

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Aufhausen 2“ Aufhausen

Grünordnungsplan

Festsetzungen durch Planzeichen

- Öffentliches Grün
- Baumbestand zu erhalten
- Baum zu pflanzen im öffentlichen und privaten Grün
- Private Ortseingrünung (Abschirmung zum Hopfengarten)
- Kleiner Teich mit Ablauf

Artenauswahl

Pos. 1: Großbäume

- Quercus robur - Eiche
- Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
- Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
- Ainus glutinosa - Schwarz Erle
- Tilia 'Pallida' - Kaiser-Linde
- Carpinus betulus - Hainbuche

Pos. 2: Sträucher-Feldgehölze

- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Amelanchies lamarckii - Felsenbirne
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Corylus avellana - Haselnuß
- Cornus alba „Siberica“ - Hartrie gel
- Ligustrum vulgare „Atrovirens“ - Wintergrüner Liguster

- Prunus padus - Traubenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehdorn
- Salix caprea - Sal-Weide
- Rosa canina - Hundsrose
- Sorbus aucuparia - Gemeine Eberesche

Es wird empfohlen die Niederschlagswasser für die Nutzung in Toiletten, Waschmaschinen und Garten zu verwenden.
Die übrigen Niederschlagswasser sind einem kleinen Teich in der Grünzone zuzuführen mit einem Überlauf an den angrenzenden Bach. Der Teich ist als Kleinbiotop auszubilden.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNutzungsverordnung

GRZ max. 0,4

GFZ max. 0,7

2. Baugrenzen

2.1 Baugrenze

3. Verkehrsflächen

3.1 Erschließungsstraße

4,50 m breit einschl. Bordgerinne

3.2 Landwirtschaftlicher Weg

4. Führung der Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt.

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilungsschranke an das Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Hausanschlusskabel enden in Wandnischen an der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerschranke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gestellt. Bei Straßen – Einmündungen werden die Sichtdreiecke von Verteilerschranken freigehalten. Die Errichtung der Verteilerkästen ist in Absprache mit der Stadt Mainburg vorzunehmen.

4.1 bestehende überörtliche Wasserleitung

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die mit umrandete Fläche beschreibt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZU DEN HAUSTYPEN

1. Dachgauben sind zulässig wenn sie sich untergeordnet in die Dachfläche einfügen. Je Dachfläche sind 2 Dachgauben mit max. 1,5 m² Frontfläche zulässig

2. Wintergärten und Zwerchgiebel sind mit einer Breite von max. 1/3 der Gebäudebreite bzw. Gebäudelänge und einer Baugrenzenüberschreitung von max. 10% der bebaubaren Fläche möglich.

3. Kartenzeichen

3.1. Flurstücksgrenze mit Flurstein

3.2. Wohngebäude Bestand

3.3. Nichtwohngebäude Bestand

3.4. Höhenlinie 450

3.5. Flurstücksnummer 1272

4. Kennzeichnungen

4.1 Teilung der Grundstücksgrenze

4.2 Parzellnummer 7

5. Haustypen und Nutzung

Wohnhaus mit Satteldach, max. 2 WE

EG + DG

Zahl der Vollgeschosse 2

Wandhöhe bergseitig max. 4,40 Meter ab natürlichen Gelände

bzw. von der Bauaufsichtsbehörde festgesetztem Gelände

Dachneigung 40 – 44 °

Satteldach

Dachüberstände

Ortgang max. 40 cm

Traufe max. 60 cm

Firstrichtung

6. Garagen und Nebengebäude

6.1 Garage

Garagen und Nebengebäude mit Satteldach

mit Garagenzufuhr

Dachneigung wie Wohngebäude

Zusammengebaute Garagen mit gleicher Dachneigung und –eindeckung

Stadt Mainburg Landkreis Kelheim Reg.- Bezirk Niederbayern „Aufhausen 2“

01. Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	18. 06. 1996
02. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	
a) Zeitung	26. 06. 1996
b) Amtstafel	25. 06. 1996
03. Bürgerbeteiligung	05. 02. 1997
04. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	19. 12. 1995 – 31. 1. 1997
05. Billigungsbeschuß	17. 02. 1998
06. Bekanntmachung der Auslegung	
a) Zeitung	26. 3. 1998
b) Amtstafel	25. 3. – 5. 5. 1998
07. Auslegungszeit	3. 4. – 4. 5. 1998
08. Abwägungsbeschuß	23. 6. 1998
09. Satzungsbeschuß	23. 6. 1998
10. Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 16. 10. 1998 Nr. 11-610 gemäß § 11 BauGB in V. m. § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG genehmigt	



Kelheim, den 16. 10. 1998
LANDRATSAMT KELHEIM

Dettenhofer
Dettenhofer
Regierungsrätin

11. Bekanntmachung des Bebauungsplanes

30. 10. 1998

12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

30. 10. 1998

Planung:
Mainburg, den 21.05. 1996
geändert: am 17. 06. 1997
geändert: am 17. 02. 1998
geändert: am 23. 06. 1998

Mainburg, den 15. Jan. 1999
STADT MAINBURG



ARCHITEKTURPROJEKT
DIPL.-ING. FH ARCHITEKT
PETER WERL
LADEHOFSTRASSE 3
84048 MAINBURG
TELEFON 0 87 51 / 17 06
TELEFAX 0 87 51 / 38 85

