

1. BAULICHE FESTSETZUNGEN

- 1,1 Bauliche Nutzung .
- 1,11 Art der baulichen Nutzung :
- 1,111 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 B.NutzV VO.
- 1,112 Gewerbegebiet gemäß § 8 B.Nutz VO.
- 1,12 Maß der baulichen Nutzung :
- 1,121 Wohngebiet : Bei einem Vollgeschoss GRZ 0,4 - GFZ 0,4 ;
bei zwei Vollgeschossen GRZ 0,4 - GFZ 0,8
- 1,122 Gewerbegeb.: Gemäß § 17 B.Nutz VO. bis 3 Vollgeschosse GRZ 0,6 ;
GFZ 1,6
- 1,2 Bauweise offen. ~~im Gewerbegebiet größere Bauten möglich.~~
- 1,3 Mindestgröße der Baugrundstücke 480 qm im Wohngebiet.
- 1,4 Dachformen :
- 1,41 Flachdach (nur für freistehende Garagen zulässig)
- 1,42 Satteldach (für Haupt- u. Nebengebäude). Die einzuhaltende First-
richtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen im Be-
bauungsplan Ziff. 2,321 + 2,322 + 2,342 . Dachneigung 25°, Zierel-
deckung dunkelbraun, Dachgauben und Kniestock unzulässig.
- 1,43 Im Gewerbegebiet Flachdach mit einer Dachneigung von max. 5° ohne
- 1,5 Gestaltung der baulichen Anlagen : Dachüberstand, Sheddach möglich.
- 1,51 Zur planlichen Festsetzung 2,322 :
Gebäude in Firstrichtung mindestens 1,5 m länger als in Giebel-
richtung; (gilt nicht für Doppel- u. Reihenhäuser). Zulässige Trauf-
höhe bergseits ab OK gewachsenem Boden höchstens 6,50 m. Zulässig-
ge Sockelhöhe talseits höchstens 0,30 m (bei Doppelhäusern nur
für die höher gelegene Haushälfte gültig) .
- 1,52 Zur planlichen Festsetzung 2,321 :
Zulässige Traufhöhe talseits ab OK gewachsenem Boden höchstens
3,50 m , sonst wie Ziffer 1,51 . Unter abgeschlepptem Dach
Anbauten möglich.
- 1,53 Zur planlichen Festsetzung 2,322 :
An der Grenze zusammengebaute Hauptgebäude in gleicher Flucht
sind wie ebensolche Nebengebäude mit durchlaufenden Traufen aus-
zubilden. Doppelhäuser müssen durchlaufende Geschosshöhen und ~~ten Reihen~~
gleiche Gebäudetiefen aufweisen. ~~Stufung nach Geschosshöhe~~
- 1,54 Zur planlichen Festsetzung 2,332 :
Zulässige Traufhöhe höchstens 3,00 m
- 1,55 Zur planlichen Festsetzung 2,332 :
Garagen oder Nebenräume als Zwischengebäude sind gegen die Flucht
der Hauptgebäude um mindestens 0,50 m zu versetzen .
- 1,56 Straßenanlage bei Breiten von
- 6,5m | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 7,5m | 4,5 | 5,0 | 4,0 | 12m | 4,5 | 7,0 | 2,0 | 1,5
- 1,57 Einfriedungen :
- 1,571 An öffentlichen Straßen, Wegen, Grünflächen u. den privaten Flächen
der Ziff. 2,333 Holzlattenzaun, Oberflächenbehandlung braunes Holz-
imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor
Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaun-
oberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Zaun-
pfosten aus Stahlrohr od. Beton zulässig. GröÙte zul. Zaunhö. 1,80 m
- 1,572 Zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun, größte Zaunhö. 1,80 m
- 1,572 Im Gewerbegebiet Maschendrahtzaun oder Mauer bis 2,00 m Höhe
zulässig, mit Vorpflanzung von Hecken.

Zeichenerklärung.

2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN.

- 2,1 ~~-----~~ Grenze des Geltungsbereiches .
- 2,2 Verkehrsflächen und Grünflächen .
- 2,21  Öffentliche Verkehrsfläche (Zahl = Breite in m) .
- 2,22  Öffentliche Parkflächen .
- 2,23  Öffentliche Grünflächen .
- 2,24  Straßen- und Grünflächenbereichsgrenze (Grenze zwischen
privaten und öffentlichen Flächen) .
- 2,3 Maß der baulichen Nutzung :
- 2,311  Zwingende Baulinie. } Grenze zwischen bebaubarer und
- 2,312  Baulinie nicht zwingend } nicht bebaubarer Fläche .

- 2,32 Gebäude :
 2,321 E+U Zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß
 2,322 E+1 Zulässig Erdgeschoß und ein Obergeschoß
~~2,323 Gebäude, die erst nach Einführung der Bahnstromleitung~~
~~errichtet werden dürfen.~~
 2,33 Garagen und Nebengebäude
 2,331 G Garagen und Nebengebäude im Hauptgebäude anzuordnen.
 2,332 G Garagen oder Nebenräume als Nebengebäude.
 2,333 P Zufahrt zu Garagen als privater Parkplatz und private Grünfläche, die zur Straße nicht abgezaunt werden dürfen.

3.

FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE :

- 3,1 ——— Gemarkungsgrenze
 3,2 ——— Bestehende Grundstücksgrenzen
 3,3 767/1 Grundstücksplannummern
 3,4 [Hatched Box] Vorhandene Gebäude
 3,5 ——— Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.
 3,6 [Wavy Lines] Höhenlinien (Zahlen = Höhe über NN) .
 3,7 ——— Hauptversorgungsleitungen
 3,71 Wasserleitung
 3,72 Abwasserleitung
 3,8 ——— Bahnstromleitung mit Sicherheitszone (21,0 m von Achse) .

Der Bebauungsplanentwurf vom 5.2.69, mit Begründung, hat vom 17.3.69 bis 17.4.69 im Stadtbaureamt Mainburg öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich a.d. Amtstafel u. Hallertauer Zeitung bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 26.2.1969 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Pland und Art. 107 Bay.BG. aufgestellt. Mainburg, den 8.2.1969.

Bürgermeister

Siegel

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Pland genehmigt.

Dieser Genehmigung liegt die Entscheidung vom 20.7.1970 Nr. IV G 5/14-1202 R 113 zugrunde.

Landeshut, den 20.7.1970

Regierung von Niederbayern

J. H. F. Müller

(Dr. Fischer)

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am, rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom bis an öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Mainburg, den

Siegel

Bürgermeister

