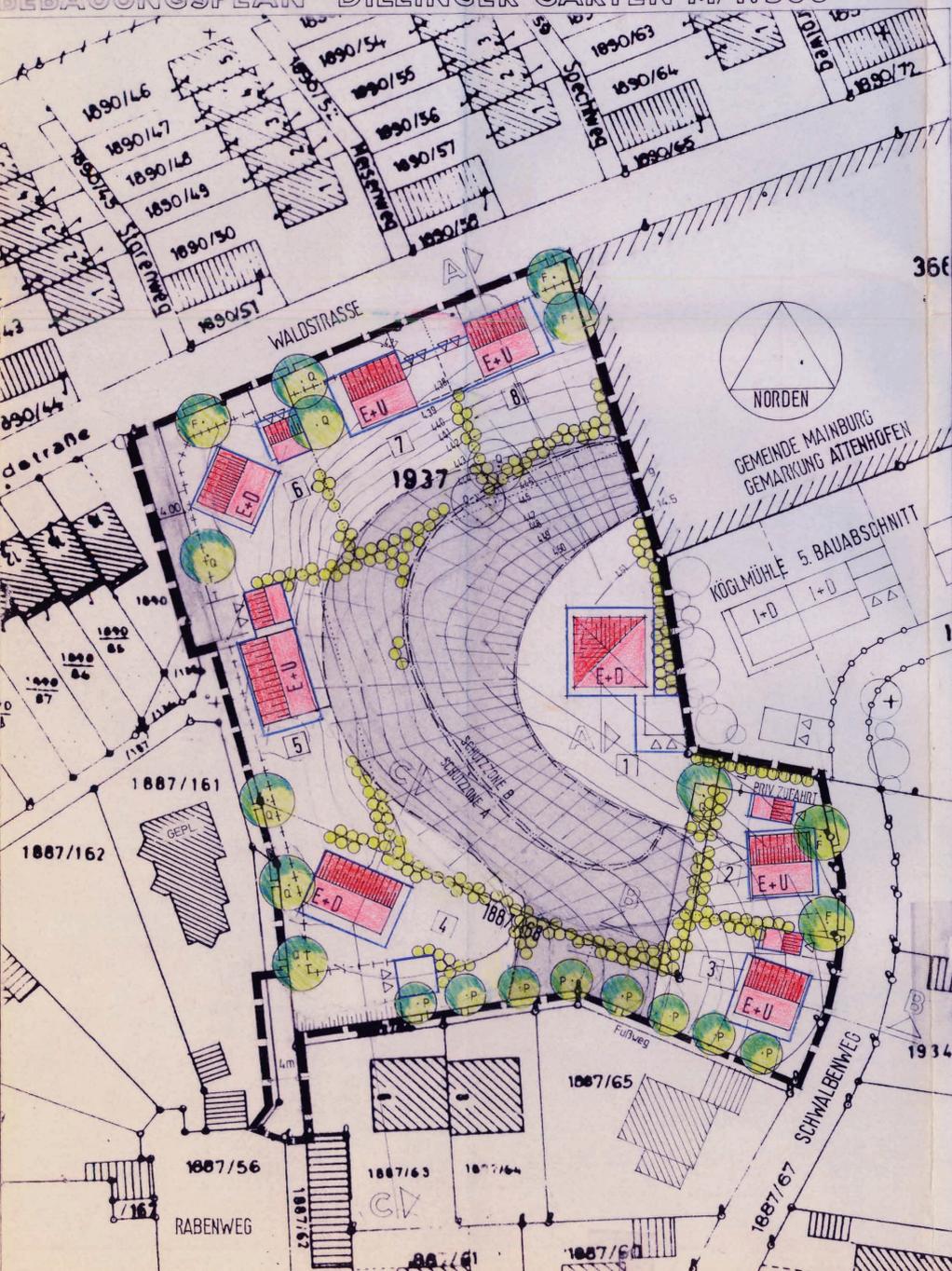




ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
M/1:500

BEBAUUNGSPLAN DILLINGER GARTEN M/1:500



GRÜNORDNUNGSPLAN "DILLINGER GARTEN", MAINBURG

Dieser ist Bestandteil des gleichnamigen Bebauungsplanes.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Privates Grün
- Zu pflanzende Bäume (auch als Ersatz für gefällte Fichten) 3-4.v 18/20
- Strauchpflanzungen zur Durchgrünung des Baugebietes mind. 2.v 125/150
- Umgriff Schutzzone A F : Fagus sylvatica (Buche)
- Umgriff Schutzzone B P : Prunus avium (Vogelkirsche)
- Q : Quercus robur (Stieleiche)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Gebäudebegrünung  
Garagen sind soweit möglich mit Kletter- und Rankpflanzen, oder mit Spalierobst zu begrünen.  
Arten: Efeu, Hortensie, Knöterich, Clematis, u. a.
2. Fassadenbegrünung.  
Bei größeren, meist fensterlosen Fassadenteilen ist eine Begrünung mit Arten aus Pkt. 1 vorzunehmen.

3. Einfriedung  
Vor öffentlichen Verkehrsflächen sind die Baugrundstücke mit Holzlattenzaun (Höhe 1 m bis 1,2 m) einzufrieden.  
Die Einfriedungen im Norden und Westen sind um 3 bzw. 2 m zurück zu setzen. Die außenliegenden Flächen sind mit einer Wiesensaatmischung einzusäen.  
Wenn überhaupt, so ist zwischen den Grundstücken ein max. 1,2 m hoher Maschendrahtzaun zu ziehen, welcher beidseitig mit Sträuchern zu bepflanzen bzw. mit Kletterpflanzen aus Pkt. 1 zu begrünen ist. Geschnittene Hecken oder solche aus Thujen und Fichten sind nicht zulässig.
4. Bepflanzen der Hausgärten  
Die Anlage der Hausgärten sollte sich der natürlichen Umgebung anpassen.

5. Schutzzone A  
Der als "Schutzzone A" bezeichnete Bereich ist in seinem Bestand zu erhalten.  
Die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.  
Die Errichtung baulicher Anlagen und befestigter Wege im Bereich der "Schutzzone A" ist nicht zulässig.

6. Schutzzone B  
Ergänzend zu den Auflagen aus Punkt 5 darf hier an der vorhandenen Vegetation nichts geändert werden.  
Aufkommende Strauchsammlinge sind zu entfernen.  
Die Fläche ist zwei mal jährlich (Anfang Mai / Ende September) zu mähen.  
Für das Einzelhaus auf der Kuppe an der Ostgrenze ist ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen.

7. Schutz der heimischen Fauna.  
Zäune sind so zu gestalten, daß Kleinsäuger (Igel) dies ungehindert passieren können.  
Kompostanlagen sind offen und unter Beimischung von Reissig anzulegen  
(Winterquartiere für Igel).

8. Die Schaffung von Nistplätzen bzw. Quartieren für Fledermäuse in den Dachstühlen ist anzuregen.

Der Planverfasser:  
Dipl.- Ing. Dieterich Tijssen  
-Garten- u. Landschaftsarchitekt-  
Dipl.-Ing. Mathilde Tijssen  
8051 Langenbach Pfannenstielstraße 14 08761/9084  
A-9702-Ferndorf Politzen 30 04767/361

*Dieterich*

BEBAUUNGSPLAN "DILLINGER GARTEN", MAINBURG

STADT MAINBURG  
LANDKREIS KELHEIM  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO

2. Maß der baulichen Nutzung

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

- 2.1  Erdgeschoss h: max. 2,80  
Dachgeschöß  
KG Ausbau möglich  
GRZ 0,4 GFZ 0,7
- 2.2  Erdgeschoss h: max. 2,80 und Dachgeschöß  
GRZ 0,4 GFZ 0,7

3. Baulinien, Baugrenzen

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

4. Verkehrsfläche

- 4.1  Straße

5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1  Flächen für Garagen; Zufahrt in Pfeilrichtung  
Vor den Garagen sind Stellflächen mit einer Tiefe von rund 5 m vorgesehen.
- 5.2  Geltungsbereich des Bebauungsplanes

WEITERE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Bauweise

offen

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

- 2.1 Dacheindeckung Ziegel od. Pfannen naturrot, rotbraun, ziegelrot  
Ortgang: von 0,20 bis 0,40 m  
Traufe: von 0,40 bis 0,60 m
- 2.2 Garagen und Nebengebäude  
Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.  
Mittlere Traufhöhe max. 2,75 m ab gewachsenem Boden.  
Bei den Parz 1/4/7/8 sind erdüberdeckte begrünte Garagen vorgesehen.

- Bei Parz. 2 und 3 beträgt die max. talseitige Traufhöhe 5,80 m über gewachsenem Boden.

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

- E + U Dachform: Satteldach 36 - 38° Neigung DG ausbaufähig
- Kniestock: max. 0,30 m (konstr. Dachfuß)
- Sockel: nicht sichtbar abgesetzt
- Dachgaupen: je Dachfläche max. 2 stehende Gaupen à 1,40qm Frontfläche
- Traufhöhe: Bergseite: nicht über 3,25 m ab fertiger Straße  
Talseite: nicht über 5,80 m ab fertigem Gelände
- E + U Dachform: Satteldach 36 - 38° Neigung
- Kniestock: max. 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

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

1. das Oberflächenwasser von Dächern und Parkplätzen ist, soweit technisch und rechtlich im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens möglich, in den Untergrund zu versickern.
2. der gesetzliche Stauraum (5 m Tiefe) sowie die Hauszugänge in einer Breite von 1,50 m können befestigt werden.  
Danberrausgehende Flächen der Garagenzufahrt sind in wasserdurchlässiger Form zu stellen, wobei die Fahrspur (je 40 cm breit) befestigt werden kann.
3. Bei der Erteilung einer Baugenehmigung für das Gebäude auf der Bauparzelle Nr. 1 und Nr. 8 ist sicherzustellen, daß bei Betrieb der Feuerungsanlage kein Funkenflug entsteht. (Pralllichte mit Kanaröffnung, ausreichende Dimensionierung des Kaminquerschnittes).

1. Kartenzeichnungen

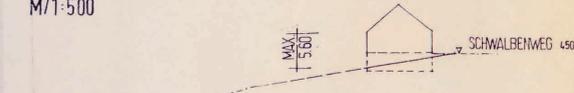
- 1.1 ..... Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

2. Kartezeichen

- 2.1  Flurstückgrenze mit Grenzstein
- 2.2  Wohngebäude best.
- 2.3  Nebengebäude best.
- 2.4  Böschung
- 2.5  Höhenlinien
- 2.6  Flurstücknummer

SCHNITT A-A

M/1:500



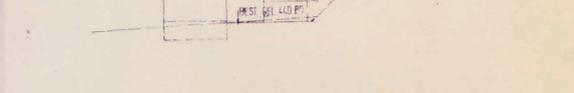
SCHNITT B-B

M/1:500



SCHNITT C-C

M/1:500



BEBAUUNGSPLAN "DILLINGER GARTEN" M = 1:500

Stadt Mainburg - Landkreis Kelheim  
Regierungsbezirk Niederbayern

1. Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs.1 BauGB) 9.10.84
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) 13.10.84  
a) Hallertauer Zeitung 11.10.84  
b) Amtstafel 11.10.84
3. Bürgerbeteiligung 11.10.84
4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) 18.2.88
5. Billigungsbeschluß 12.3.92
6. Bekanntmachung der Auslegung a) Hallertauer Zeitung 6.3.92  
b) Amtstafel 5.3.22.92
7. Auslegungszeit 18.3.92
8. Abwägungsbeschluß 19.5.92
9. Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) 19.5.92
10. Anzeige des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB) 18.92
11. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens a) Hallertauer Zeitung 31.12.93  
b) Amtstafel 29.12.93
12. Inkrafttretung des Bebauungsplanes 31.12.93

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 (§ 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 06.05.93 B0Bl. S. 623)

Seal of the State of Bavaria and the City of Mainburg. Text: Mainburg, den 18.9.92... Bürgermeister. Planning Office: U. PLANUNGSGRUPPE MARTIN HUBER, DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN, BAHNHOFSTR. 24, 8302 MAINBURG. Telephone: 08751/49-44. Dipl.-Ing. Martin Huber, Mainburg, den 22.03.1988. GEA 15.2.1990, 294.91, 19.5.92.