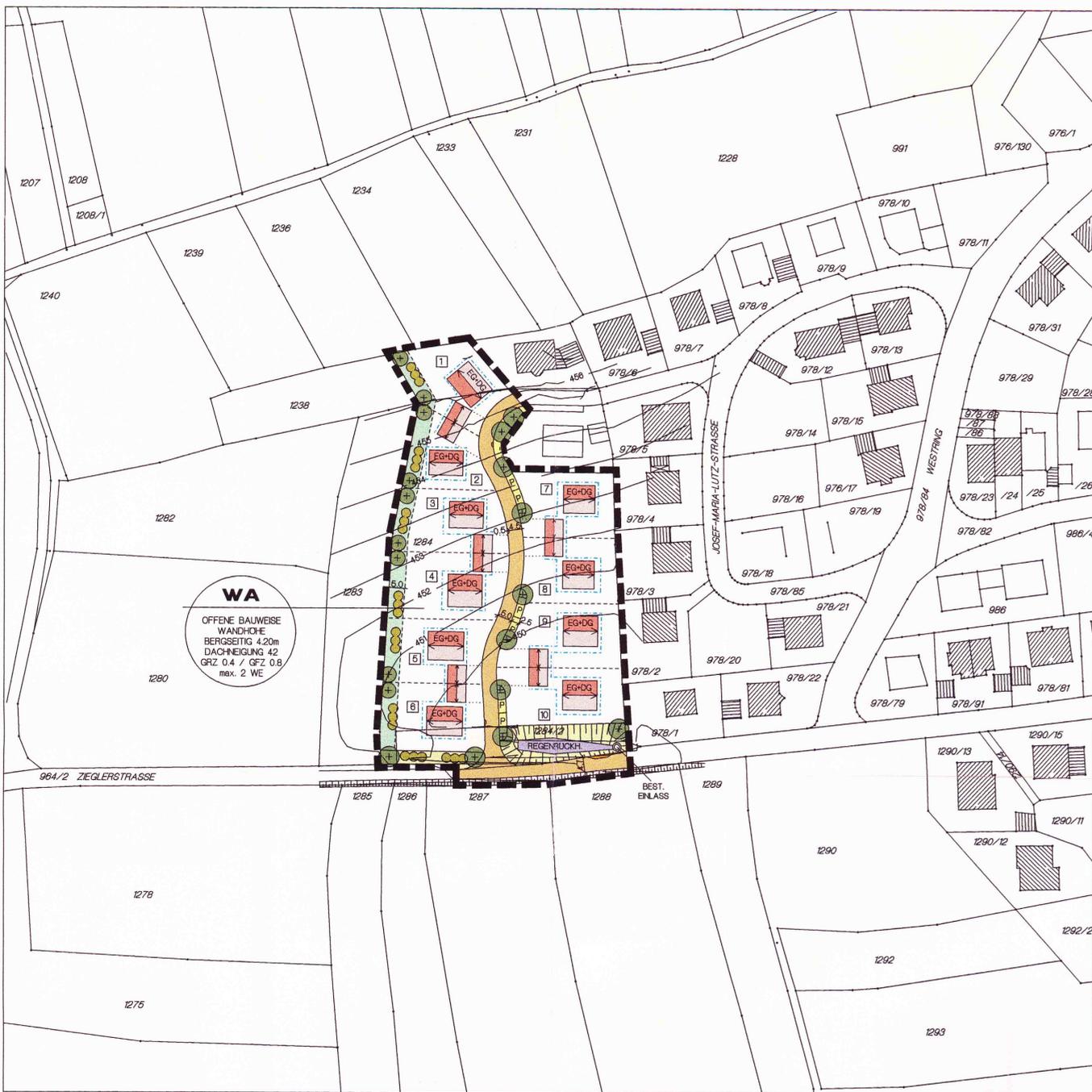
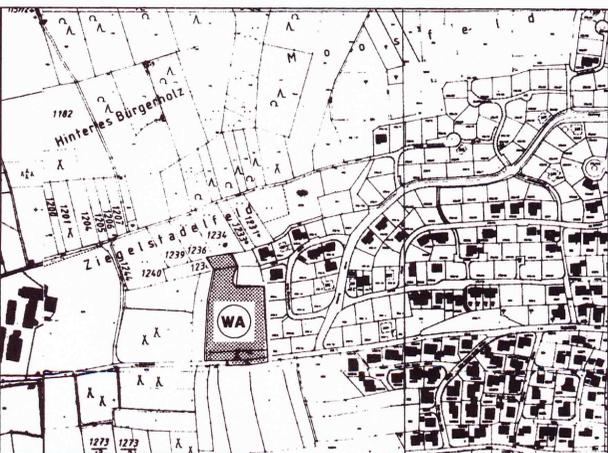


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000 "ERICH-KÄSTNER-STRASSE" IN MAINBURG



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



N
O
R
D
E
N

PLANLICHE FESTSETZUNG

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
- 1.2 Baugrenze (überbaubare Fläche)
- 1.3 vorgeschlagene Fläche für das Wohnhaus
- 1.4 vorgeschlagene Fläche für die Garage
- 1.5 Firstrichtung
- 1.6 Erschliessungsstrasse mit 5.50m Breite
- 1.7 Grüninseln zur Geschwindigkeitsreduzierung
- 1.8 Strassenbegleitgrün mit Parkflächen / 2.50m Breite öffentlich und wasserdurchlässig befestigt
- 1.9 öffentliche Grünfläche
- 1.10 private Ortsrandeigrünung
- 1.11 zu pflanzender Baum
- 1.12 zu pflanzende freiwachsende Hecke

PLANLICHE HINWEISE

- 2.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2.2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 2.3 Numerierung der geplanten Parzellen
- 2.4 Flurstücksnummern
- 2.5 Höhenschichtlinien
- 2.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

GRÜNORDNUNG

- 4.1 GESTALTUNG DER HAUSGARTEN
 - 4.1.1 Je 200qm private Grünfläche ist ein Baum zu pflanzen. Es sind hier vor allem traditionelle Bäume (siehe Pflanzliste) zu verwenden. Der Anteil an heimischen Sträuchern ist auf mind. 50% zu halten. Rasenflächen sollen nicht mehr als 50% der Freifläche in Anspruch nehmen. Angrenzend an öffentlichen Flächen und Randbereich zur freien Landschaft sind Hecken aus Fichten und Thujaen nicht zulässig.
- 4.2 ORTSRANDEINGRÜNUNG
 - 4.2.1 Je 2.00qm ist ein Gehölz zu pflanzen und zusätzlich pro Parzelle in diesem Streifen mind. 1 Obstbaum.
- 4.3 PFLANZLISTE
 - 4.3.1 Grossbäume: Hochstamm STU 18/20cm

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Juglans regia	-	Walnus
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Wiederlinde
 - 4.3.2 Kleinbäume: Hochstamm STU 14/16cm

Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus incana	-	Grauerle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Wildkirsche
Sorbus aucuparia	-	Gem. Eberesche
 - 4.3.3 Sträucher bzw. Gehölz: 2xv., 80 - 100cm Höhe

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Wald-Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfeifenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gem. Liguster
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus racemosa	-	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
 - 4.3.4 Bodendeckende Pflanzungen:

Rubus odoratus	-	Zimt-Himbeere
Vinca minor	-	Immergrün
Hedera helix	-	Efeu

TEXTLICHE FESTSETZUNG

- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Bauweise offen nach 22 Abs.2 BauNVO
- 3.1 ZUM HAUPTGEBÄUDE bzw. WOHNHAUS
 - 3.1.1 Grundflächenzahl 0.4 / Geschossflächenzahl 0.8
 - 3.1.2 Dachform: Satteldach mit 42°
 - 3.1.3 Dachdeckung: naturrote Ziegel oder Dachsteine
 - 3.1.4 Zwerggiebel zulässig, wenn sie gegenüber den Hauptkörper deutlich untergeordnet sind, d.h. bis ca. 1/3 der Wandlänge
 - 3.1.5 Wandhöhe bergseitig max. 4.20m von fertiger Strasse ausgemessen
 - 3.1.6 Anzahl der Wohneinheiten: max. 2 Wohneinheiten
 - 3.1.7 EG+DG = Erdgeschoss und ein als Vollgeschoss ausgebauten Dachgeschoss (wenn geländemäßig möglich, Untergeschoss als Vollgeschoss zulässig)
- 3.2 ZUM NEBENGEBAUDE bzw. GARAGE
 - 3.2.1 Dachform: Satteldach mit 20°-25°
 - 3.2.2 Dacheindeckung: dem Hauptgebäude anpassen
 - 3.2.3 Länge der Garage max. 7.00m an der Grundstücksgrenze
 - 3.2.4 Die Fläche der Garagenvorplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.
 - 3.2.5 Die Wandhöhe von 3,00m ist ab Oberkante-Strasse zu messen.
- 3.3 EINFRIEDUNG
 - 3.3.1 Dem öffentlichen Strassenraum sind nur Holzlatenzäune zulässig. Maschendrahtzäune an den seitlich und dahinterliegenden Grenzen. Zaunhöhe max. 1.25m ohne Zaunsockel.
- 3.4 ABWASSERBESEITIGUNG
 - 3.4.1 Die Einleitung des Schmutzwassers erfolgt in den gemeindlichen Kanal. Für das Regenwasser muß ein Sickerschacht errichtet werden. Es wird auch empfohlen das Niederschlagswasser zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. WC, Gartenbewässerung) zu nutzen. Das Abwasser aus dem geplanten Gebiet muss gemäß den heutigen technischen Anforderungen (ATV-Arbeitsblatt A 128) der Kläranlage zugeführt werden.
- 3.5 STELLPLATZBEDARF
 - 3.5.1 Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Mainburg
 - je Wohnhaus mit einer Wohneinheit 2 Stellplätze.
 - je Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten 3 Stellplätze.
- 3.6 BODENKENNKÄLTER
 - Sollten bei den Erschließungsarbeiten bzw. Hochbauarbeiten unbekannte Bodenkennkälder sichtbar werden, muß die zuständige Dienststelle umgehendst davon unterrichtet werden.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000 "ERICH-KÄSTNER-STRASSE"

- FARBIG -

GEMEINDE MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM - REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)	21.1.97
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs.1 BauGB)	
a, Zeitung	6.2.97
b, Amtstafel	6.2.-10.2.97
Bürgerbeteiligung	3.6.97
Beteiligung öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB)	25.4.97
Billigungsbeschluss	17.6.97
Bekanntmachung der Auslegung	
a, Zeitung	31.7.97
b, Amtstafel	30.7.-17.9.97
Auslegungszeit	11.8.-16.9.97
Abwägungsbeschluss	30.9.97
Satzungsbeschluss (§10 BauGB)	30.9.97
Anzeige des Bebauungsplanes (§11 BauGB)	18.12.97
Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens	
a, Zeitung	28.2.98
b, Amtstafel	27.2.-23.3.98
Inkrafttreten des Bebauungsplanes	28.2.98

Das Landratsamt Kelheim hat mit Bescheid vom 20.02.1997 Nr. JK 1-610 keine rechtlichen Bedenken erhoben.

Kelheim, 20.02.1997

Dettenhofer
Reg.-Rätin z.A.
Landratsamt Kelheim

Landratsamt Kelheim

Ingénieur- u. Planungsbüro
MARTIN HUBER
Beratender Ingenieur
DIPLOM-INGENIEUR
DIPLOM-BAUWESEN
BEREITUNG VON STR. 24
84048 MAINBURG
TELEFON 0 87 51 / 8 88 00
TELEFAX 0 87 51 / 8 88 80

BYIK
BAU
11185
HUBER MARTIN, Dipl.-Ing. für Bauwesen
Regensburgerstrasse 24
84048 Mainburg
Tel.: 08751/88 80-0

B-9612
84048 Mainburg
Fax.: 08751/88 80-0