

BEBAUUNGSPLAN

" LEITENBACH "

STADT MAINBURG

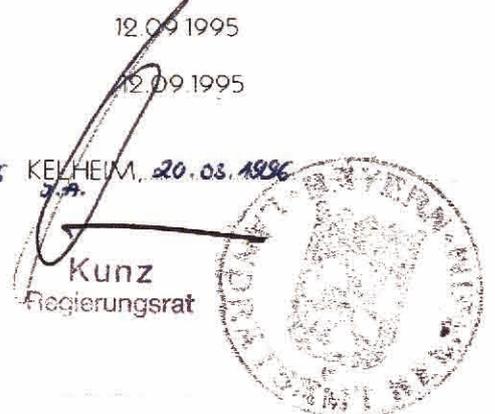
M 1/1000

STADT MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 ABS 1 BAUGB) 01.03.1994
2. BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES (§ 2 ABS 1 BAUGB)
 - A) AMTSTAFEL 23.03 - 06.04.1994
 - B) HALLERTAUER ZEITUNG 23.03.1994
3. BÜRGERBETEILIGUNG 30.05.1995
4. BETEILIGUNG TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE (§ 4 ABS 1 BAUGB) 27.03.1995
5. BILLIGUNGSBESCHLUSS 16.05.1995
6. BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG
 - A) ZEITUNG 14.07.1995
 - B) AMTSTAFEL 14.07.1995 - 25.08.1995
7. AUSLEGUNGSZEIT 24.07.1995 - 25.08.1995
8. ABWAGUNGSBESCHLUSS 12.09.1995
9. SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BAUGB) 12.09.1995
10. GENEHMIGUNG
DAS LRA KEH HAT MIT BESCHIED NR. IIA-610 V 03.01.1996 KELHEIM, 20.03.1996
DEN BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT
11. INKRAFTTRETUNG

DIE GENEHMIGUNG IST AM 30.3.96
ORTSUBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN



Kunz
Regierungsverrat



MAINBURG, DEN

3.4.96

Gemeiner

2. Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

PLANUNG

INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO
MARTIN HUBER
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
BAHNHOFSTR. 24
84048 MAINBURG
TELEFON 08751 / 40 44
TELEFAX 08751 / 40 47
DIPL.-ING. MARTIN HUBER
MAINBURG DEN 20.02.1995



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH 9 BAUGB

O1 BAUWEISE - OFFEN

O2 MINDESTGROSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE CA 600 qm

O3 FIRSTRICHTUNGEN

DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH DES ZEICHEN UNTER ZIFF 21
FESTSETZUNGEN NACH ART 98 BAYBO

O4 EINFRIEDUNG (SIEHE AUCH GRÜNORDNUNG)

ART STRASSESEITIG SENK HOLZLATTENZAUM HOHE MAX 1,20M
NACHBARSEITIG VERZINKTER MASCHENDRAHTZAUN MIT HINTERPFLANZUNG AUS
BODENSTÄNDIGEN GEHÖLZEN (SIEHE GRÜNORDNUNG)
HOHE MAX 1,20M

O5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

- O51 GARAGEN DÜRFEN AUSSER IN DEN HIERFÜR BESONDERS FESTGESETZTEN FLÄCHEN AUCH IN DEN SONSTIGEN AUSGEWIESENEN, ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN
DIE MAX BAULÄNGE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE DARF 8m NICHT ÜBERSCHREITEN
- O52 ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN SIND IN HOHE, DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN
- O53 WIRD EINE GARAGE GIEBELSEITIG ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE AUSGEFÜHRT, SO DARF DIE MITTLERE WANDHOHE 3,00m NICHT ÜBERSCHREITEN
- O54 DER STAU- RAUM (5m TIEFE), SOWIE HAUSZUGÄNGE IN EINER BREITE VON 1,50m KÖNNEN BEFESTIGT WERDEN
DARÜBERHINAUSGEHENDE FLÄCHEN DER GARAGENZUFAHRT SIND IN WASSER- DURCHLÄSSIGER FORM ZU ERSTELLEN, WOBEI DIE FAHRSPUREN (JE 40cm BREIT) BEFESTIGT WERDEN KÖNNEN
- O55 DACHFORM WIE HAUPTDACH

O.6 GEBÄUDE

O.61 ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

DACHFORM	SATTELDACH 42°-45°
DACHDECKUNG	BIBER ODER PFANNEN DEM BESTAND ANGEPAST
ORTGANG	0-0,50m (KANN AN EINER GIEBELSEITE UM BALKONBREITE VERGROSSERT WERDEN, WENN IM BEREICH DER VORDERKANTE HOLZSTÜTZEN DURCHGEZOGEN WERDEN).
TRAUFE	0,20 - 0,50m
SOCKEL	KEIN SICHTBARER SOCKEL, IM REGELFALL KEINE SICHTBAREN KELLERFENSTER
KNIESTOCK	MAX 0,75m OK ROHDECKE BIS UK PFETTE

O.7 VERKEHRSFLÄCHEN (BESTAND)

O.8 WASSERENTSORGUNG

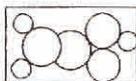
ALLE BAUVORHABEN MÜSSEN GEGEN HANG- UND SCHICHTENWASSER GESICHERT SEIN.

0.9 Abwasserbeseitigung

Für jedes Bauvorhaben ist eine Einzelkläranlage mit biologischer Nachreinigung zu errichten. An diese Nachreinigungsanlage ist eine sanierungsbedürftige Abwasseranlage eines bestehenden Gebäudes anzuschließen.

GRUNDORDNUNG

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN



PRIVATE PFLANZFLÄCHEN



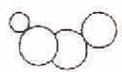
HAUSBAUM



OBSTBAUME

T. TILIA CORDATA (WINTERLINDE)

A. AESCULUS HIPPOCASTANEUM (ROSSKASTANIE)



STRAUCHER ZU PFLANZEN

Acer campestre	(Feldahorn, Maßholder)
Crataegus monogyna	(gemeiner Weißdorn)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa	(Schlehndorn, Schwarzdorn)
Rosa canina	(Hundsrose, Heiderose)
Ramnus catharticus	(Kreuzdorn)
Viburnum lantana	(wolliger Schneeball)

- ZU DEN BEREITS AUFGEFÜHRTEN GEHOLZEN KÖNNEN CA. 20% MOGLICHSIT TRADITIONELL VERWENDETE ZIERSTRAUCHER BEIGEMISCHT WERDEN
- EINFRIEDUNG
HOLZLATTENZAUN (BIS 1,2m HOHE) ALS ABGRENZUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT BZW ZU OFFENTLICHEN FLÄCHEN
ZUR ABGRENZUNG ZWEIER PRIVATGRUNDSTÜCKE KANN AUCH EIN MASCHENDRAHTZAUN (BERANKT MIT KLETTERGEHOLZEN, WIE ZB WILDER WEIN UND KNOTERICH) VERWENDET WERDEN.
EINFRIEDUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DAB SIE FÜR KLEINTIERE (IGEL) KEIN HINDERNIS DARSTELLEN DIES KANN ZB DURCH DIE SCHAFFUNG VON DURCHSCHLUPFMÖGLICHKEITEN REALISIERT WERDEN
- GARAGENEINFÄHRTEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG ODER MIT EINER WASSERGEBCNDENEN WEGDECKE ZU BEFESTIGEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1 FAMILIENHAUSER MIT MAX 2 WE

11  DORFGEBIET NACH § 5 BAU NVO GFZ 0,6
GRZ 0,35

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

21  GESCHOSSHOHE EG 2,80M
DACHGESCHOSS AUSGEBAUT
KNIESTOCK 75 cm

3 BAUGRENZEN

31 BAUGRENZE



32 WINTERGARTEN UND DERGL. UNTERGEORDNETE BAUTEILE IN STAHL-GLAS-KONSTRUKTION ODER HOLZ-GLAS-KONSTRUKTION SIND ÜBER DIE FEST-GESETZTEN BAUGRENZEN BIS MAX 10% ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZUGELASSEN. SIE SIND UNTER DER DURCHLAUFENDEN DACHTRAUFE DES HAUPTGEBÄUDES MIT FLACHER DACHNEIGUNG ANZUSETZEN.

4 EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- ENTFALLT -

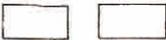
~~5 FÜHRUNG DER VERSORGNUNGSLEITUNGEN~~

~~DIE ABWASSERBESEITIGUNG ERFOLGT DURCH 3 KAMMER KLÄRGRUBEN MIT NACHGESCHALTETER REINIGUNG.~~

6 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

61  FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS

62  PRIVATER STELLPLATZ

63  DER HINTERLEGTE TEIL UMFASST DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

64 OBERFLÄCHENWASSER MUß SOWEIT TECHNISCH MÖGLICH VERSICKERT WERDEN. OBERFLÄCHENWASSER VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN DARF NICHT AUF ÖFFENTLICHE FLÄCHEN (STRASSE ETC.) ABGELEITET WERDEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

1 KARTENZEICHEN

11		FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
12		WOHNGEBAUDE BEST
13		NEBENGEBAUDE BEST
14		BOSCHUNG
15		HOHENLINIEN
16	$\frac{917}{2}$	FLURSTÜCKNUMMER

PLANUNTERLAGEN AMTLICHE LAGEPLANE,
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET

