

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1 : 1000 " AN DER MAINBURGER STRASSE " MAINBURG-AUFHAUSEN STADT MAINBURG

LANDKREIS KELHEIM

REG: NIEDERBAYERN

- | | | |
|-----|---|------------------------|
| 01. | Aufstellungsbeschuß | 11. 12. 2001 |
| 02. | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | |
| | a) Zeitung | 17. 05. 2003 |
| | b) Amtstafel | 16. 05. - 19. 05. 2003 |
| 03. | Bürgerbeteiligung | 30. 04. 2003 |
| 04. | Beteiligung Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. I BauGB) | 23. 05. - 02. 07. 2003 |
| 05. | Billigungsbeschuß | 09. 03. 2004 |
| 06. | Bekanntmachung | |
| | a) Zeitung | 20. 03. 2004 |
| | b) Amtstafel | 19. 03. - 30. 04. 2004 |
| | Auslegungszeit | 30. 3. - 29. 04. 2004 |
| 07. | Abwägungsbeschuß | 25. 05. 2004 |
| 08. | 2. Bekanntmachung | |
| | a) Zeitung | 08. 06. 2004 |
| | b) Amtstafel | 08. 06. - 01. 07. 2004 |
| | Auslegungszeit | 16. 06. - 30. 06. 2004 |
| 09. | 2. Abwägungsbeschuß | 06. 07. 2004 |
| 10. | Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB) | 27. 07. 2004 |

11. Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 05.10.04, Nr. IV 1-610 genehmigt.

Kelheim, den 05.10.04



Landratsamt Kelheim
Rieger
Verwaltungsamtsrat

ausgefertigt:
Mainburg, den 22.10.2004



Josef Egger, Bürgermeister

- | | | |
|-----|------------------------------------|----------------------------|
| 12. | Bekanntmachung des Bebauungsplanes | |
| | a) Zeitung | <u>23.10.2004</u> |
| | b) Amtstafel | <u>22.10. - 25.10.2004</u> |
| 13. | Inkrafttreten des Bebauungsplanes | <u>23.10.2004</u> |

Josef Egger, Bürgermeister

Planung:
Mainburg, den 01. 04. 2003
geändert: 09. 03. 2004
geändert: 25. 05. 2004
geändert: 06. 07. 2004

Neustadt, den 01. 04. 2003
geändert: 09. 03. 2004
geändert: 25. 05. 2004
geändert: 06. 07. 2004



BEBAUUNGSPLAN

" AN DER MAINBURGER STRASSE " MAINBURG - AUFHAUSEN

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA
- A 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** WA GRZ 0,40 GFZ 0,60 II VOLLGESCHOSSE
- A 3 VOLLGESCHOSSE** ZULÄSSIG SIND MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE:
- E + OG MAX. WANDHÖHE = 6,80 METER
- E + DG MAX. WANDHÖHE = 4,80 METER
- DIE ZULÄSSIGE MAXIMALE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB OK NATÜRLICHEM GELÄNDE TALSEITIG IM MITTEL AN DER TRAUFE.
- A 4 BAUWEISE** OFFENE BAUWEISE NACH § 22 BauNVO.
- DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER GEBÄUDE NACH ART 6 ABS. 4 UND 5 BayBO SIND EINZUHALTEN.
- A 5 GARAGEN** GARAGEN EINSCHLIESSLICH DEREN NEBENRÄUME DÜRFEN NUR MIT EINER MAX. LÄNGE VON 8,00 m AN DER GRENZE ERRICHTET WERDEN. ZWISCHEN GARAGE UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE MÜSSEN ZU- UND ABFAHRTEN VON MINDESTENS 5 METER VORHANDEN SEIN.
- A 6 STELLPLÄTZE** DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DER JEWEILS AKTUELL GÜLTIGEN SATZUNG DER STADT MAINBURG. ZUR ZEIT ERFORDERLICH:
- WOHNHAUS 1 WOHNEINHEIT 2 STPL
WOHNHAUS 2 WOHNEINHEITEN 4 STPL
- A 7 ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN** NEBENERSCHLIESSUNGSSTRASSEN B = 4,50 und 5,00 m
BÜRGERSTEIG B = 1,50 m

B ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- B 1** **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO
- B 2**  FIRSTRICHTUNG NUR ALS VORSCHLAG
BEBAUUNGSVORSCHLAG FÜR DAS WOHNHAUS,
FIRSTRICHTUNG IN LÄNGSRICHTUNG DES WOHNGEBÄUDES
- B 3**  BEBAUUNGSVORSCHLAG FÜR DAS GARAGENGEBÄUDE
- B 4**  EINZEL- UND DOPPELHAUS, MAXIMAL ZWEI
WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE
E + DG ODER ZWEIFGESCHOSSIG

B 5		STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT FUSSWEG
B 6		PRIVATE ZUFAHRT
B 7		SCHOTTERWEG
B 8		BAUGRENZE
B 9		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
B 10		SCHALLSCHUTZWAND H = 1,50 m, 20 kg/qm
B 11		UNTERIRDISCHE LEITUNGEN (STILLEGUNG)
B 12		UNTERIRDISCHE LEITUNGEN (NEU)

C PLANLICHE HINWEISE

1356		FLURNUMMERN
	450.0	HÖHENLINIE
		BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
		NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	12	NUMMER DER GEPLANTEN PARZELLE
511 qm		GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

D 1 DACHFORM	SATTELDACH ODER PULTDACH	
	ZWEI VOLLGESCHOSSE	20 - 25 GRAD
	EG UND DG ALS VOLLGESCHOSS	38 - 45 GRAD
	GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE	20 - 25 GRAD
D 2 HAUSFORM	ES SIND EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG. JE WOHNGEBÄUDE SIND ZWEI WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG.	
D 3 DACHGAUBEN/ ZWERCHGIEBEL	DIE BREITE DER ZWERCHGIEBEL UND DACHGAUBEN IST JE DACHFLÄCHE AUF MAX. EIN DRITTEL DER HAUSLÄNGE ZU BESCHRÄNKEN. DABEI SIND JE DACHFLÄCHE MAX. 2 DACHGAUBEN IN SATTELDACHFORM MIT EINER MAX. EINZELBREITE VON 2,00 m ZULÄSSIG. TURMARTIGE AUSBILDUNGEN DER DACHGAUBEN UND ZWERCHGIEBEL SIND NICHT ZULÄSSIG.	
	DACHGABEN UND ZWERCHGIEBEL SIND BEI E + OG NICHT ZULÄSSIG. NEGATIVE DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ERLAUBT. DACHEINDECKUNGEN IN STÖRENDE FARBEN WIE BLAU, GRÜN UND GELB SIND AUSGESCHLOSSEN.	

- D 5 BEFESTIGTE FREIFLÄCHEN** DIE HOF- UND ZUFAHRTSFLÄCHEN SIND WASSER-DURCHLÄSSIG ZU BEFESTIGEN.
- D 6 EINFRIEDUNGEN** STRASSESEITIG SIND ALS EINFRIEDUNGEN NUR HOLZLATTENZÄUNE, AN SEITLICHEN UND DAHINTERLIEGENDEN GRENZEN AUCH MASCHENDRAHTZÄUNE ZULÄSSIG. ALLE EINFRIEDUNGEN SIND OHNE SOCKEL (KLEINTIERDURCHLÄSSIG) AUSZUFÜHREN. MAX: HÖHE DER EINFRIEDUNGEN 1,20 m.
- D 7 SICHTVERHÄLTNISSE** DIE SICHTVERHÄLTNISSE IN DEN EINMÜNDUNGSBEREICHEN SIND VON JEDER BEPFLANZUNG ÜBER 80 cm HÖHE ÜBER STRASSEN- OBERKANTE FREIZUHALTEN. DIES GILT AUCH FÜR DIE EINFRIEDUNGEN BZW. GARTENMAUERN. HOCHSTÄMMIGE BÄUME SIND ERLAUBT.

E PLANLICHE HINWEISE

- E 1 ERSCHLIESSUNGS-STRASSEN** DIE BEBAUUNG WIRD ÜBER DIE SCHÜTZENSTRASSE ERSCHLOSSEN

- E 2 VORGESEHENE GLIEDERUNG DER STRASSEN**



HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE MIT FUSSWEG



NEBENERSCHLIESSUNGSSTRASSE



PRIVATE ZUFAHRT



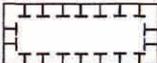
SCHOTTERWEG

GRÜNORDNUNG

F FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- F 1**  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- F 2**  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- F 3**  AUSGLEICHSFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BauGB.

- F 4**  BÄUME GEPLANT

- F 5**  ZU ERHALTENDER BAUM (BESTAND)

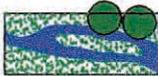
- F 6**  STRAUCHFLÄCHEN GEPLANT

F 7



REGENRÜCKHALTEBECKEN

F 8



RENATURIERUNG DES BACHLAUFES

G FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

G 1

BÄUME 1. WUCHSORDNUNG

Q	QUERCUS ROBUR	- EICHE
A	ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN
T	TILIA CORDATA	- WINTERLINDE
F	FRAXINUS EXCELSIOR	- ESCHE

PFLANZENQUALIFIKATION

HOCHSTAMM ODER STAMMBÜSCHE, StU 16/18

G 2

BÄUME 2. WUCHSORDNUNG

SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCHE
ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN
PRUNUS AVIUM	- VOGELKIRSCHEN
CARPINUS BETULUS	- HAINBUCHEN

PFLANZENQUALIFIKATION

HOCHSTAMM 3 x v., StU 14/16 ODER STAMMBÜSCHE

G 3

VORSCHLAG FÜR STRÄUCHER

CORYLUS AVELLANA	- HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA	- ROTER HARTRIEGEL
LIGUSTRUM VULGARE	- LIGUSTER
VIBURNUM LANTANA	- WOLLIGER SCHNEEBALL
CORNUS MAS	- KORNELEKIRSCHEN
LONICERA XYLOSTEUM	- GEW. HECKENKIRSCHEN
PHILADELPHUS CORONARIUS	- BAUERNJASMIN

PFLANZENQUALIFIKATION

STRÄUCHER 2 x v., HÖHE 60 / 100 cm

G 4

HAUSGÄRTEN

JE GRUNDSTÜCK IST EIN HAUSBAUM AUS DER PFLANZENLISTE G 1 ODER G 2 ZU PFLANZEN. ERSATZWEISE SIND AUCH OBSTBÄUME, HALB- ODER HOCHSTÄMME ZUGELASSEN.

G 5

STRASSENBEGLEITGRÜN

ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE SIND DIE IM PLAN FESTGESCHRIEBENEN BAUARTEN ZU PFLANZEN.

G 6

EINE ÜBERMÄSSIGE VERWENDUNG VON NADELGEHÖLZERN, MONOTONEN BODENDECKERN SOWIE STARK ZÜCHTERISCH ÜBERPRÄGTER FARB- UND FORMVARIANTEN (Z. B. BLAUTANNEN, BUNTLÄTTRIGE GEHÖLZE, KORKENZIEHERWEIDEN ETC.) IST VERBOTEN.

H HINWEISE

OBERFLÄCHENWASSER

NICHT VERSCHMUTZTES OBERFLÄCHENWASSER IST, SOWEIT MÖGLICH, VOR ORT ZU VERSICKERN.

FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

FÜR DAS REGENRÜCKHALTEBECKEN IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZU ERSTELLEN.

AUSGLEICHSFLÄCHEN

DIE ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND SPÄTESTENS 12 MONATE NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS- / GRÜNORDNUNGS- PLANS ZU ERBRINGEN. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN SIND DER AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG ZU ENTNEHMEN.

ABFALLWIRTSCHAFT

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUSREICHENDE FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBEHÄLTER ZU BERÜCKSICHTIGEN. DIE ABFALLGEFÄSSE DER PARZELLE 12 MÜSSEN AM ABFUHRTAG AN DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BEREITGESTELLT WERDEN.

BODENDENKMÄLER:

SOLLTEN BEI DEN BAUMASSNAHMEN UNBEKANNTE BODENDENKMÄLER SICHTBAR WERDEN, MUSS DIE ZUSTÄNDIGE DIENSTSTELLE UMGEHEND DAVON UNTERRICHTET WERDEN.

WASSERWIRTSCHAFT:

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG MUSS NACH DIN 1986 ff ERFOLGEN.

DIE BAUVORHABEN MÜSSEN GEGEN HANG- UND SCHICHTENWASSER GESICHERT WERDEN.

EINE ÜBER DIE NWF_{reiV} HINAUS GEHENDE EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER BEDARF EINER WASSERRECHTLICHEN GENEHMIGUNG.

REGENRÜCKHALTEBECKEN

