



PLANLICHE HINWEISE

KENNZEICHNUNGEN UND NACHFOLGEBARE ÜBERNAHMEN:

- 11.1 Durchgang, Durchfahrt, überdachter Sitzplatz
- 11.2 Ortstafel
- 11.3 Garagedurchfahrt
- 11.4 Hauseingang
- 11.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu vermessen)
- 11.6 Maßzahl
- 11.7 Grundstücknummerierung
- 11.8 Öffentl. Fuß- und Erschließungswege
- 11.9 private Grundstückszufahrten
- 12.00 **KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
 - 12.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - 12.2 Nutzungsartengrenze
 - 12.3 **BAUWERKE:**
 - 12.3.1 Vorhandene Wohngebäude (Mitteltrich - Firsttr.) mit entsprechender Geschosshöhe zum Ausbau für EG u/OG
 - 12.3.2 Vorhandene Nebengebäude (etc.)
 - 12.4 Böschungen
 - 12.5 Abgemarkter Weg
 - 12.6 Gewässer
 - 12.7 **NUTZUNGSARTEN:**
 - 12.7.1 Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Weg, etc.
 - 12.7.2 Acker mit Blumen
 - 12.8 **TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE**
 - 12.8.1 entfällt
 - 12.8.2 Höhenlinien mit Höhe u. NN
 - 12.8.3 Flurstücknummern
 - 12.8.4 Zu schützender Baumstand und Sträucher
 - 12.8.5 Darst. für über- bzw. untergeordnete Straßenkreuzungen- und -einmündungen

INDEX DER FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

- 0.1 **bauweise**
- 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -
- 0.2 **MINDESTHÖHE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
- 0.21 bei Einzelhausgrundstücken 600 qm
- 0.3 **PIRSTRICHTUNG**
- 0.31 falls Firsttrichtung festgelegt verläuft diese parallel zum Mitteltrich unter Ziff. 2.1, 2.2.

Festsetzungen nach Art. 91 BayGO
(Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

- 0.4 **EINRIEDUNGEN** (Für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1 - 2.2)
 - 0.41 **Strassenseitig:** Vertikaler Holzlatzenzaun oder ähnliches, exakt 1,00 m. Sockel generell in Sichtbeton max. 0,30 m über Gehsteig bzw. Straßenniveau. Es sind ruhige Farbtonne zu verwenden.
 - 0.42 **Gartenseitig:** Drahtmaschenzaun mit Rundrohrsäulen $\frac{1}{2}$ max. 4 cm auf eine Höhe von 1,20 m, gemauert über GCK (festes Gelände), Farbton zirk.
 - 0.43 **Sockel:** Sockel max. 20 cm über GCK (festes Gelände), Breite strassenseitig 24 cm, gartenseitig 15 cm.
 - 0.44 **Gartentore:** Vor Garagenzufahrten sind nur zulässig, wenn die Gartenvorderecke sich mehr als 10 m von der strassenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind dann in der Gestaltung 0.41 anzugleichen.
- 0.5 **GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen (z.B. Dachform, Dachneigung, Dachdeckung etc.). Es kann jedoch in besonders begründeten Einzelfällen, wenn die Baugruppe oder die Baugrundstücke es erfordern, davon abgewichen werden, nicht aber in einer Straße mit einhellig geplanten Garagen-Standorten. Soweit nach der festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) unzulässig.

Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1:

E + 1 **Dachform:** Satteldach 25 - 28°
Dachdeckung: Pfannen naturrot
Kniestock: bis max. 30 cm
Ortgang: Überstand 20 - max. 40 cm
Traufe: Überstand 40 - max. 75 cm
ROK EG: max. 0,30 m U OK fert. Straße bzw. Fußweg, ausgehend von der endgültigen Höhe am Gebäudeeingang bzw. Einfahrt 2 x 2,75 m

Stockwerks-höhe: bis max. 6,50 m über gewachsenem Boden

Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.2

E + DG **Dachform:** Satteldach 36 - 39°
Dachdeckung: Pfannen naturrot
Kniestock: max 50 cm
Ortgang: Überstand 20 - max. 40 cm
Traufe: Überstand 20 - max. 75 cm
ROK EG: siehe Festsetzung Ziff. 2.1
Stockwerks-höhe: max. 2,75 m
Traufhöhe: falls bis max. 3,55 m über gewachsenem Boden
Dachgauben: max 3qm Vorfall je Dachfläche



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.00 **MD** Dorfgebiet
- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Grenzangaben:

- 2.1 **E+1** Maximal Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (Dachgeschossausbau beschränkt zulässig Rücksprache Kreisbauamt) GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 2.2 **E+DG** zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 **Baugrenze**

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- 4.00 **entfällt**

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE

- 5.1 **überörtliche Hauptverkehrswege**
- 5.2 **Hauptverkehrswege**
- 5.3 **Sichtdreiecke:** Innerhalb dieser darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenniveau durch nichts behindert werden.

VERKEHRSPKÄCHEN

- 6.1 **6.00** Straßenverkehrsflächen, Gehsteige und öffentliche Wege (mit Angabe der Ausbaubreite)
- 6.2 **6.00** Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- 7.00 Umformerstation bestehend Umformerst. gepl.

FÜHRUNG UNTERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN

- 8.00 **entfällt**

GRÜNFLÄCHEN

- 9.1 **öffentliche Grünfläche**
- 9.2 **private Grünfläche**

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 10.1 **10.1** Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
- 10.2 **10.2** Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 10.3 **10.3** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BEBAUUNGSPLAN „PUTTENHAUSEN“ M 1:1000 6. AUSFERTIGUNG

STADT MAINBURG
 LANDKREIS KELHEIM
 REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 28.11.82, bis 10.12.82 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 28.10.82 ortsbekannt gemacht. Anschlag und Presse bekanntgegeben.

Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.11.82 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay.V.G. als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 27.10.1982, Nr. 12.1/619, gemäß § 11 BBauG mit § 6 Abs. 3 BBauG, genehmigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 28.11.1982, ortsbekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtskräftig.

PLANUNG: STADTBAUAMT MAINBURG
 geändert am 28.9.1982
 am 16.1.1983 Chr.

GEZ. KOGL. (ECKER) STADTBAUMEISTER