

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

„KELLERBERG“

4. AUSFERTIGUNG

STADT MAINBURG — LANDKREIS KELHEIM — REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ... 14.4.1987 ... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am ... 12.7.1987 ... ortsüblich in der Hallertauer Zeitung und an der Amtstafel bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... 12.5.1987 ... wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom ... 1.6.1987 bis ... 3.7.1987 ... öffentlich ausgelegt.



Mainburg, den 31.7.87

1. Bürgermeister

Die Stadt Mainburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom ... 28.7.1987 ... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom ... 12.5.87 ... als Satzung beschlossen.



Mainburg, den 31.7.87

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... 27.8.1987 ... Nr. 14.1-610 ... gemäß § 11 BBauG genehmigt. *rechtsaufrechter*

wird beanstandet



Kelheim, den 27.8.87

A. Chaborski, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am ... 16.9.87 ... gemäß § 12 BBauG ortsüblich in der Hallertauer Zeitung und an der Amtstafel bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.



Mainburg, den 22.9.87

1. Bürgermeister

Planung: Stadtbauamt Mainburg
Mainburg, den 12.5.1987

Ecker

Ecker
Stadtbauameister

gez. Kögl

„KELLERBERG“

DECKBLATT NR.1

HIER: ÄNDERUNG NACH § 11 BBauG.

STADT MAINBURG
 LANDKREIS KELHEIM
 REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

ÄNDERUNG: DER BAUWEISE UND DACHNEIGUNG

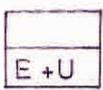
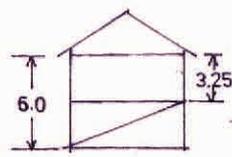
WEITERE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

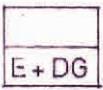
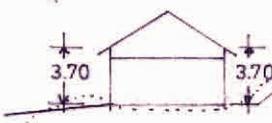
1.1 WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.1   Untergeschoß und Erdgeschoß
 Geschoßfläche 2 x 2,75 m
 bei stärkerer Hangneigung sind die Geschoße zu versetzen

Dachausbau möglich
 GRZ 0,4 GFZ 0,7

2.2   Erdgeschoß und Dachgeschoß
 Geschoßhöhe 2 x 2,75 m

DG ausgebaut
 GRZ 0,4 GFZ 0,7

..... gewachsener Boden
 ————— fertiges Gelände

3. Baulinien, Baugrenzen

3.1  Baugrenze (Grenze zwischen der bebaubaren und nicht bebaubaren Grundstücksfläche)

4. Grünfläche



öffentliche Grünfläche



Bäume zu pflanzen



Bäume zu erhalten

5. Verkehrsfläche

- 5.1  Straße
Gehweg, Parkspur

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1  Flächen für Garagen; Zufahrt in Pfeilrichtung
- 6.2  Stellflächen vor den Garagen; Tiefe rund 5 m nicht eingefriedet zur Straße
- 6.3  Geltungsbereich des Deckblattes

WEITERE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Bauweise

Nach § 3 Abs. 4 Bau NVO werden je Parzelle max. 2 Wohnungen zugelassen
Bei Parzelle 9 und 10 sind 4 Wohnungen je Parzelle zugelassen.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Dacheindeckung Falzpfannen, rot

Ortsgang: von 0,20 bis 0,40 m

Traufe: von 0,40 bis 0,60 m

2.2 Einfriedungen

- westlich der Straße -

Art: Holzlatten oder Hanichelzaun

Sockel: 10 cm über OK Straße

Höhe: 90 cm über Sockel

- östlich der Straße -

Art: mit Büschen, Sträuchern hinterplanzter Maschendrahtzaun

Sockel: 60 cm über OK Straße

Höhe: 90 cm über Sockel

Die seitlichen und rückwärtigen Zäune sind mit einem Sockel von max. 10 cm und mit 1 m hohem Maschendrahtzaun zu errichten.

2.3 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Mittlere Traufhöhe max. 2,75 m ab gewachsenem Boden.

Garagen westlich der Erschließungsstraße:

Abstand 2 m zur Straße, max. Tiefe 5,60 m, Stellfläche ca. 8 m parallel zur Straße. Das Dach wird nach Westen abgeschleppt. Die westliche Traufhöhe beträgt max. 3,60 m, die östliche max. 2,80 m, ergibt eine max. mittlere Traufhöhe von 3,20 m.

2.4 Gebäude (zu Ziffer 2.1 und 2.2 der planlichen Festsetzungen)

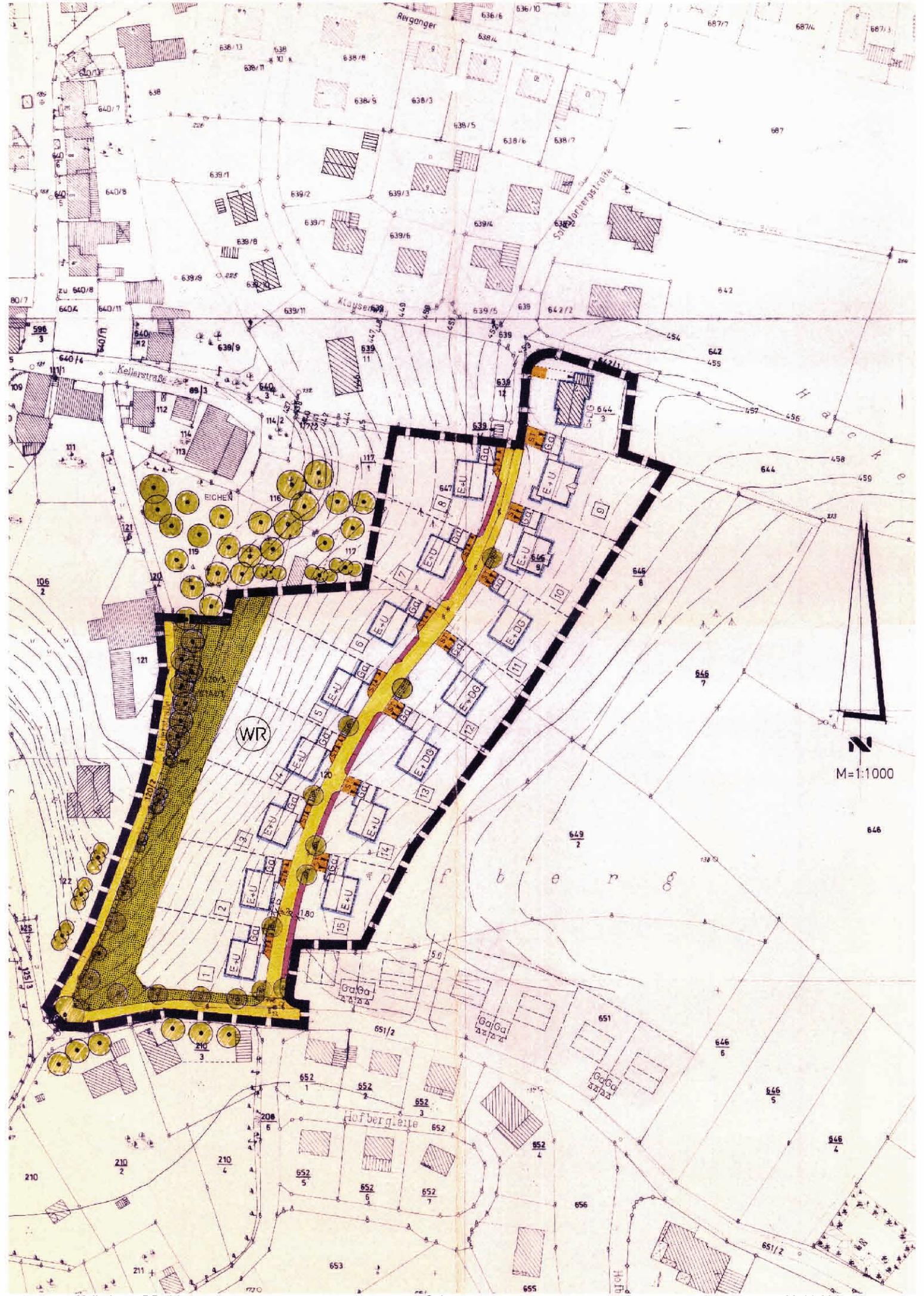
- E + U Dachform: Satteldach 36 - 38° Neigung
 Kniestock: max. 0,30 m (konstr. Dachfuß)
 Sockel: nicht sichtbar abgesetzt
 für Gebäude westlich der Straße max. 10 cm
 über Straßenniveau bis OK Rohdecke
 Dachgaupen: je Dachfläche max. 2 stehende Gaupen
 à 1,40 qm Frontfläche
 Traufhöhe: Bergseite: nicht über 3,25 m
 ab gewachsenen Boden
 Talseite: nicht über 6,00 m östl.d.Str.
 ab fertigem Boden
 Bergseite: nicht über 3,25 m
 ab fertiger Straße
 Talseite: nicht über 6,00 m westl.d.Str.
 ab fertigem Gelände
- E + DG Dachform: Satteldach 36 - 38° Neigung
 Kniestock: 0,75 m OK Rohdecke bis UK Pfette
 Sockel: nicht sichtbar abgesetzt
 Dachgaupen: je Dachfläche max. 2 stehende Gaupen
 à 1,40 qm Frontfläche
 Traufhöhe: 4 m ab gewachsenem Boden, höchstens
 jedoch 3,70 m ab fertigem Gelände

2.5 Geländegestaltung:

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 50 cm Höhe sind unzulässig.

Je 150 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

- 2.6 Die Firsthöhe von den Gebäuden auf Parzelle 9 und 10 darf max. um 1.50m höher sein, als die Firsthöhe vom besteh. Gebäude auf Fl.Nr. 644/3



M=1:1000