WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E + DG	GRZ 0,4	GFZ 0,7
bei E + 1	GRZ 0,4	GFZ 0,7
bei E + 2	GRZ 0,3	GFZ 0,9

1.2 Bauweise: offen

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.35 bis 2.37

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 Dacheindeckung:
Material: ~~Hüberschwanzziegel zu 2.35~~
Falzpfannen zu 2.36 und 2.37
Farbe: dunkelbraun
Ortgang: mindestens 16 cm Überstand
Traufe: mindestens 50 cm Überstand

1.52 Einfriedung:
Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun
Höhe: über Straßenoberkante 1.0 m
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

1.53 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.

~~1.54 zu 2.35 Dachform: Satteldach 48 – 52°~~
E+DG
~~Kniestock: nicht über 0,80 m~~
~~Sockelhöhe: nicht über 0,50 m~~
~~Dachgaupen: bis 1.0 qm Vorderfläche zulässig~~
~~Traufhöhe: nicht über 4.25 m~~

1.55 zu 2.36 Dachform: Satteldach 25°
E+1
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0.50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: nicht über 6.50 m

1.56 zu 2.37 Dachform: Satteldach 25°
E+2
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: nicht über 9.00 m

1.57 Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für Erd- und 1 Vollgeschoß, sofern die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO eingehalten werden können.
Doppelhäuser können nur gemeinsam aufgestockt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.1 Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen

2.21 60 m 60 m — Öffentliche Verkehrsflächen (vorh. Breite: schwarze Zahl) (gepl. Breite: rote Zahl)

2.22 Flächen für öffentliche Parkplätze

~~0.23 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)~~

2.24 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)

2.25 Öffentliche Grünflächen

2.26 Grundstücke für den Gemein

2.3 Maß der baulichen Nutzung

~~2.31 zwingende Baulinie, rot~~

2.32 vordere Baugrenze, blau

2.33 seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett

Grenze zw. der bebaubaren u. der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche

2.34 Flächen für Garagen mit Zufahrt

~~2.35 E+DG zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß~~

2.36 E+1 zulässig Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß

2.37 E+2 zulässig Erdgeschoß u. 2 Vollgeschosse

Der Bebauungsplanentwurf vom 26. Mai 1961 mit Begründung hat vom 18.9.1961 bis 18.10.1961 im RATHAUS MAINBURG öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich AN DEN AMTSTAFELN UND PRESSE bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 14. MAI 1964 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG aufgestellt.

Mainburg, den 21. MAI 1964

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschließung vom 11.3.65 Nr. IV 6 – ~~1000~~ 18045.757 zugrunde.

Landshut, den 11.3.65

Regierung von Niederbayern

Stoll

Reg. Baudirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 27. Dezember 1965 rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 27.12.1965 bis 10.1.1966 in Mainburg im der Rathauskanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich an der Amtstafel u. Hallertauer Zeitung bekannt gemacht.

Mainburg, den 12. Jan. 1966
Stadtverwaltung Mainburg (Hallertau)

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

3. Für die planlichen Hinweise:

3.1 bestehende Grundstücksgrenze

3.2 365 Grundstücksplannummer

3.3 vorhandene Wohngebäude

3.4 vorhandene Nebengebäude

3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

...20 KV... HOCHSPANNUNGS-ERDKABEL MIT NENNSPANNUNG (VORHANDEN)

TRAFOSTATION (VORHANDEN)

BEBAUUNGSPLAN
② HOPFENWEG BIS ZIEGLERSTRASSE
STADT MAINBURG

NORD

MASSTAB 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1961 u. 1962
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Flächenentnahme nicht geeignet.
Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgten durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut-Moniberg, Grünlandstr. 8, im Oktober 1961 und im November 1962

Landshut, den 26. Mai 1961

Planfertiger:
Hans Kritschel
ARCHITEKTURBÜRO HANS KRITSCHEL LANDSHUT-MONIBERG GRÜNLANDSTR. 8 RUF 3459

GEÄNDERT NACH RE. VOM 11.3.65 LANDSHUT, DEN 23.8.65

NR. IV 6-1202k/53

B 30-203k-2