



WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung:
Allg. Wohngebiet gem. § 2 BauNVO mit Ausweisung des in **Abs. A. 2**
~~Bebauungsplan gekennzeichneten Gewerbegebietes~~
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.301 bis 2.309
- 1.2. Bauweise offen, ^{bei Reihenhäusern geschlossen} und geschlossen je nach den planlichen Festsetzungen
- 1.3. Mindestgröße der Baugrundstücke 160.-- qm
- 1.4. Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.304 und 2.305
- 1.5. Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.51 zu 2.304+2.305 Dachform: Satteldach 20° - 25°
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: bei EG Bergseite nicht über 3,50 m ab gewachse-
bei E+1 Talseite nicht über 6.-- m nem Boden
 - 1.52 zu 2.306-2.308 Dachform: Flachdach
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Traufhöhe: bei E+2 Talseite nicht über 9,00 m ab gewachse-
bei E+3 Talseite nicht über 12,00 m nem Boden
bei E+4 Talseite nicht über 15,00 m
 - 1.53 zu 2.309 Garagen und Nebengebäude bei freistehenden Ein- u. Zweifamilienhäusern sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - 1.54 zu 2.311 Die im Plan gekennzeichneten privaten Parkbuchten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
 - 1.55 zu 2.304+2.305 Dacheindeckung:
Material: Falzpfannen
Farbe: dunkelbraun

Ortgang: höchstens 25 cm Überstand
Traufe: höchstens 70 cm Überstand
Einfriedigungen:
Art: Holzlattenzaun
Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m
Ausführung: Oberflächenbehandlung:
braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbausatz
Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 m niedriger als Zaunhöhe
Sockelhöhe:
höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante
 - 1.56 Die im Plan gekennzeichneten privaten Grünflächen (Ziff. 2.312) dürfen zu öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen hin nicht eingezäunt werden. Zwischenzäune sind auf diesen Flächen ebenfalls unzulässig.

- ZEICHENERKLÄRUNG
2. für die planlichen Festsetzungen:
 - 2.1. Grenze des Geltungsbereiches
 - 2.2. Verkehrsflächen und Grünflächen:
 - 2.21 öffentliche Verkehrsfläche
 - 2.22 öffentliche Verkehrsfläche
 - 2.23 Straßen- und Grünflächenabrenzungsline, hell (Grenze zwischen öffentl. u. privaten Flächen)
 - 2.24 öffentliche Grünfläche
 - 2.3. Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.301 zwingende Baulinie, rot (Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche)
 - 2.302 vordere Baugrenze, blau
 - 2.303 seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett
 - 2.304 zulässig nur Erdgeschoss bzw. Typ nach Ziff. 3.03
 - 2.305 zulässig nur Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
 - 2.306 zulässig Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse
 - 2.307 zulässig Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse
 - 2.308 zulässig Erdgeschoss und 4 Vollgeschosse
 - 2.309 Flächen für Garagen mit Zufahrt
 - 2.310 Flächen für Stellplätze
 - 2.311 Private Parkbuchten vor den Garagen (s. Ziff. 1.54)
 - 2.312 Private Grünflächen (s. Ziff. 1.57)

3. für die planlichen Hinweise:
 - 3.01 Gemeindegrenze
 - 3.02 bestehende Grundstücksgrenzen
 - 3.03 Grundstücksplannummer
 - 3.04 vorhandene Gebäude
 - 3.05 vorhandene Nebengebäude
 - 3.06 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
 - 3.07 Höhenlinien
 - 3.08 Empfohlener Bautyp für Ziff. 2.304
 - 3.09 Empfohlener Bautyp s. Planhinweis
 - 3.10 Transformatorstation der 10KV-Netzwerke

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 20. Februar 1964 mit Begründung hat vom 11. 8. 1965 bis 11. 9. 1965 im Raypaal & Buchberg öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich zu Amtsantrag Nr. 104/65 bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 11. September 1965 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauG und Art. 107 der BayBO aufgestellt.

15. OKT. 1965
Stadterwerbungsamt Mainburg (Haller) (Bürgermeister)

Wieder Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschlingung vom 17. Februar 1966 Nr. IV 6 - 10001 1302. R. 448 zugrunde.

Landeshut, den 17. März 1966
Regierung von Niederbayern
(Stengel) Reg. Baudektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauG, das ist am 29. 03. 1966 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung v. m. 30. 03. 1966 bis 13. 04. 1966 in Stadterwerbungsamt Mainburg, Nr. 104/65 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 29. 03. 1966 bekannt gemacht.

Mainburg, den
(Bürgermeister)

Grundstückseigentümer:

IN DIESEM BEREICH WIRD DIE BISHERIGE FESTSETZUNG NÖRDLICH UND WESTLICH (BEBAUUNGSPLANE VOM: 1.6.64 UND 17.12.64) DURCH DIESE FESTSETZUNG ERSETZT

- ERGÄNZT GEMÄSS ISAR-AMPERWERKE 1.6.64
- GEÄNDERT GEMÄSS REGIERUNG 25.5.64
- GEÄNDERT GEMÄSS STADTBAUAMT 22.5.64
- GEÄNDERT GEMÄSS REGIERUNG 15.4.64
- GEÄNDERT GEMÄSS BUNDESBAHN 9.4.64

MÜNCHEN DEN 20. FEBR. 1964
DER PLANFERTIGER