

Anl. 1

BEBAUUNGSPLAN MAINBURG

BAUGEBIET NR. 17

x

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Allgm. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den plan-
lichen 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
Dachgauben: 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 Dach-
form, Dacheindeckung und Dachneigung dem
Hauptgebäude anzupassen.
- 1.53 zu 2.306 Die im Plan gekennzeichneten privaten Park-
buchten dürfen zur Straße hin nicht ein-
gezäunt 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
deckenden Farbzusatz

Zaunpfosten durchlaufend. Zaun-
pfosten 10 cm niedriger als
Zaunoberkante.

Sockelhöhe:
höchstens 15 cm über Gehsteig-
oberkante

1.56

Die im Plan gekennzeichneten privaten
Grünflächen (Ziff. 2.307) dürfen zu öffent-
lichen 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 ausgelegt.
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.

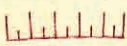
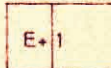
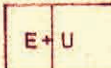
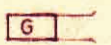
Mainburg, den
.....
(Bürgermeister)

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

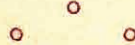
Landshut, den.....
Regierung von Niederbayern
.....

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  zulässig Erdgeschoß mit 1.Obergeschoß
- 2.304  zulässig nur Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß und Untergeschoß
- 2.305  Flächen für Garagen mit Zufahrt
- 2.306  Flächen für Stellplätze
- 2.307  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



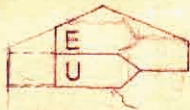
Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

3.07



Höhenlinien

3.08



Empfohlener Bautyp für Ziff. 2.303

3.09



Transformatorstation 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:

in Hermann Höpfer

Karl Müller

Ga...

M...

Lemmer

K...

DIPLO-INGENIEUR
F. WESINGER
ARCHITEKTURBÜRO
BREMEN
GROßMÜCKENSTRASSE 8
TELEFON 08142/1957

23.12.1975



*Bekanntmachung
am 1.8.1976*

Bayr. Vermessungsamt
Nr B/
Eing. 20. OKT. 1995
Anl.:



