

BEBAUUNGS- UND GRÜNORD- NUNGSPLAN M 1:1000 "AN DER HAUPTSCHULE" IN MAINBURG

- FARBIG -

GEMEINDE MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM - REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§2 Abs.1 BauGB)

Die Stadt Mainburg hat in der Sitzung vom 27.07.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 27.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG (§4 Abs. 1 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.10.1999 mit der Begründung, hat am 06.12.1999 stattgefunden. Dies wurde am 01.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§4 Abs. 1 BauGB)

Die Träger öffentlicher Belange wurden am 28.10.1999 gebeten, ihre Stellungnahme gemäß §4 Abs. 1 BauGB bis 03.12.1999 abzugeben.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2000 bis 29.03.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 17.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

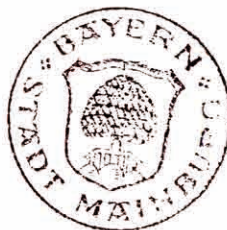
5. SATZUNG

Die Stadt Mainburg hat mit Beschluß vom 02.05.2000 den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.05.2000 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Mainburg entwickelt. Ein Genehmigungsverfahren ist somit nicht mehr erforderlich. Der Bebauungsplan tritt nach Par. 10 Abs.3 BauGB mit der Bekanntmachung am 08. Juli 2000 in Kraft. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mainburg, 11. Juli 2000



1. Bürgermeister Egger



PLANUNG:

Mainburg, 05.07.1999/So., geä. 27.07.1999/So.
geä.: 14.10.1999/Ga., geä.: 06.12.1999/Ga., geä. 02.05.2000/Wi.

Huber Martin, Dipl. Ing. für Bauwesen
Regensburgerstrasse 24
Tel.: 08751/86 80-0

B-9944
84048 Mainburg
Fax.: 08751/86 80 80

Als Planungsunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 verwendet (Zur Maßnahme nur bedingt geeignet). Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterleitung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planverfägers gestattet. Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

I) PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes "An der Hauptschule" mit Grünordnung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmass
0,4	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

3. BAUWEISE und BAUGRENZE

O Offene Bauweise

--- Baugrenze

--- Baulinie

Bei zusammengebauten Garagen ist an der gemeinsamen Grenze unmittelbar und in gleicher Weise anzubauen. Der Nachbauende hat sich am Bestand zu orientieren.

4. VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinien



Straßenverkehrsflächen mit einer Breite von 5,00m



Gehwegflächen mit einer Breite von 1,50m



Straßenfläche verkehrsberuhigt (gepflastert)



öffentliche Stellplätze



Schotterweg (Feldzufahrt)

5. GRÜNFLÄCHEN

	zu pflanzende öffentliche Bäume
	zu pflanzender Hausbaum
	zu pflanzende Sträucher (zweireihig)
	Öffentliches Grün (Flächenbegrünung)
	Privates Grün mit 3.00m breite als Ortsrandeingrünung
	bestehende Heckenbepflanzung, darf nicht gerodet werden
	bestehende Heckenbepflanzung nach amtlicher Biotopkartierung Nr. 7336-71-TF 03, darf nicht gerodet werden.

II) PLANLICHE HINWEISE

6. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

	Grundstücksgrenze
	Vorgeschlagene Grundstücksteilung
986/8	best. Flurnummer
	best. Gebäude
	Parzellierung
XX	best. Hopfengarten

III) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7. GEBÄUDE

Firstrichtung:	Parallel zur Längsseite des Gebäudes, parallel oder senkrecht zur Straßenachse	
Dachform:	Satteldach, Walm- oder Zeltdach	
Dachneigung:	bei U+E+DG	max. 42° - 46°
	bei E+DG	max. 42° - 46°
	bei E+OG	max. 25°
Dachdeckung:	Pfannen oder Biber (naturrot oder anthrazit)	
Dachgauben:	zulässig max. 2 Gauben je Dachfläche bei U+E+DG und E+DG	
Zwerchgiebel:	zulässig, wenn sie gegenüber dem Hauptbaukörper deutlich untergeordnet sind, d.h. Breite max. 1/3 der Wandlänge des Wohnhauses	
Sockel:	max. 0,30m ab fertigem Gelände (höchster Punkt)	
Dachüberstand:	max. 0,60m an Ortgang und Traufe zulässig (max. 0,20m über Balkonvorderseite)	
Wandhöhe:	bei U+E+DG	max. 4.20m bergseitig, gemessen ab natürlichem Gelände
	bei E+DG	max. 4.20m bergseitig, gemessen ab natürlichem Gelände
	bei E+OG	max. 6.00m bergseitig, gemessen ab natürlichem Gelände
Geschossigkeit:	U+E+DG	max. III Vollgeschosse zulässig
	E+DG	max. II Vollgeschosse zulässig
	E+OG	max. II Vollgeschosse zulässig
Abstandsflächen:	Unabhängig von den planlichen Festsetzungen wird hinsichtlich der Abstandsflächen die Geltung der Vorschriften des Art.6 Abs.4 und 5 BayBO angeordnet.	

8. GARAGEN und NEBENGEBÄUDE (Par. 14 BauNVO)

- 8.1 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen, Dachneigung 25°.
- 8.2 Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,0m frei gehalten werden (Garagenzufahrt).
- 8.3 Garagen sind als genehmigungsfreie Grenzgaragen auch außerhalb der festgelegten Baugrenzen zulässig.
- 8.4 Bei Parzelle 33 und 34 erfolgt die Garagenzufahrt von der geplanten Erschließungsstrasse im nordwestlichen Bereich der Grundstücke.
- 8.5 Die Garagenzufahrten müssen mit wasserdurchlässigen Belägen (bevorzugt Pflaster mit Rasenfugen) gepflaster werden.

9. STELLPLATZBEDARF

Richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Mainburg.

10. ZAHL DER WOHNHEITEN (Par. 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Grundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig

IV) TEXTLICHE HINWEISE

11. ABWASSERBESEITIGUNG

- 11.1 Das Regenwasser muss soweit möglich, über Sickerschächte versickert bzw. über Zisternen, z.B. zur Gartenbewässerung genutzt werden. Überlauf bzw. nicht versickerfähiges Regenwasser muss über den Regenwasserkanal direkt dem Ochselhofer Bach zugeführt werden.
- 11.2 Das Abwasser aus dem geplanten Gebiet muss gemäß den heutigen Technischen Anforderungen (ATV – Arbeitsblatt A128) der Kläranlage zugeführt werden.

12. ABFALLWIRTSCHAFT

- 12.1 Die Abfallgefäße der Parzellen 1, 9, 21, 37 und 38 müssen am Abfuhrtag an der Durchgangsstrasse bereitgestellt werden.

13. GENEHMIGUNGSPLANUNG

- 13.1 Für die Parzellen 04, 22 und 23 ist zum Bauantrag ein amtl. Lageplan mit NN-Höhenangaben und der seitliche Abstand des geplanten Bauwerkes zur Leitungsachse der Hochspannungsleitung notwendig.
- 13.2 Der gesamte Bauantrag der o.g. Parzellen ist vor der Erstellung des Bauwerkes der DB-Energie zur Prüfung vorzulegen.

V) GRÜNORDNUNG

14. GESTALTUNG DER HAUSGARTEN

Je 200qm private Grünfläche ist ein Baum zu pflanzen. Es sind hier vor allem traditionelle Bäume (siehe Pflanzliste) zu verwenden. Der Anteil an heimischen Sträuchern muss mind. 50 % betragen. Rasenflächen sollen nicht mehr als 50% der Freifläche in Anspruch nehmen. Angrenzend an öffentlichen Flächen und am Randbereich zur freien Landschaft sind Hecken aus Thujen und Fichten nicht zulässig.

15. PRIVATE ORTSRANDEINGRÜNUNG

Je 2qm ist ein Gehölz zu pflanzen und zusätzlich pro Bauparzelle in diesem Streifen mind. ein Gross- oder Kleinbaum.

16. HAUSBAUM

Auf jeder Bauparzelle muss ein Hausbaum gepflanzt werden. Der Hausbaum sollte entlang der neuen Erschliessungsstrasse stehen. Es muss ein Grossbaum aus der unten genannten Pflanzliste sein.

17. PFLANZLISTE

Grossbäume, Hochstamm StU 18/20cm

Acer platanoides

Fagus silvatica

Juglans regia

Quercus robur

Tilia cordata

Spitzahorn

Rotbuche

Walnuss

Stieleiche

Winterlinde

Kleinbäume, Hochstamm StU 14/16cm

Acer campestre

Alnus incana

Carpinus betulus

Prunus avium

Sorbus aucuparia

Feldahorn

Grauerle

Hainbuche

Wildkirsche

Gem. Eberesche

Sträucher bzw. Gehölze, 2xv. 60-100cm Höhe

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus monogyna

Euonymus europaeus

Ligustrum vulgare

Rosa canina

Sambucus racemosa

Viburnum lantana

Roter Hartriegel

Wald-Hasel

Weissdorn

Pfaffenhütchen

Gem. Liguster

Hundsrose

Trauben-Holunder

Wolliger Schneeball

Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens der Bahnstromleitung ist zulässig, wenn die Endwuchshöhe 3.50m nicht überschreitet (lt. DBEnergie).

18. BESTEHENDE BEPFLANZUNG

Zwischen Parzelle 4 und den geplanten Schotterweg im Süd-Osten und bei Parzelle 13 und 14 im Norden des Neubaugebietes ist eine bestehende Strauchbepflanzung vorhanden, die nicht gerodet werden darf. Sie besteht überwiegend aus Schlehen und Rosen mit einem kleinen Anteil aus Holunder und Hartriegel. Der Rand ist zum Teil mit schmalen Krautsaum aus Schöllkraut und Brennessel bewachsen.

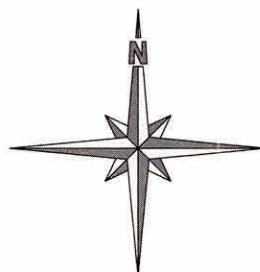
Bebauungs- und Grünordnungsplan "An der Hauptschule" in Mainburg

M 1:1000
Stadt Mainburg



ÜBERSICHTS- LAGEPLAN

M 1:5000



ING. BÜRO MARTIN HUBER
DIPL. ING. FÜR BAUWESEN
REGENSBURGER STRASSE 24
84048 MAINBURG
TEL.: 08751/86800
FAX. 08751/868080