

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. **BAUWEISE**  
 0.1.1. offen (abweichende Festsetzung, siehe Ziffer 2.1.1.)

0.2. **MINDESTMASS DER BAUSCHNITTSTÜCKE**  
 0.2.1. bei getrennter Einbauweise: 400 qm

0.3. **FESTZEHUNGEN**  
 0.3.1. Die einseitige Festsetzung verläuft parallel zum Mittellinie der Zeichen unter Ziffer 2.1.1. und ist bindend.

0.4. **EINWIRKUNGEN**  
 0.4.1. Einwirkungen sind die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.  
 Art: Haus-, Kleingarten- oder Industrie-  
 über 1000 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup> über 1000 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup>  
 Auswirkung: Überflutungsgefahr, Brand- und Explosiongefahr, Lärm, Staub, Geruch, Erschütterung, etc.  
 Abstand: 10 m, 15 m, 20 m, 25 m, 30 m, 35 m, 40 m, 45 m, 50 m, 55 m, 60 m, 65 m, 70 m, 75 m, 80 m, 85 m, 90 m, 95 m, 100 m, 105 m, 110 m, 115 m, 120 m, 125 m, 130 m, 135 m, 140 m, 145 m, 150 m, 155 m, 160 m, 165 m, 170 m, 175 m, 180 m, 185 m, 190 m, 195 m, 200 m, 205 m, 210 m, 215 m, 220 m, 225 m, 230 m, 235 m, 240 m, 245 m, 250 m, 255 m, 260 m, 265 m, 270 m, 275 m, 280 m, 285 m, 290 m, 295 m, 300 m, 305 m, 310 m, 315 m, 320 m, 325 m, 330 m, 335 m, 340 m, 345 m, 350 m, 355 m, 360 m, 365 m, 370 m, 375 m, 380 m, 385 m, 390 m, 395 m, 400 m, 405 m, 410 m, 415 m, 420 m, 425 m, 430 m, 435 m, 440 m, 445 m, 450 m, 455 m, 460 m, 465 m, 470 m, 475 m, 480 m, 485 m, 490 m, 495 m, 500 m, 505 m, 510 m, 515 m, 520 m, 525 m, 530 m, 535 m, 540 m, 545 m, 550 m, 555 m, 560 m, 565 m, 570 m, 575 m, 580 m, 585 m, 590 m, 595 m, 600 m, 605 m, 610 m, 615 m, 620 m, 625 m, 630 m, 635 m, 640 m, 645 m, 650 m, 655 m, 660 m, 665 m, 670 m, 675 m, 680 m, 685 m, 690 m, 695 m, 700 m, 705 m, 710 m, 715 m, 720 m, 725 m, 730 m, 735 m, 740 m, 745 m, 750 m, 755 m, 760 m, 765 m, 770 m, 775 m, 780 m, 785 m, 790 m, 795 m, 800 m, 805 m, 810 m, 815 m, 820 m, 825 m, 830 m, 835 m, 840 m, 845 m, 850 m, 855 m, 860 m, 865 m, 870 m, 875 m, 880 m, 885 m, 890 m, 895 m, 900 m, 905 m, 910 m, 915 m, 920 m, 925 m, 930 m, 935 m, 940 m, 945 m, 950 m, 955 m, 960 m, 965 m, 970 m, 975 m, 980 m, 985 m, 990 m, 995 m, 1000 m.

0.5. **GARAGEN UND NERENGERTE**  
 0.5.1. Garagen und Nebengeräte sind dem Hauptgebäude anzuordnen.  
 Traufhöhe: auf der Einbautiefe nicht über 0,50 m.  
 Kellergeräte sind unzulässig.

0.6. **GRÄBEN**  
 0.6.1. Für planliche Festsetzung Ziffer 2.1.1.  
 Dichtung: mindestens 0,20 m  
 Dachablauf: Fliesen, Anstrich oder etc.  
 Dachgerinne: unzulässig  
 Kanalisation: nicht über 0,30 m  
 Entwässerung: nicht über 0,30 m  
 Trafale: nicht über 0,30 m  
 Trafale: Höhe nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden. Die hergestellte Trafale ist nach dem Gelände zu verstellen.

Hinweis: Durch den Verkehrslärm der B 301 wird der äquivalente Dauerschallpegel überschritten. Die Durchführung entsprechender Schallschutzmaßnahmen bei geplanten Baumaßnahmen wird empfohlen.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. **WICHTIGKEITSGRUPPEN**  
 0.1.1. **HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDSTÜCKSZAHL:** GZ = 4  
 0.1.2. **HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDSTÜCKSZAHL:** GZ = 4

Gr.Nr.	GZ								
1	0,5	21	0,7	41	0,9	61	1,1	81	1,3
2	0,5	22	0,7	42	0,9	62	1,1	82	1,3
3	0,5	23	0,7	43	0,9	63	1,1	83	1,3
4	0,5	24	0,7	44	0,9	64	1,1	84	1,3
5	0,5	25	0,7	45	0,9	65	1,1	85	1,3
6	0,5	26	0,7	46	0,9	66	1,1	86	1,3
7	0,5	27	0,7	47	0,9	67	1,1	87	1,3
8	0,5	28	0,7	48	0,9	68	1,1	88	1,3
9	0,5	29	0,7	49	0,9	69	1,1	89	1,3
10	0,5	30	0,7	50	0,9	70	1,1	90	1,3
11	0,5	31	0,7	51	0,9	71	1,1	91	1,3
12	0,5	32	0,7	52	0,9	72	1,1	92	1,3
13	0,5	33	0,7	53	0,9	73	1,1	93	1,3
14	0,5	34	0,7	54	0,9	74	1,1	94	1,3
15	0,5	35	0,7	55	0,9	75	1,1	95	1,3
16	0,5	36	0,7	56	0,9	76	1,1	96	1,3
17	0,5	37	0,7	57	0,9	77	1,1	97	1,3
18	0,5	38	0,7	58	0,9	78	1,1	98	1,3
19	0,5	39	0,7	59	0,9	79	1,1	99	1,3
20	0,5	40	0,7	60	0,9	80	1,1	100	1,3

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
 1.1. **Wohnbauflächen:**  
 1.1.1. **WA** Allgemeine Wohngebiete (4 Bau-NVO)  
 1.1.2. **MI** Mischgebiete (3 Bau-NVO)  
 1.2. **Gewerbliche Bauflächen:**  
 1.2.1. **GE** Gewerbegebiete (3 Bau-NVO)  
 1.2.2. **GE+D** Gewerbegebiete mit Dienstleistungsbetrieben (3 Bau-NVO)  
 1.3. **Sonderbauflächen:**  
 1.3.1. **SO** Sondergebiete (3 Bau-NVO)  
 1.3.2. **SO+D** Sondergebiete mit Dienstleistungsbetrieben (3 Bau-NVO)

2. **WASSER DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
 2.1. **Zahl der Vollgeschosse:**  
 2.1.1. **E+1** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.2. **E+2** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.3. **E+3** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.4. **E+4** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.5. **E+5** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.6. **E+6** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.7. **E+7** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.8. **E+8** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.9. **E+9** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.10. **E+10** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.11. **E+11** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.12. **E+12** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.13. **E+13** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.14. **E+14** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.15. **E+15** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.16. **E+16** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.17. **E+17** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.18. **E+18** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.19. **E+19** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze  
 2.1.20. **E+20** ab Höchstgrenze bis unterhalb der Höchstgrenze

3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**  
 3.1. **g** geschlossen  
 3.2. **g** halboffen  
 3.3. **g** offen

4. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:**  
 4.1. **Verwaltungsgebäude**  
 4.2. **Schule**  
 4.3. **Kinderkita**  
 4.4. **Kindergarten**

5. **FLÄCHEN FÜR DEN ÖBERFLÄCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSLINIE:**  
 5.1. **überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen**

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. **VERKEHRSPFLÄCHEN:**  
 6.1. **Strassenverkehrsflächen (Fahrspur)**  
 6.1.1. Gehweg  
 6.2. **Öffentliche Parkflächen:**  
 6.3. **Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen**

7. **FLÄCHEN FÜR VERKEHRSSICHERHEIT UND FÜR DIE VERKEHRSSICHERHEIT ODER BEFRIEDIGUNG VON ANWÄSERN ODER FÜR FAHRTSTOPPEN:**  
 7.1. **Uniformstation**

8. **FÜHRUNG ÖBERFLÄCHLICHER VERKEHRSSICHERHEIT UND -LEITUNGEN:**  
 8.1. **entfällt**

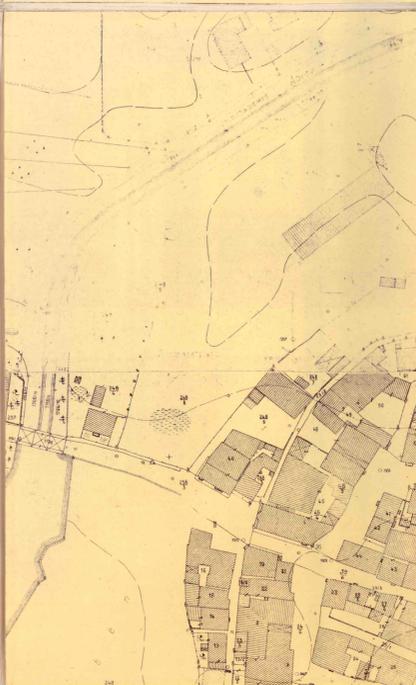
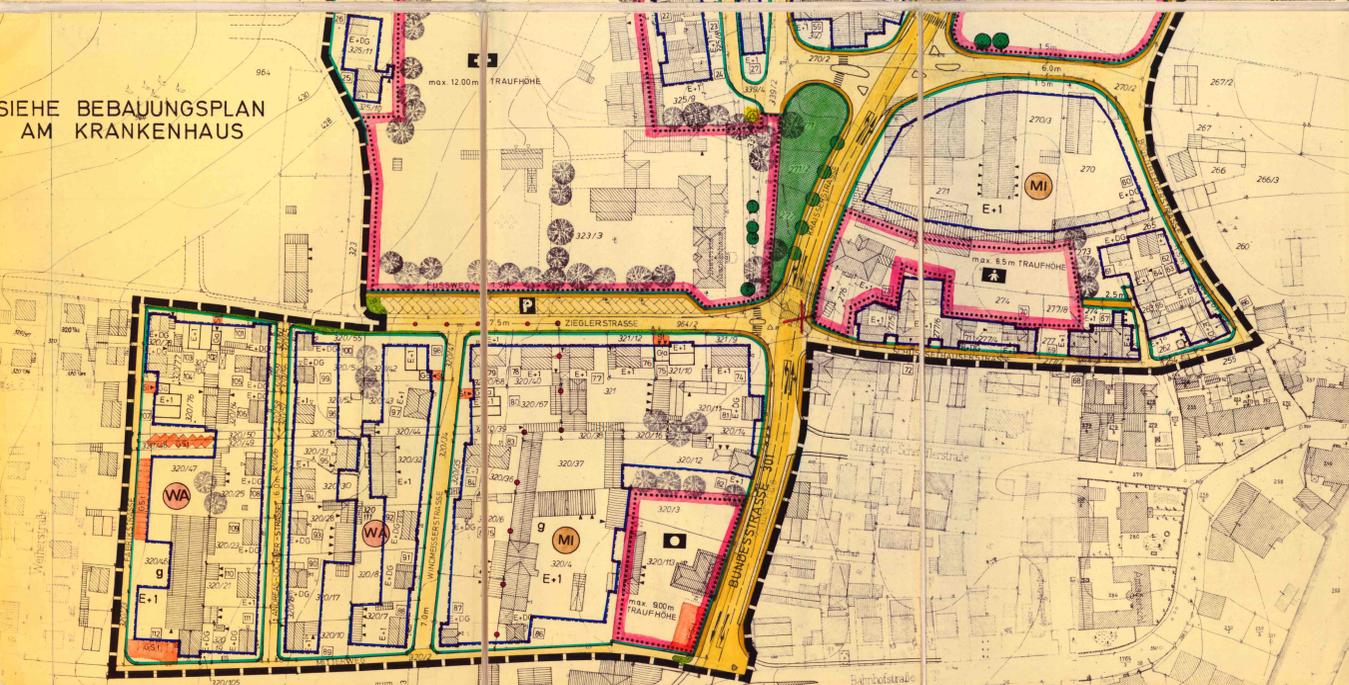
9. **GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:**  
 9.1. **Öffentliche Grünflächen**  
 9.2. **Verkehrsgrünflächen**  
 9.3. **Pflanzgut für Einzelbäume**  
 9.4. **Einzelbaum**  
 9.5. **Einzelbaum**  
 9.6. **Einzelbaum**

10. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:**  
 10.1. **entfällt**

11. **FLÄCHEN FÜR ANSCHÜTTUNGEN, ANGRÄNDEN ODER FÜR DIE GRUNDRISS-VERKEHRSSICHERHEIT:**  
 11.1. **entfällt**

12. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:**  
 12.1. **entfällt**

13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**  
 13.1.1. **S** Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen  
 13.1.2. **S** Flächen für Gemeinschaftsstellplätze  
 13.1.3. **S** Flächen für Garagen, Zufahrt in Festriedung  
 13.2. **S** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugrubens  
 13.3. **S** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugrubens  
 13.4. **S** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugrubens  
 13.5. **S** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugrubens  
 13.6. **S** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugrubens



### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. **KENNZEICHENUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**  
 14.1.1. **X** Gebäude zum systematischen Abbruch vorgesehen  
 14.1.2. **X** Durchgang, Durchfahrt, überörtlicher Stützpunkt  
 14.1.3. **X** Gartengestaltung  
 14.1.4. **X** Anbauanlage  
 14.1.5. **X** Befestigungsgegenstand  
 14.1.6. **X** Fahrgasse/abgewinkelte Fahrgasse  
 14.1.7. **X** Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (nein ein verzeichnen)  
 14.1.8. **X** Maßstab  
 14.1.9. **X** Grundstücksnummerierung

15. **HINWEISE:**  
 15.1. **entfällt**

16. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**  
 16.1. **ENTWURF**  
 16.2. **GRUNDSTÜCKSGRENZE:**  
 16.2.1. Grundstücksgrenze  
 16.2.2. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.3. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.4. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.5. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.6. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.7. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.8. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.9. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.10. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.11. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.12. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.13. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.14. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.15. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.16. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.17. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.18. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.19. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.20. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.21. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.22. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.23. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.24. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.25. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.26. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.27. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.28. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.29. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.30. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.31. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.32. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.33. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.34. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.35. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.36. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.37. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.38. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.39. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.40. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.41. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.42. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.43. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.44. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.45. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.46. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.47. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.48. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.49. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.50. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.51. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.52. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.53. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.54. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.55. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.56. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.57. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.58. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.59. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.60. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.61. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.62. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.63. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.64. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.65. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.66. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.67. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.68. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.69. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.70. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.71. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.72. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.73. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.74. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.75. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.76. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.77. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.78. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.79. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.80. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.81. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.82. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.83. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.84. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.85. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.86. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.87. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.88. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.89. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.90. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.91. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.92. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.93. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.94. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.95. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.96. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.97. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.98. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.99. Flurstücksgrenze, Flurstück  
 16.2.100. Flurstücksgrenze, Flurstück

## BEBAUUNGSPLAN MITTERWEG-SCHLEISSBACHERSTRASSE

STADT: MAINBURG  
 LANDKREIS: KELHEIM  
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG  
 1.1. **MASSSTAB BEBAUUNGSPLAN: 1:1000**  
 1.2. **ÜBERSICHTSLAGEPLAN: 1:5000**

2. PLANUNTERLAGEN  
 2.1. **URHERBERRECHT:** Für diese Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Seine eigene Vorkenntnisse und Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

3. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG  
 3.1. **GENEHMIGUNG:** Die Baugruppe ist genehmigt.  
 3.2. **ANLASS:** 22.1973/30  
 3.3. **OFF. AUSL.:** 20.4.1975

4. FERTIGUNG  
 4.1. **ARCHITECT:** HANS KRUGER  
 4.2. **STADTBÄULICHE PLANUNG:** 8300 LANDSHUT