



- Festsetzungen nach § 9 BBauG**
- 0.1 **Bauweise**
  - 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -
  - 0.2 **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
  - 0.21 bei Einzelhausgrundstücken 600 qm
  - 0.3 **FIRSTRICHTUNG**
  - 0.31 falls Firstrichtung festgelegt verläuft diese parallel zum Mittelstrich unter Ziff. 2.1, 2.2.

**Festsetzungen nach Art. 107 BayBO (Äußere Gestaltung d.baul. Anlagen)**

- 0.4 **EINFRIEDUNGEN** (für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1 - 2.2.)
- 0.41 **Straßenseitig:** Vertikaler Holzlatzenzaun Gesamthöhe über Gehsteig bzw. StraßenOK.exakt 1.00
- 0.42 **Gartenseitig:** Drahtmaschenzaun von max. 1.30 m Höhe
- 0.43 **Sockel:** Sockel max. bis 30 cm über GOK (fertiges Gelände), Breite straßenseitig 24 cm, gartenseitig 20 cm.
- 0.44 **Gartentore:** Vor Garageneinfahrten sind nur zulässig, wenn die Garagenvordereite sich mehr als 10 m von der straßenseitigen Grundstücksgränze entfernt befindet. Sie sind dann in der Gestaltung 0.41 anzugleichen.

- 0.5 **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**
- Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen (z.B. Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung etc.) es kann jedoch in besonders begründeten Einzelfällen, wenn die Baugruppe oder die Baugrundstücke es erfordern, davon abgewichen werden, nicht aber in einer Straße mit einheitlich geplanten Garagen-Standorten. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgränze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauVO ein Grenzbaurecht festgesetzt. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) unzulässig. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargränze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dacheckung etc. einem bereits an dieser Gränze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

- 0.6 **GEBÄUDE**
- 0.61 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1:
  - Dachform: Satteldach 32 - 36°
  - Dacheckung: Pflannen naturrot
  - Kniestock: bis max. 75 cm
  - Ortsgang: Überstand 20 - max. 40 cm
  - Traufe: Überstand 50 - max. 75 cm
  - ROK EG: max. 0,30 m ü. OK fert. Straße bzw. Fußweg ausgehend von der endgültigen Höhe am Gebäudeeingang bzw. Einfahrt. max. 6,75 m ab gewachsenem Boden
  - Traufhöhe: max. 6,75 m ab gewachsenem Boden
  - Stockwerkshöhe: 2 x (2,75 bis max. 3,00 m)
  - Sockelhöhe: = Höhe OK Fußboden EG

- 0.62 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.2:
  - Dachform: Satteldach 25 - 28°
  - Dacheckung: Pflannen naturrot
  - Kniestock: bis max. 50 cm
  - Ortsgang: Überstand 20 - max. 40 cm
  - Traufe: Überstand 50 - max. 75 cm
  - ROK EG: max. 0,30 m ü. OK fert. Straße bzw. Fußweg ausgehend von der endgültigen Höhe am Gebäudeeingang bzw. Einfahrt. = Höhe OK Fußboden Erdgeschoss
  - Sockelhöhe: 2 x 2,75 m
  - Stockwerkshöhe: bis max. 6,50 m
  - Traufhöhe: bis max. 6,50 m

**PLANLICHE FRIEDUNGSZEICHEN UND VERKEHRSZEICHEN:**

- 1.00 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO Abs. 1 - 5 Anlagen nach Abs. 3 Ziff. 2, 5 und 6 sind unzulässig
- 2.00 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Grenzangaben:
- 2.1 **E+U** Zwingend Untergeschoß und Erdgeschoss (Dachgeschossausbau beschränkt im WA zulässig-Rückspr. Kreisbauamt) GRZ = 0,4 GPZ = 0,8
- 2.2 **E+1** Max. Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (Dachgeschossausbau beschränkt im WA zulässig) GRZ = 0,4 GPZ = 0,8
- 3.00 **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- 3.1 Baulinie
- 3.2 Baugrenze
- 4.0 **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** entfällt
- 5.0 **FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE**
- 5.1 Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- 5.2 Hauptverkehrswege
- 5.2 Sichtdreiecke: Innerhalb dieser darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
- 6.0 **VERKEHRSPFLÄCHEN**
- 6.1 Straßenverkehrsflächen, Gehsteige und öffentliche Wege (mit Angabe der Ausbaubreite)
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 7.0 **FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN**
- Am Mast 6399 ist eine Fläche r=900m von jeglicher Bebauung freizuhalten
- Umformertation bestehend
- Umformertation geplant
- 8.0 **FÜHRUNG ÖBERÖRTLICHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN**
- 8.1 Wegen Rückstau in den Abwasserkanälen müssen bei den Hausanschlüssen Rückstauklappen gemäß DIN 1986 eingebaut werden.
- 9.0 **GRÜNFLÄCHEN**
- 9.1 Öffentliche Grünfläche
- 9.2 Zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
- Die zweistämmige Eiche am Nordwestrand des Baugebietes ist zu erhalten
- 10.0 **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- 10.1 **St** Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 10.2 **Gd** Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 10.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**PLANLICHE HINWEISE:**

- 11.00 **KENNZEICHNUNGEN UND RICHTUNGSSYMBOLISCHES ÜBERNAHMEN:**
- 11.1 Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 11.2 Ortstafel
- 11.3 Garagenzufahrt
- 11.4 Hauseingang
- 11.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 11.6 Maßzahl
- 11.7 Grundstücksnummerierung
- 11.8 Öffentliche Fuß- und Erschließungswege
- 11.9 private Grundstückszufahrten

- 12.00 **KENNZEICHEN DER BAULICHEN NUTZUNGSARTEN:**
- 12.1 Flurstücksgränze mit Grenzstein
- 12.2 Nutzungsartengrenze
- 12.3 **BAUWEISE:**
- 12.3.1 Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich - Firstrichtung)
- 12.3.2 Vorhandene Nebengebäude (dto.)
- 12.4 Böschungen
- 12.5 Abgemerkter Weg
- 12.6 Gewässer
- 12.7 **NUTZUNGSARTEN:**
- 12.7.1 OHNE KAMPELZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, etc.
- 12.7.2 Acker mit Bäumen
- 12.8 **TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE** entfällt
- 12.9 **VERSCHIEDENES**
- 12.9.1 Höhenlinien mit Höhe ü. NN
- 12.9.2 Flurstücksnummern
- 12.9.3 Zu schützender Baumstand
- 12.9.4 Darst.f. über bzw. untergeordnete Straßenkreuzungen und -einmündungen

**BEBAUUNGSPLAN "SCHNEPFENLUCKENFELD-SÜD"**  
 STADT MAINBURG  
 LANDKREIS KEHLHEIM  
 REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN  
 M = 1:10000  
 4. AUSFERTIGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom 12.5.82 bis 21.6.1983 im Rathaus 749 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 19.5.82 ortsüblich durch Presse u. Anschlag bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom 12.5.82 bis 21.6.1983 im Rathaus 749 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 19.5.82 ortsüblich durch Presse u. Anschlag bekanntgemacht.

Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.1.1983 der Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. BO als Satzung beschlossen.

Die Regierung (Das Landratsamt Kehlheim) hat Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 9.2.1983 im Kehlheim gemäß § 11 BauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 GVBl. S. 194) genehmigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 18.2.83 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs 3 BBauG rechtsverbindlich.

**PLANUNGS- STADTBAUAMT MAINBURG**  
 MAINBURG, DEN 6.2.1981  
 geändert am 22.6.1981  
 geändert am 29.9.1981  
 geändert am 11.3.1982

Wagner  
 Regierungsdirektor

Edl.  
 (ECKERT)  
 STADTBAUAMT