



**BEBAUUNGSPLAN**  
GEM. BNVO V. 1990  
"AN DER PINSKERSTRASSE" MAINBURG

**A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- A 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
MI MISCHGEBIET, GEMÄß § 6 BauNVO
- A 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
MI/1 GRZ 0,60 GFZ 1,20  
MI/1a GRZ 0,40 GFZ 0,70  
MI/1b GRZ 0,60 GFZ 1,20
- A 3 VOLLGESCHOSSE  
MI/1 MAX. DREI VOLLGESCHOSSE:  
MAX. WANDHÖHE = 10,00 M  
MI/1a MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE:  
MAX. WANDHÖHE = 8,50 M MAX. FIRSHÖHE = 9,00 M  
MI/1b MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE:  
MAX. WANDHÖHE = 6,50 M MAX. FIRSHÖHE = 9,00 M  
DIE ZULÄSSIGE MAXIMALE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB OK FERTIGEM GELÄNDE IM GEBÄUDEMITTEL AN DER TRAUFE.
- A 4 BAUWEISE MI OFFENE BAUWEISE NACH § 22 BauNVO.  
DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER GEBÄUDE NACH BayBO ART 6 ABS. 4 U. 5 SIND EINZUHALTEN.
- A 5 DACHFORM MI I FLACHDACH  
MI IIa/b SATTELDACH BIS 45 GRAD  
PULTDACH BIS 30 GRAD  
FLACHDACH
- A 6 GELÄNDEMULIERUNG ABGRABUNGEN ENTSPR. DER SCHNITTZEICHNUNGEN BIS 1,50 M ERLAUBT, KEINE AUFFÜLLUNGEN

**B ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- B 1 MI MISCHGEBIET
- B 2 GEPLANTES GEBÄUDE
- B 3 BESTEHENDES GEBÄUDE
- B 4 GEPLANTE STELLPLÄTZE
- B 5 GEPLANTE STELLPLATZÜBERDACHUNG
- B 6 STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- B 7 BAUGRENZE ZUGLEICH ABGRENZUNG DER MISCHGEBIETE (SIEHE A3)
- B 8 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

**C PLANLICHE HINWEISE**

- C 1 1356 FLURNUMMERN
- C 2 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- C 3 GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU BESEITIGEN
- C 4 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNGEN
- C 5 MI NUTZUNGSART
- C 6 ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- C 7 0,8 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- C 8 0,9 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- C 9 10,0 WANDHÖHE
- C 10 EIN- U. AUSFAHRT
- C 11 EIN- O. AUSFAHRT

**GRÜNORDNUNG**

**D FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**

- D 1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- D 3 DICHTER PFLANZFLÄCHEN ZU ERHALTEN
- D 4 NEUE PFLANZFLÄCHEN (IN SUMME 660qm ZU ERBRINGEN)

**E FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

- E 1 BÄUME 1. WUCHSORDNUNG  
ACER PLATANOIDES – SPITZAHORN  
QUERCUS ROBUR – EICHE  
TILIA CORDATA – WINTERLINDE  
FRAXINUS EXELSIOR – ESCHEN  
BETULA PENDULA – SANDBIRKE  
  
PFLANZENQUALIFIKATION  
HOCHSTAMM 3 x v., MIT DURCHGEHENDEN LEITTRIEB SIU 18/20  
ENTLANG DER LADEHOF – FREISINGER STRASSE (B301)  
HOCHSTAMM 4 x v., MIT DURCHGEHENDEN LEITTRIEB
- E 2 BÄUME 2. WUCHSORDNUNG  
ACER CAMPESTRE – FELDAHORN  
CARPINUS BETULUS – HAINBUCH  
SORBUS AUCUPARIA – EBERESCHEN  
PRUNUS AVIUM – VOGELKIRSCHEN  
MALUS SYLVESTRIS – WILDAPFEL  
  
PFLANZENQUALIFIKATION  
HOCHSTAMM 3 x v., MIT BÄLLEN SIU 18/20
- E 3 STRÄUCHER  
CORYLUS AVELLANA – HASELNUSS  
LIGUSTRUM VULGARE – LIGUSTER  
CORNUS SANGUINEA – RÖTER HARTRIEGEL  
CORNUS MAS – KORNELKIRSCHEN  
EUONYMUS EUROPAEUS – PFAFFENHÜTCHEN  
LONICERA XYLOSTEUM – GEM. HECKENKIRSCHEN  
VIBURNUM OPULUS – GEM. SCHNEEBALL  
SAMBUCUS NIGRA – SCHWARZER HOLUNDER  
SYMPHORICARPOS ORB. – KORALLENBEEREN  
RIBES ALP. "SCHMIDT" – ALPENJOHANNISBEEREN  
  
PFLANZENQUALIFIKATION  
STRÄUCHER 2 x v., HOHE 60 BIS 100 CM
- E 4 BODENDECKER/KLEINGEHÖLZE  
SYMPHORICARPOS CHENAULTII "HANCOCK"  
SPIREA JAPONICA "LITTLE PRINCESS"  
SPIREA JAPONICA "ANTHONY WATERER"  
LONICERA PILEATA  
STEPHANANDRA INCISA "CRISPA"  
POTENTILLA IN VERSCHIEDENEN SORTEN  
BODENDECKERROSEN IN VERSCHIEDENEN SORTEN  
  
PFLANZENQUALIFIKATION:  
STRÄUCHER \* x v., MIT TOPFBÄLLEN ODER IN CONTAINER  
HOHE 25 BIS 50 CM
- E 5 OBERBODEN  
SCHUTZ DES OBERBODENS NACH BauGB § 202
- E 6 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN  
FÜR ALLE BAUVORHABEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHS IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZU ERSTELLEN.
- E 7 STRASSENBEGLEITGRÜN  
JE STRASSENZUG IST NUR EINER BAUMART AUS DER PFLANZENLISTE G 1 ZULÄSSIG. DIE FLÄCHIGE BEGRÜNUNG HAT MIT RASEN ODER BODENDECKERN ZU ERFOLGEN.

**F ERGÄNZENDE HINWEISE**

- F 1 OBERFLÄCHENWASSER  
IST NACH MÖGLICHKEIT ZU VERSICKERN
- F 2 BODENDECKMÄßER:  
SOLLTEN BEI DEN BAUMASSNAHMEN UNBEKANNTE BODENDECKMÄßER SICHTBAR WERDEN, MUSS DIE ZUSTÄNDIGE DIENSTSTELLE UMGEHEND DAVON UNTERRICHTET WERDEN.
- F 3 WASSERWIRTSCHAFT:  
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG MUSS NACH DIN 1986 FF ERFOLGEN.  
DIE BAUVORHABEN MÜSSEN GEGEN SCHICHTENWASSER GESICHERT WERDEN.  
EINE ÜBER DIE NMFREI HINAUS GEHENDE EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER BEDARF EINER WASSERRECHTLICHEN GENEHMIGUNG.

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**  
"AN DER PINSKERSTRASSE" IN MAINBURG M=1:1000  
STADT MAINBURG  
LANDKREIS KELHEIM REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

- 01. Aufstellungsbeschluss 18.07.2006
- 02. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
a) Zeitung 25.08.2006  
b) Amtstafel 24.08.2006 – 08.09.2006
- 03. Beteiligung der Öffentlichkeit 25.08.2006 – 12.09.2006
- 04. Bet. der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) 12.08.2006 – 08.09.2006
- 05. Billigungsbeschluss 19.09.2006
- 06. Bekanntmachung  
a) Zeitung 27.09.2006  
b) Amtstafel 26.09.2006 – 07.11.2006
- 07. Auslegungszeit
- 08. Abwägungsbeschluss 12.12.2006
- 08. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom **05.03.2007**, Nr. **12-1-640** gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Kelheim, den **05.03.2007**  
Landratsamt Kelheim

Mainburg, den **23. MRZ 2007**  
Joh. Egger, Bürgermeister

- 11. Bekanntmachung des Bebauungsplanes  
Amtstafel 24. MRZ 2007  
Hallerauer Zeitung 24. MRZ 2007
- 12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes 24. MRZ 2007

Planung:  
Mainburg, den 19.07.2006  
geändert 19.09.2006  
geändert 14.11.2006  
27. MRZ 2007  
Rainer Wetzels, Architekt