



DECKBLATT NR. 4

rechtskräftige Fassung

" SCHNEPFENLUCKENFELD - SÜD " - A M 1/1000
MEHRFAM. WOHNHAUSBEBAUUNG AN DER EBRANTSHAUSER STR.

Stadt Mainburg - Landkreis Kehlheim

Regierungsbezirk Niederbayern

- 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 28.9.93
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)
 - a) Zeitung 15.10.93
 - b) Amtstafel 14.-18.10.93
- 3. Bürgerbeteiligung 7.7.94
- 4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) 8.3.94
- 5. Billigungsbeschluss 27.9.94
- 6. Bekanntmachung der Auslegung
 - a) Zeitung 13.10.94
 - b) Amtstafel 12.10.-26.11.94
- 7. Auslegungszeit 24.10.94 - 25.11.94
- 8. Abwägungsbeschluss 6.12.94
- 9. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) 6.12.94
- 10. Anzeige

DER BEBAUUNGSPLAN DIENT DER DECKUNG EINES DRINGENDEN WOHNBEDARFS DER BEVÖLKERUNG UND IST AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT. ER IST DESHALB DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE NICHT ANZUZEIGEN (§ ABS. 6 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH VOM 06.05.1993 BGBl. S.623)

- 11. Inkrafttretung des Bebauungsplanes (Bekanntm.) 20.1.1995

~~Das Landratsamt Kehlheim erhebt keine rechtlichen Bedenken.~~

Kehlheim, den
Landratsamt Kehlheim



Mainburg, den 24.1.1995
1. Bürgermeister



INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO
MARTIN HUBER
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
BAHNHOFSTR. 24
84043 MAINBURG
TELEFON 08751 / 40 44
TELEFAX 08751 / 40 47

Dipl. Ing. Martin Huber
Mainburg den 11.02.1991
Geö.: 10.06.1991 Geö.: 24.10.1991
Geö.: 10.12.1993 Geö.: 19.01.1994
Geö.: 04.03.1994 Geö.: 05.05.1994

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzung nach § 9 BauGB

o.1 Bauweise - offen

o.2 Mindestgrösse der Baugrundstücke ca. 600qm

o.3 Firstrichtungen

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichen unter Ziff. 2.1

Festsetzungen nach Art. 98 BayBO

o.4 Einfriedung (siehe auch Grünordnung)

Art: strassenseitig: offene Vorgärten soweit mögl. bzw. senkr. Holzlattenzaun
nachbarseitig: verzinkter Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung aus bodenständigen Gehölzen (siehe Grünordnung)

Höhe: max 1.20m

o.5 Gebäude

o.51 zu den planlichen Festsetzungen

Ziff. 2.1

Dachform Hauptgebäude: Satteldach 25 - 28°

Dachdeckung: Pfannen natur.- oder ziegelrot.

Dachgauben: je Dachfläche max. 2 Gauben. Verblecht ohne Überstände.
Schleppgaube 1-2° Dachneigung.

Ortgang: 0 - 0.10m [kann an einer Giebelseite um Balkonbreite vergrössert werden, wenn im Bereich der Vorderkante Holzstützen durchgezogen werden].

Traufe: 0 - 0.40m

Sockel: kein sichtbar abgesetzter Sockel und keine sichtbaren Kellerfenster, FOK, EG max. 2 Eingangsstufen (34cm) höher als der Gehweg an der Ebrantshäuser Straße

Kniestock: unzulässig, zulässig konstr. Dachfuß bis 30cm
(OK. Rohdecke - UK. Fußschwelle)

Zwerggiebel: Zulässig, Breite: max. 1/4 der Gebäudelänge, Tiefe max. 1.75m
Wintergarten ect. untergeordnet zulässig.

o 5 Verkehrsflächen

o.61 Der best. Gehweg an der Ebrantshäuser Strasse wird um 1.5m verbreitert,
um einen integrierten Rad - und Fußweg zu schaffen.

o.62 Oberirdische Stellplätze werden so errichtet, daß die Zufahrt zur Kreis-
straße [Ebrantshäuser Straße] vorwärts erfolgen muß .

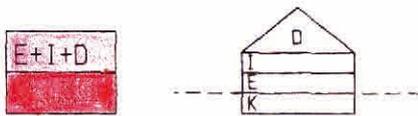


Z E I C H E N E R K L Ä R U N G F Ü R D I E P L A N L I C H E N F E S T S E T Z U N G E N

1. Art der Baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet
nach § 4 BAU NVO GFZ: 0.8
GRZ: 0.4

2. Mass der Baulichen Nutzung

- 2.1  Geschosshöhe: KG: 2.60m
EG +OG: 2.80m
Dachgeschoss ausgebaut

3. Baugrenzen

- 3.1  Baugrenze

- 3.2 Auf den Parzellen 14, 15, 16, 17 und 20 ist eine begrünte Lärmschutzwand aus Holz mit 2,0m Höhe vorgesehen. Der Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze beträgt 1.0m

Die Lärmschutzwand dient als Lärm- und Sichtschutz für die nördlich liegenden Nachbarn im Bereich der Parkplatz- und Carportzufahrten.

4. Einrichtungen für den Gemeindebedarf

Entfällt

5. Verkehrsflächen

- 5.1 Hauptverkehrsstrassen Bestand.

- 5.2  integr. Fuß- und Radeg 1.5m zuzüglich best. Gehweg

6. Flächen für Versorgungsanlagen

Entfällt

7. Führung der Versorgungsleitungen

Entfällt

8. Sonstige Festsetzungen

8.1



Offene Stellplätze

8.2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes

GRUNDORDNUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Bäume zu Pflanzen

A

Acer Platanoides 3 x V, Stü 16 - 18



Privater Grünstreifen **1.20m**
als Zaunhinterpflanzung



Kinderspielplatz

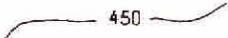
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Den jeweiligen Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne, die in der Regel von Landschaftsarchitekten erstellt werden, beizufügen.

- Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.
Geschnittene Hecken sind möglichst zu vermeiden.
- Einfriedungen: Holzlattenzaun (bis 1,20m Höhe) als Abgrenzung zur freien Landschaft, bzw. zu öffentlichen Flächen.
Zur Abgrenzung zweier Privatgrundstücke kann auch ein Maschendrahtzaun (berankt mit Klettergehölzen, wie z.B. Wilder Wein und Knöterich) verwendet werden.
Einfriedungen sind so zu gestalten, daß sie für Kleintiere (Igel) kein Hindernis darstellen. Dies kann z.B. durch die Schaffung von Durchschlußmöglichkeiten realisiert werden.
- Garageneinfahrten sind zu pflastern (mit Rosenfuge), oder mit einer wassergebundenen Wegdecke zu befestigen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

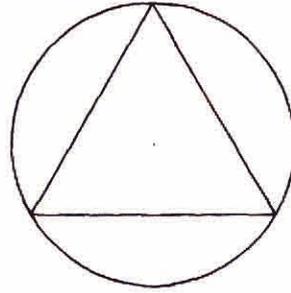
1. Kartenzeichen

1.1		Flurstücksgrenze mit Grenzstein
1.2		Wohngebäude best.
1.3		Nebengebäude best.
1.4		Böschung
1.5		Höhenlinien
1.6	$\frac{917}{2}$	Flurstücknummer

Planunterlagen: Amtliche Lagepläne,
zur genauen Massentnahme nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN

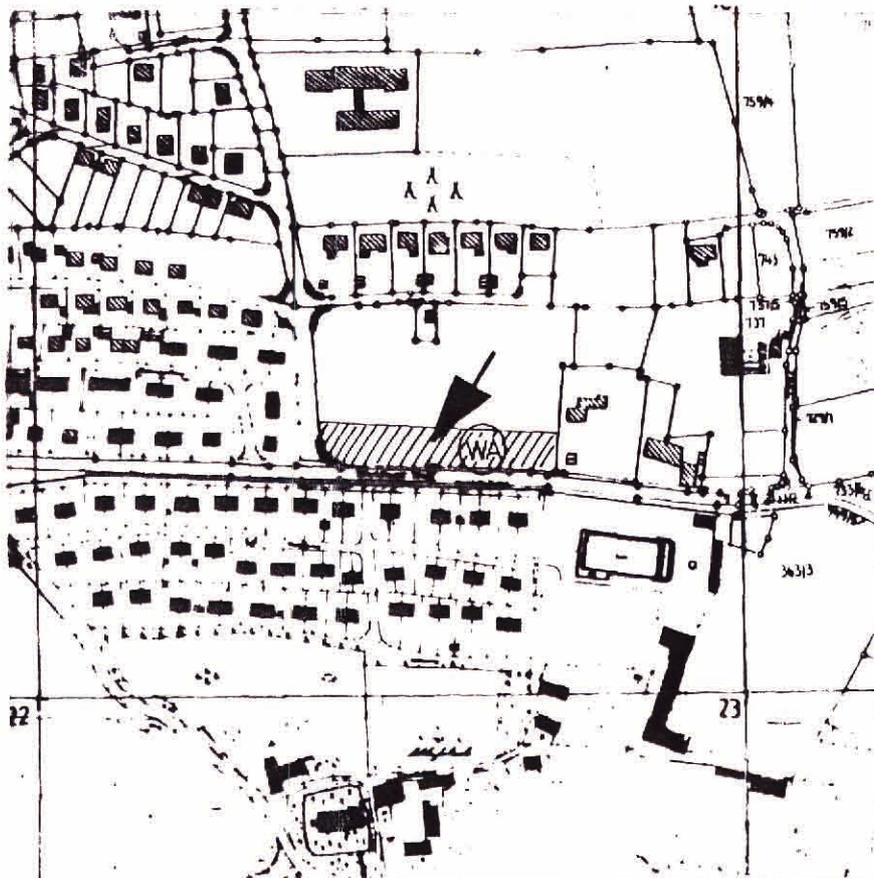
1/5000



NORD

AUFGESTELLT:

ING.-BURO MARTIN HUBER, BAHNHOFSTR.24, 84048 MAINBURG



B E B A U U N G S P L A N

Q, A G E P Q, A

1 / 1 0 0 0

WA GFZ max 0.8, GRZ max 0.4

