: Pfannen
Kniestock: E+1 unzulässig (bei E+DG 60 cm zulässig)

ROK EG: max. 0,50 m ü. OK fertige Straße bzw.
Fußweg, ausgehend von der entgeltigen
Höhe am Gebäudeeingang bzw. Einfahrt.

Stockwerkshöhe: 2 x 2,75

Sockelhöhe: = Höhe OK Fußboden EG

Dachform:	Satteldach 32-36 E+1 (36-38 E+DG)
Dachdeckung:	Pfannen
Kniestock:	E+1 unzulässig (bei E+DG 60 cm zulässig)
Ortgang:	Überstand 15- 25 cm
Traufe:	Überstand 50-60 cm
ROK EG :	max. 0,50 m ü. OK fertige Straße bzw. Fußweg ausgehend von der entgeltigen Höhe am Gebäudeeingang bzw. Einfahrt.

Stockwerkshöhe: 2 x 2,75 m

Sockelhöhe: = Höhe OK Fußboden EG

0.7 STELLPLÄTZE

Vor den Garagen sind Stellplätze mit einer Mindesttiefe von 5 m freizuhalten.

0.8 SCHALLSCHUTZ

Fenster und ins freie führende Türen von Schlaf- und Kinderzimmern müssen nach Westen (von der Bundesstr. abgewandt) ausgerichtet werden. Soweit dies grundrisstechnisch nicht möglich ist, sind für diese Räume Fenster der Schallschutzklasse 2 (DIN 4109) zu verwenden.

1. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.1 Geltungsbereich ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (s. Ziff. 10.3)

1.2 Grünsystem im Bereich des Walls:

Die Bepflanzung ist im allgemeinen als Deck- und Schutzpflanzung anzuordnen.
Standortabweichungen bis 1,0m nach allen Seiten hin sind zulässig.
Die Nachbarrechtlichen Bestimmungen über Grenzabstände gem. BGB sind einzuhalten.

1.3 Pflanzenformationen:

1.31  Neupflanzungen von Einzelbäumen über 12,0m
gem. Ziff. 1.40

1.32  Neupflanzung von Einzelbäumen bis 12,0m
gem. Ziff. 1.40

1.33  Deck- und Schutzpflanzung mit Solitärhölzern und raumbildender Unterpflanzung.

1.40 Pflanzbindung:

zu Ziff.1.31 Bäume über 12.0m Höhe:

Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Betula verrucosa	Gem. Weißbirke

zu Ziff.1.32 Bäume bis 12.0m Höhe:

Acer campestre	Feldahorn
Acer negundo	Eschenahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche

zu Ziff.1.33 Gehölze über 4.0m Höhe:

Acer ginnala	Feuerahorn
Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuß

Sorbus intermedia
Obstbäume nach freier Wahl

Gehölze bis 4,0m Höhe:
Heimische Zier- Blüten- und Obststräucher

1.41 Folgende Mindestqualitäten sind einzuhalten:

Hochstämme 300-350cm Höhe, St. Umf. 16/18cm
Stammbüsche 200-300cm Höhe
Heister 150-200cm Höhe
Büsche ggf. mit Ballen, 80-100cm Höhe.

I.42 Schutz des Mutterbodens: (§ 39 BBauG)

Der Mutterboden ist durch Abheben des gesamten belebten Bodens auf den Baugrundstücken vor Beginn der Baumaßnahmen zu sichern, zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

1.1



Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO Abs. 1 - 5
Anlagen nach Abs. 3 Ziff. 2.5
und 6 sind zulässig

2.00

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Grenzangaben:

2.1



Erdgeschoß u. Untergeschoß
(Dachausbau möglich)

GRZ = 0.4
GFZ = 0.8

2.2



Erdgeschoß u. ausgebautes Dachgeschoss

GRZ = 0.4
GFZ = 0.6

2.3



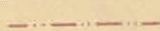
Max. Erdgeschoß u. 1. Obergeschoß
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO
und die Grundflächenzahlen sowie
Geschoßflächenzahlen nach 17 Bau NVO
sind zu beachten)

GRZ = 0.4
GFZ = 0.8

3.00

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1



Baulinie

3.2



Baugrenze

4.0

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

Entfällt

5.0

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSWEGE

5.1



Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
Hauptverkehrswege

5.2



Sichtdreiecke: Innerhalb dieser darf die Sicht ab
1.00 m über Straßenoberkante durch
nichts behindert werden.

6.0

VERKEHRSFLÄCHEN

6.1



Straßenverkehrsflächen, Gehsteige und öffentliche
Wege (mit Angabe der Ausbaubreite)

6.2



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Ver-
kehrsflächen.

7.0

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



Umformerstation bestehend



Umformerstation geplant

8.0

FOHRUNG ÜBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

8.1

8.2

9.0 GRÜNFLÄCHEN

- 9.1  Öffentliche Grünfläche
- 9.2  Ornamentale Bepflanzung (holzständige Arten)
- 9.3  Lärmschutzwand

10.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 10.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
- 10.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
- 10.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

PLANLICHE HINWEISE

11.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 11.1  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz.
- 11.2  Ortstafel
- 11.3  Garagenzufahrt
- 11.4  Hauseingang
- 11.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 11.6  Maßzahl
- 11.7  Grundstücksnummerierung
- 11.8  öffentliche Fuß- und Erschließungswege
- 11.9  private Grundstückszufahrten

12.0 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

12.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

12.2  Nutzungsartengrenze

12.3 BAUWERKE

12.31  Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

12.32  Vorhandene Nebengebäude (dto.)

12.4  Böschungen

12.5  Abgemarkter Weg

12.6  Gewässer

12.7 NUTZUNGSARTEN

12.72 o. Kartei- Zeichen Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz etc.

12.72  Acker mit Bäumen

12.8 TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE

Entfällt

12.9 VERSCHIEDENES

12.91  Höhenlinien mit Höhe über M

12.92  Flurstücksnummern

12.93  Zu schützender Baumbestand

12.94  Darst. für über bzw. untergeordnete Straßenkreuzungen und Einmündungen

