BEBAUUNGSPLAN MAINBURG
BAUGEBIET NR. 17

Anl. 1

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Allgm. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.301 bis 2.304

1.2. Bauweise offen und geschlossen je nach den planlichen Festsetzungen.

1.3. Mindestgröße der Baugrundstücke 400.-- qm

1.4. Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.303

1.5. Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 zu 2.303
Dachform: Satteldach
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: bei EG Bergseite nicht über 3,50 m ab gewachsenen Boden
bei E+1 Talseite nicht über 6 m ab gewachsenen Boden.

1.52 zu 2.304
Garagen und Nebengebäude bei freistehenden Ein- u. Zweifamilienhäusern sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

1.53 zu 2.306
Die im Plan gekennzeichneten privaten Parkbuchten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

1.54 zu 2.303
Dacheindeckung:
Material: Falzpfannen
Farbe: dunkelbraun

Ortgang: höchstens 25 cm Überstand
Traufe: höchstens 70 cm Überstand
Einfriedungen:
Art: Holzlattenzaun bzw. Maschendrahtzaun
Höhe: über Straßenoberkante 1,00 m
Ausführung: Oberflächenbehandlung:
braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz
Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
Sockelhöhe:
höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante

1.56
Die im Plan gekennzeichneten privaten Grünflächen (Ziff. 2.307) dürfen zu öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen hin nicht eingezäunt werden. Zwischenzäune sind auf diesen Flächen ebenfalls unzulässig.

Der Bebauungsplan-Entwurf vom .....
mit Begründung hat vom ..... bis.....in
.....öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich .....
..... bekannt gemacht.
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom .....
.....diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 der BayBO aufgestellt.

Mainburg, den .....

.....
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Der Genehmigung liegt die Entschließung vom.....
Nr. IV 6 - 10001 .....zugrunde.

Landshut, den.....
Regierung von Niederbayern

.....

"KÖGLMÜHLE" M 1 : 1000
3. BAUABSCHNITT + 2

ZEICHENERKLÄRUNG

2. für die planlichen Festsetzungen:

2.1. Grenze des Geltungsbereiches

2.2. Verkehrsflächen und Grünflächen

2.21 öffentliche Verkehrsfläche

2.22 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts gehindert werden)

2.23 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentl. u. privaten Flächen)

2.24 öffentliche Grünfläche

2.25 Notwendige Böschungsbereiche aufgrund der Geländemodellierung.
Festlegung der Bedarfsfläche durch Projektierung.

2.3. Maß der baulichen Nutzung

2.301 zwingende Baulinie, rot) Grenze zwischen der
2.302 seitliche und rückwärt.) baubaren und der nicht
Baugrenze, blau bebaubaren Grundstücke

2.303 E+1 zulässig Erdgeschoß mit 1.Obergeschoß

2.304 E+U zulässig nur Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß und Untergeschoß

2.305 G Flächen für Garagen mit Zufahrt

2.306 ST Flächen für Stellplätze

2.307 P Private Parkbuchten vor der Garage s. Ziff.1.54

2.308 Private Grünflächen

3. für die planlichen Hinweise:

3.01 Gemeindegrenze

3.02 bestehende Grundstücksgrenzen

3.03 367 Grundstücksplannummer

3.04 vorhandene Wohngebäude

3.05 vorhandene Nebengebäude

3.06 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

3.07 Höhenlinien

3.08 E U Empfohlener Bautyp für Ziff. 2.303

3.09 T Transformatorenstation der Isar - Amperwerke

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 112 BBauG, das ist am .....
rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom .....
bis ..... in .....
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden Ortsüblich .....
bekannt gemacht.

Mainburg, den .....

.....
(Bürgermeister)

.....
Grundstückseigentümer:
i.V. Helmut Hofer
Veitmüller
Gaßner
Lemmle

DIPL.-INGENIEUR F. WESINGER ARCHITEKTURBÜRO BAUSTATIK BAUPLANUNG GÖTZENSTRASSE 8 TELEFON 08142/1957

23.12.1975

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BY AK 64 637

Bekanntmachung am 1.8.1976

Mainburg - Köglmühle I - ~~Deckblatt~~ 3. Bauabschnitt DB 1

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz München
Nr. B/
Eing. 26. OKT. 1995
Anl.: .....