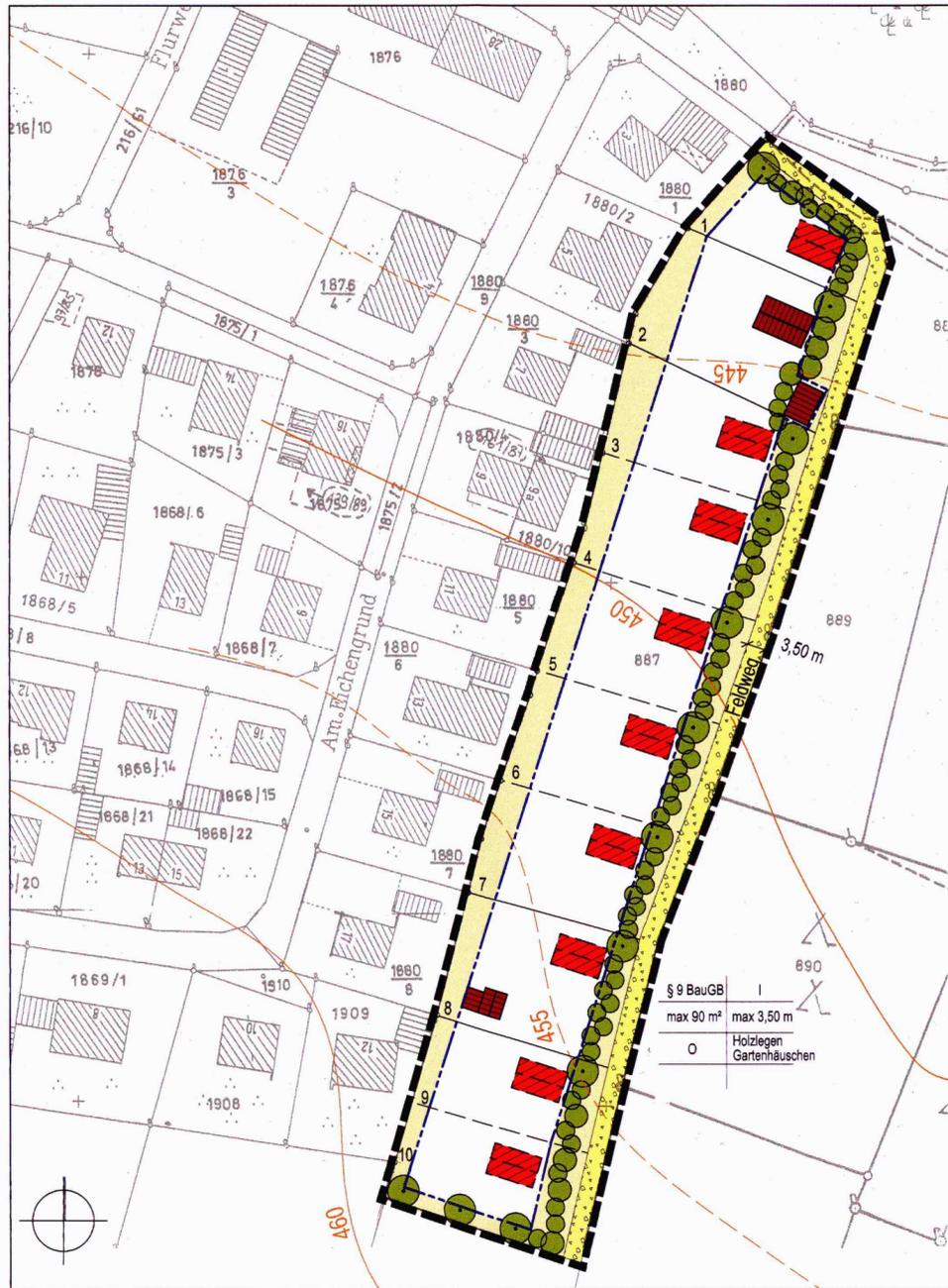


BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN "SANDBERGWEG, HÖHENWEG UND AM EICHENGRUND" DECKBLATT Nr. 1

STADT MAINBURG



Präambel

Die Stadt Mainburg erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2005 (BGBl. 2006, s. 2), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2004 (GVBl. S. 272) sowie Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.09.2007 (GVBl. S. 588), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) sowie Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG

diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. GELTUNGSBEREICH

--- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs im Bebauungsplan.
Es gelten nur die Festsetzungen des Deckblatts Nr. 1.

1.2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15
auf gemischter Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

1.3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.3.1 I max. ein Vollgeschoss
1.3.2 90 m² max. bebaute Fläche

1.4. BAUWEISE UND BAUGRENZE

- 1.4.1 O Offene Bauweise
1.4.2 --- Baugrenze
1.4.3
- | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|-------------|------------------------|
| Grundfläche | Wandhöhe |
| Bauweise | Gebäudetyp |

1.5. PRIVATE GRÜNFLÄCHE

- 1.5.1 ● Zu pflanzende Bäume (vorgeschlagene Platzierung)
Großbaum (Arten gemäß Liste 5.1.1.)
1.5.2 ●● Zu pflanzende Sträucher, mind. zweireihig im Dreiecksverband,
1,50 m x 1,50 m Pflanzabstand (Arten gemäß Liste 5.1.1.)
als Ortsrandeingerümpfung

- 1.5.3 Im Bereich der Einfahrten kann die Ortsrandbegrüpfung je Parzelle bis 4,50 m unterbrochen werden. Bei Parzelle 2 wird der Verlauf der Begrüpfung im Bereich der bestehenden Holzlege westlich davon festgesetzt.

1.6. VERKEHRSFLÄCHE

- 1.6.1 3,5 Öffentlicher Wald- und Feldweg als Schotterstraße
mit 3,50 m Breite

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1. GEBÄUDE

- 2.1.1. Baukörper Die Baukörper sind in klarer Form, mit insgesamt max. 90 m² Grundfläche, gestaltet werden. Es sind untergeordnete bauliche Anlagen in Form von Gartenhäuschen und Holzlegien erlaubt. Diese sind als Holzkonstruktion mit Holzverschalten Wänden zu errichten. Als Dachformen sind Sattel- und Pultdächer sowie begrünte Flachdächer zulässig.
- 2.1.2. Wandhöhe max. 3,50 m
2.1.3. Geschosse max. ein Vollgeschoss

2.2. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

Abstandsflächen Die notwendigen Abstandsflächen sind unabhängig von den planerischen Festsetzungen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO einzuhalten.

3. PLANLICHE HINWEISE

- 3.1 — Bestehende Grundstücksgrenzen
3.2 - - - - - Vorgeschlagene Grundstücksteilung
3.3 ■ ■ Bestehende bauliche Anlage
3.4 ■ ■ Vorgeschlagene Platzierung der baulichen Anlagen
3.5 455 Höhenlinie laut Topographischer Karte 1: 25.000

4. TEXTLICHE HINWEISE

- 4.1 Parzellierung Die bestehenden Wohnbaugrundstücke im westlichen Anschluss an den Geltungsbereich können nach Osten erweitert werden.
4.2 Erschließung Die Erweiterungsflächen im Geltungsbereich des B-Plans sind über die angrenzenden Wohnbauparzellen zu erschließen. Erschließungsflächen sind in Form von wasserdurchlässigen Belägen auszubilden und auf das Mindestmaß zu begrenzen
4.3 Regenwasser Das anfallende Regenwasser ist in Zisternen weitgehendst zu sammeln. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in geeigneten Versickerungseinrichtungen wie z.B. in Sickermulden bzw. Rigolen zu versickern.
4.4 Bodendenkmäler Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Bodendenkmäler zu Tage treten, sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der zuständigen Behörde zu melden.

5. GRÜNORDUNG

- 5.1 textliche Festsetzungen der privaten Grünflächen
5.1.1. Pflanzungen Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:
Großbäume:
Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Stiel-Eiche, Winter-Linde, Walnuss, Vogel-Kirsche
Obstbäume (Hochstämme):
Apfel, Birne, Kirsche
Sträucher:
Roter Hartriegel, Hasel, Gewöhnlicher Liguster, Gewöhnliche Heckenkirsche, Schlehe, Hunds-Rose, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball, Kornelkirsche, Bibernell-Rose, Wein-Rose
5.1.2. Pflanzgebot Pflanzgebot auf privaten Grundstücksflächen
Je Parzelle sind entlang des öffentlichen Feld- und Waldwegs im Bereich der Ortsrandbegrüpfung mind 2 Großbäume und je 2 m² Pflanzfläche 1 Strauch (siehe 5.1.1.) zu pflanzen. Im Bereich von Parzelle 10, an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs sind 3 Obstbäume zu pflanzen. Die Lage der Großbäume im Bereich der Ortsrandbegrüpfung wird nicht festgesetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 14.03.2006 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 24.06.2006 |
| a) Zeitung | 24.06.2006 |
| b) Amtstafel | 23.06.2006 - 04.08.2006 |
| 3. Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | |
| a) Zeitung | 24.06.2006 |
| b) Amtstafel | 23.06.2006 - 04.08.2006 |
| 4. Auslegungszeit | 04.07.2006 - 04.08.2006 |
| 5. Billigungsbeschluss | 06.11.2007 |
| 6. Bekanntmachung der Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) | |
| a) Zeitung | 23.11.2007 |
| b) Amtstafel | 23.11.2007 - 17.12.2007 |
| 7. erneute Auslegungszeit | 03.12.2007 - 17.12.2007 |
| 8. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) | 01.04.2008 |
| 9. Ausfertigung (§ 26 Abs. 2 GO) | |

Mainburg 25. APR. 2008



.....
1. Bürgermeister Egger
..... 29. APR. 2008

Mainburg 30. APR. 2008



.....
1. Bürgermeister Egger
..... 29. APR. 2008

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN "SANDBERGWEG, HÖHENWEG UND AM EICHENGRUND" DECKBLATT Nr. 1

STADT MAINBURG LANDKREIS KELHEIM REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

19. Februar 2008

M 1 : 1.000



ARCHITEKTURBÜRO BORTENSCHLAGER
Landshuter Straße 21 84048 Mainburg
Tel. 08751/1252 e-mail MaGeBo2@t-online.de

Planformat: 76,5 cm x 30 cm