

Stadt Mainburg Landkreis Kelheim Reg.-Bezirk Niederbayern

- 01 Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) 6.3.1995
- 02 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- a) Zeitung 30.3.1995
- b) Amtstafel 29.3. bis 4.4.1995
- 03 Bürgerbeteiligung 16.10.1995
- 04 Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) (§4 Abs. 1 BauGB) 8.8.1995
- 05 Billigungsausschuß 5.12.1995
- 06 Bekanntmachung der Auslegung
- a) Zeitung 1.2.1996
- b) Amtstafel 31.1. bis 18.3.1996
- 07 Auslegungszeit 9.2. bis 15.3.1996
- 08 Abwägungsbeschluß 10.5.1996
- 09 Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) 10.5.1996
10. Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 08.01.1997 Nr. IV 1-610 gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG genehmigt.



Kelheim den 08.01.1997
LANDRATSAMT KELHEIM
J.A.

Dettenhofer
Dettenhofer
Reg.-Rätin z.A.

- 11 Bekanntmachung des Bebauungsplanes 21.1.97
- 12 Inkrafttretung des Bebauungsplanes 21.1.97

Planung
Mainburg, den 10.05.1996

ARCHITEKTUR-BÜRO
DIPLOM. FH ARCHITEKT
PETER HIERL
LADEHOFSTRASSE 3
84048 MAINBURG
TELEFON 087 51 / 17 06
TELEFAX 087 51 / 38 65

Peter Hierl, Architekt

5.2.97
Mainburg, den 10.05.1996
STADT MAINBURG



[Signature]
1 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "An der Kirche" in Steinbach

Grünordungsplan

Festsetzungen durch Planzeichen



Öffentliches Grün



Öffentlicher Fußweg



Wertvoller Baumbestand zu erhalten



Baum zu pflanzen im öffentlichen und privaten Grün

Artenauswahl:

A	Alnus glutinosa (Schwerzerle)
C	Carpinus betulus (Hainbuche)
E	Fraxinus excelsior (Esche)
P	Prunus avium (Vogelkirsche)
Q	Quercus robur (Stieleiche)
S	Sorbus aucuparia (Eberesche)
SA	Salix acutifolia (Kätzchenweide)
Y	Holzbirne (Pyrus communis)
U	Ulmus laevis (Flatterulme)
T	Tilia cordata (Winterlinde)
TA	Taxus baccata (Eibe)

Pflanzgrößen: 3.V 14/16 o. B.

Strauchgruppen zu pflanzen im öffentlichen und privaten Grün

Artenauswahl

Cornus alba (Hartiege), Viburnum opulus (Schneeball),
Rhamnus frangula (Faulbaum), Sambucus nigra (Hollunder),
Prunus serotina (Traubenkirsche),
Prunus spinosa (Schlehe), Crataegus monogyna (Weißdorn),
Acer campestre (Feldahorn), Rosa canina (Hundsrose)
Corylus avellana (Haselnuß), Ligustrum vulgare (Liguster),
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Euonymus europaeus
(Pfaffenhütchen), Salix caprea (Öhrchenweide),
Buxus (Buchsbaum), Hedera helix (Efeu),
Clematis (Waldrebe).

Im privaten Grün können bis zu 50 % Ziersträucher beigemischt werden, wobei vor allem auf im ländlichen Bereich üblichen Arten (Flieder, Bauernjasmin, u.a.) zurückgegriffen werden soll.

Pflanzgröße: Mind. 2. v 100/150 + 20 % Heister 300/350

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTL: FESTSETZUNGEN

1. Art der bauliche Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung

GRZ **max** **0,4**

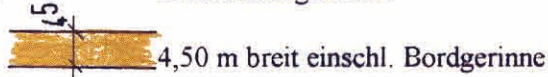
GFZ **max** **0,7**

2. Baugrenzen

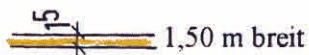
2.1 Baugrenze

3. Verkehrsflächen

3.1 Erschließungsstraße



3.2 Fußweg



4. Führung der Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilungsschränke an das Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen an der, der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert; d. h. auf Privatgrund gestellt. Bei Straßen-einmündungen werden die Sichtdreiecke von Verteilerschränken freigehalten. Die Errichtung der Verteilerkästen ist in Absprache mit der Stadt Mainburg vorzunehmen.

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die mit  umrandete Fläche beschreibt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZU DEN HAUSTYPEN

- 1 Gaupen sind zulässig, wenn sie sich untergeordnet in die Dachfläche einfügen.
Je Dachfläche sind 2 Dachgauben mit max. 1,5 qm Frontfläche zulässig
- 2 Wintergarten 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 |  |
| 3.5 | Flurstücksnummer |  |

4 Kennzeichnungen

- | | | |
|-----|-------------------------------|--|
| 4.1 | Teilung der Grundstücksgrenze |  |
| 4.2 | Parzellennummer |  |

5 Haustypen und Nutzung

- 
 Wohnhaus mit Satteldach, max. 2 WE
 EG + DG
 Wandhöhe bergseitig max. 4,00 Meter
 im Mittel ab natürlichem Gelände bzw. von der
 Bauaufsichtsbehörde festgelegtem Gelände
 Dachneigung 40 - 44
 Sockelhöhe 0,50 m
 Bezugspunkt ist die Höhe der Erschließungsstraße
 des Bauvorhabens oder OK natürlichen Gelände
 Firstrichtung

6 Gärten und Nebengebäude

- | | | |
|-----|---------|--|
| 6.1 | Garagen |  Garagen und Nebengebäude mit Satteldach
mit Garagenzufahrt
 Dachneigung 20 - 25
Zusammengebaute Garagen mit gleicher Dachneigung und -eindeckung |
|-----|---------|--|

