

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
MI 1 Flächen für nichtstörendes Gewerbe und Wohnen
MI 2 Flächen für Wohnen
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO folgende Nutzungen:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungstätten
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
2.1 Zulässige Grund-/Geschoßfläche
Tabelle mit Spalten: Nutzung, Grundflächenzahl-GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO, Geschossflächenzahl-GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
2.2 Zahl der Vollgeschosse
2.2.1 Betriebs-/ Geschäftsbüro-/ Verwaltungs- und Wohngebäude im MI 1
2.2.2 Wohngebäude im MI 2
2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
4 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
5 ANZAHL DER WOHN-EINHEITEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
Tabelle mit Spalten: Nutzung, Wohneinheiten (WE)
6 ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
6.1 Gestaltung baulicher Anlagen
6.1.1 Betriebs-/ Geschäftsbüro-/ Verwaltungs- und Wohngebäude im MI 1
6.1.2 Wohngebäude im MI 2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 6.2 Private Verkehrsflächen
6.2.1 Grundstückszufahrten
Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke hat ausschließlich über die im Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Ausfahrten zu erfolgen.
6.2.2 Hinweis
Stellplätze für Kraftfahrzeuge können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.
6.3 Anzahl der Stellplätze
Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Mainburg.
6.4 Abstandsflächen
Im MI 1: Die Abstandsflächen im MI 1 bemessen sich entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen nach den ausgewiesenen überbaubaren Flächen (Baugrenzen).
Im MI 2: Hinsichtlich der Abstandsflächen im MI 2 wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet.
6.5 Einfriedungen
Art und Ausführung: Holzzaun/Metalzsaun/Maschendrahtzaun sowie lebende Zäune
Zaunhöhe: max. 2,00 m ab fertigem Gelände
Socket: zulässig bis max. 0,15 m ab fertigem Gelände
6.6 Gestaltung des Geländes
Abgrabungen/ Aufschüttungen: Im gesamten Baugebiet sind Aufschüttungen bis max. 1,00 m zulässig, jedoch maximal bis zur OK-Erschließungsstraße.
Stützmauern: Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 10 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten.
11 SCHUTZ VORHANDENER GEHÖLZE
Die Wurzelräume vorhandener Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches sind zu sichern und zu erhalten.
12 ARTENLISTEN
Es ist auf die Verwendung autochthonen Gehölzmateriale zu achten.
12.1 Gehölze 1. und 2. Ordnung im Straßenraum
Qualität: H, 3 xv., 12-14 bzw. 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
12.2 Gehölze 1. und 2. Ordnung
Qualität: H, 3 xv., 12-14 bzw. 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
12.3 Sträucher
Qualität: vStr., mind. 4 Tr., 60-100
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baugrenzen
Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrt/Ausfahrt Garagen/Carports/Nebengebäude/Tiefgarage
Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

TEXTLICHE HINWEISE

- 1 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann.
2 NACHBARSCHAFTSRECHT/ GRENZABSTANDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des ABGB Art. 47 bis 50 zu beachten.
3 GRUNDWASSER/ GRUNDWASSERSCHUTZ
Sofort Grundwasser entsteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht drückendes Wasser zu sichern.
4 DENKMALSCHUTZ
Bei Erarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
5 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung natriumbedampfter Leuchtmittel v.a. im Übergangsbereich zur freien Landschaft zum Schutz der Insekten wird angeraten.
6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach DIN 1986 ff zu erfolgen.
7 REGENERATIVE ENERGIEENTZUG
Im Planungsbereich sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung finden.
8 ENERGIEVERSORGUNG
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
9 GRUNDWASSER
Aufgrund der zum Teil hohen Grundwasserstände im gesamten Baugebiet, ist es zur baulichen Sicherung der Gebäude erforderlich, Gründungen und Kellerumfassungen als dicke, rissbreitbeschränkte und auftriebssichere Sperrbetonwannen auszubilden.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Diagram showing plan boundaries and symbols for various features like building footprints, roads, and green spaces. Includes a legend for symbols like 'MI Mischgebiet', 'Verkehrsflächen', and 'Straßenbegrenzungslinie'.

PLANLICHE HINWEISE

Diagram showing plan boundaries and symbols for various features like building footprints, roads, and green spaces. Includes a legend for symbols like '320/46 Flurnummer', 'Flurstücksgrenze', and 'Baubestand'.

VERFAHRENSHINWEISE

- 1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadt hat in der Sitzung vom 22.05.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 26.06.2012 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2012 bis 01.10.2012 öffentlich ausgelegt.
3 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan i.d.F. vom 13.11.2012 wurde mit Beschluss vom 13.11.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.
4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
5 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am 18. Dez. 2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (Halterauer Zeitung) bekanntgemacht.

BEBAUUNGSPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN

MITTERWEG-SCHLEISSBACHERSTRASSE DECKBLATT NR. 05
Eng. 19. Dez. 2012
AZ:
SG:

STADT MAINBURG LANDKREIS KSELHEIM REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel
Die Stadt Mainburg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. S.1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 26.02.2010, der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 27.07.2009, diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Mitterweg - Schleissbacherstraße D 05" als Satzung.

Table with columns: Planung, KomPlan, Planungsträger, Maßstab, Stand. Includes logos for KOM PLAN and Stadt Mainburg.

