

# BEBAUUNGSPLAN M/ 1:1000 "AM ERLENPARK" MAINBURG

STADT MAINBURG LANDKREIS KELHEIM  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUB (§ 2 ABS.1 BAU-GB) .....	<u>19.5.92</u>
2. BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES .....	<u>—</u>
(§ 2 ABS.1 BAU-GB)	
A. ZEITUNG .....	<u>9.7.92</u>
B. AMTSTAFEL .....	<u>7.7.92</u>
3. BÜRGERBETEILIGUNG .....	<u>13.1.92</u>
4. BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	<u>18.11.94</u>
(§ 4 ABS.1 BAU-GB)	
5. BILLIGUNGSBESCHLUB .....	<u>18.2.92</u>
6. BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG	
A. ZEITUNG .....	<u>27.3.92</u>
B. AMTSTAFEL .....	<u>26.3.92</u>
7. AUSLEGUNGSZEIT .....	<u>6.4.92 - 7.5.92</u>
8. ABWÄGUNGSBESCHLUB .....	<u>19.5.92</u>
9. SATZUNGSBESCHLUB (§ 10 BAU-GB) .....	<u>19.5.92</u>
10. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES (§ 11 BAU-GB) .....	<u>30.7.92</u>
11. BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS	
A. ZEITUNG .....	<u>11.11.92</u>
B. AMTSTAFEL .....	<u>10.11. - 13.11.92</u>
12. INKRAFTTRETUNG DES BEBAUUNGSPLANES .....	<u>11.11.92</u>

DAS LANDRATSAMT KELHEIM ERHEBT  
KEINE RECHTLICHEN BEDENKEN



J.A.  
*[Signature]*  
Wagner, Reg.-Dir.  
KELHEIM, DEN 04.07.1993...

LANDRATSAMT KELHEIM

MAINBURG, DEN 30.7.92



*[Signature]*  
1. BÜRGERMEISTER

INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO  
PLANUNG  
**MARTIN HUBER**  
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN  
BAHNHOFSTR. 24  
8302 MAINBURG  
TELEFON 08751 / 40 44  
TELEFAX 08751 / 40 47

*[Signature]*  
DIPL. ING. MARTIN HUBER  
MAINBURG, DEN 12.7.91  
10.10.91  
21.1.92  
19.5.92

# GRÜNORDNUNG

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



ÖFFENTLICHES GRÜN



KINDERSPIELPLATZ



ÖFFENTLICHER FUßWEG



ÖFFENE VORGÄRTEN



WERTVOLLER BAUMBESTAND ZU ERHALTEN



BAUMPFLANZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜN  
BAUM ZU PFLANZEN IM ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜN

ARTENAUSWAHL :

	SCHWARZERLE		
A	ALNUS GLUTINOSA	<del>CROTCHIE</del>	U ULMUS LAIVIS (FLATTERULME)
B	BETULA PENDULA (BJRKE)	J	TILIA CORDATA (WINTERLINDE)
C	CARPINUS BETULUS (HAINBUCH)	TA	TAXUS BACCATA (EIBE)
F	FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE)		
P	PRUNUS AVIUM (VOGELKIRSCHEN)		
Q	QUERCUS ROBUR (STIELEICHE)		
S	SORBUS AUCUPARIA (EBERESCHE)		
SA	SALIX ALBA (SILBERWEIDE)		
Y	HOLZBIRNE (PYRUS COMMUNIS)		

PFLANZGRÖßE: 3.V 18/20 BZW. SOL. 3-5 GTP 400/450



STRAUCHGRUPPEN ZU PFLANZEN IM ÖFFENTLICHEN UND  
PRIVATEN GRÜN

ARTENAUSWAHL:

FEUCHTE STANDORTE (SÜDLICHER BEREICH BEI TEICH UND  
BIOTOP SOWIE ENTLANG GRABEN):

CORNUS SANGUINEA (HARTRIEGEL), VIBURNUM OPULUS (SCHNEEBALL),  
RHAMNUS FRANGULA (FAULBAUM), SAMBUCUS NIGRA (HOLLUNDER),  
PRUNUS PADUS (TRAUBENKIRSCHEN).

TROCKENE STANDORTE (BOSCHUNGEN AN DER KEH. 31, SÜDHANG  
MIT RANKEN OBERHALB DES TEICHES):

SCHLEHE (PRUNUS SPINOSA), WEIBDOORN (CEATAEGUS MONOCYME),  
FELDAHORN (ACER CAMPESTRE), ROSA CANINA (HUNDSROSE).

ÜBRIGES PLANUNGSGEBIET:

CORYLUS AVELLANA (HASEL), LIGUSTRUM VULGARIS (LICUSTRER), LONICE  
XYLOSTEUM (HECKENKIRSCHEN), EUONYMUS EUROPAEUS (PFAFFENHÜTCHEN),  
SALIX CAPREA (ÖHRCHENWEIDE), BUXUS (BUCHS), HEDERA (EFEU), CLEMATIS (WINTERLINDE)

IM PRIVATEN GRÜN KÖNNEN BIS ZU 50% ZIERSTRAUCHER BEIGEMISCHT  
WERDEN. WOBEI VOR ALLEM AUF IM LÄNDLICHEN BEREICH BELIEBTE ARTEN  
(FLIEDEH., BAUERNJASMIN, U.A.) ZURÜCKGEGRIFFEN WERDEN SOLL.

PFLANZGRÖßE: MIND. 2.V 100/150 + 20% HEISTE 300/350

ÖFFENE VORGÄRTEN: STRÄUCHER BIS 1,5M ENDBUHL, WIESL., STAUBEN.

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.0 DER GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DES BEPLANUNGSPLANES UND MIT DESSEN GENEHMIGUNG RECHTSVERBINDLICH
- 2.0 OFFENTLICHES GRÜN
- 2.1 DIE DARGESTELLTEN FLACHEN SIND, WENN NICHT BEPFLANZT ODER BEFESTIGT, MIT EINER WIESENMISCHUNG ANZUSAEN.
- 2.2 IM BEREICH DER KINDERSPIELPLATZE DÜRFEN KEINE PFLANZENARTEN DER GIFTLISTE VERWENDET WERDEN.
- 2.3 KINDERSPIELPLATZE SIND MIT AUSREICHEND SPIELGERÄTEN (HÖLZ) UND SANDSPIELFLACHEN AUSZUSTATTEN. GESONDERTE PLANUNGEN HIERZU SIND ZU ERSTELLEN.
- 2.4 DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS 1 JAHR NACH FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN ABZUSCHLIEßEN.
- 3.0 PRIVATES GRÜN
- 3.1 MINDESTENS 2/3 DES GRUNDSTÜCKUMRIßES SIND MIT GEHÖLZPFLANZUNGEN EINZUGRÜNEN.
- 3.2 BEI GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND ~~ZU 50%~~ HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE ARTEN ZU VERWENDEN. JE 200 M<sup>2</sup> FREIFLACHE IST 1 HEIMISCHER LAUBBAUM (AUCH OBSTBAUM ZU PFLANZEN. GESCHNITTENE IMMERGRÜNE HECKEN AUS THUJEN ODER FICHTEN SIND NICHT ZULÄSSIG; SOLCHE HECKEN SIND MIT BUCHE, HAINBUCHE ODER BLÜTENSTRÄUCHER ANZULEGEN.
- 4.0 EINZÄUNUNG
- 4.1 BEI HOLZZÄUNE SIND NUR SOLCHE MIT SENKRECHTER LÄTTUNG ZULÄSSIG.
- 4.2 MASCHENDRAHTZÄUNE SIND MIT RANKGEHÖLZEN ZU BEGRÜNEN.
- 4.3 ZÄUNSOCKEL UND MAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG
- 5.0 TIERWELT
- 5.1 FÜR KLEINTIERE (IGEL) SIND IN DEN ZÄUNEN DURCHSCHLUPFNÖGLICHKEITEN ZU SCHAFFEN. JEDER BAUHERE SOLLTE SICH ÜBER DIE MÖGLICHKEITEN FÜR DIE SCHAFFUNG VON NISTMÖGLICHKEITEN FÜR VÖGEL UND FLEDERMÄUSL INFORMIEREN.
- 6.0 PFLANZMAßNAHMEN SIND IN DER PFLANZPERIODE NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER EINZELNEN BAUMAßNAHMEN VORZUNEHMEN.
- 7.0 IM ZUGE DER BAUMAßNAHMEN IST DER OBERBODEN FACHGERECHT BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG ZU LAGERN UND ZU SCHÜTZEN. MIETEN (3.METER BASISBREITE, MAX. 1,5 METER HOCH) SIND BEI LÄNGEREM BESTAND MIT LEGOMINÖSEN ANZUSAEN.
- 8.0 8.0 TIEFGARAGEN SIND MIT MIN. 0,5 METER OBERBODEN ZU ÜBERDECKEN.
- 9.0 UMSETZUNG
- 9.1 BEI BAUVORHAREN MIT 4 WÖHNEINHEITEN UND MEHR IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MIT DEM BAUANTRAG EINZUREICHEN.
- 9.2 VOR DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHMEN IM ÖFFENTLICHEN GRÜN SOWIE DER SCHREBERGARTENANLAGE SIND HIERFÜR QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE EINZUREICHEN.

DER PLANVERFASSER:



DIPL.-ING. DIETERICH TIJSSSEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
DIPL.-ING. MATHILDE TIJSSSEN  
BUCHENLANDSTRASSE 3A  
8052 MOOSBURG  
FERNSPRECHER: 08761/9084  
FAX: 08761/60052

# ZEICHENERKLÄRUNG U. TEXTL. FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

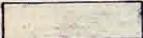
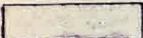
ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

## 2. BAUGRENZEN

2.1  BAUGRENZE

## 3. VERKEHRSFLÄCHEN

3.1 ERSCHLIEBUNGSSTRASSE

 UNTERSCHIEDLICH BREIT, SIEHE LAGEPLAN, EINSCHL. BORDGERINNE UND  
 STRABENEINFASSUNG. SPIELSTRABEN TEILS GEPFLASTERT.

3.2 RAD- UND FUBWEGE

 KOMBINIERTER RAD- UND FUBWEG 2,50 METER BREIT. FUBWEG 1,5 M BREIT.

3.3 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

 PFLASTER MIT RASENFUGE

## 4. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

 UMFORMERSTATION

 CONTAINERSTELLPLATZ

## 5. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSLEITUNGEN

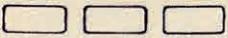
VERSORGUNGSLEITUNGEN WERDEN UNTERIRISCH VERLEGT

DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS STROM-VERSORGNUNGSNETZ ANGESCHLOSSEN. DIE HAUSANSCHLUßKABEL ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER DER STRABENSEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUßENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN. DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZAUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT; D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. BEI STRABENEINMÜNDUNGEN WERDEN DIE SICHTDREIECKE VON VERTEILERSCHRÄNKEN FREIGEHALTEN.

DIE ERRICHTUNG DER VERTEILERKÄSTEN IST IN ABSPRACHE MIT DER STADT MAINBURG VORZUNEHMEN.

## 6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

DIE MIT  UMRANDETE FLÄCHE BESCHREIBT DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.

## 7. KARTENZEICHEN

7.1 FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN



7.2 WOHNGEBAUDE BESTAND



7.3 NICHTWOHNGEBAUDE BESTAND



7.4 GEBÄUDE ZUM ABRUCH VORGESEHEN



7.5 BÖSCHUNG



7.6 HOHENLINIEN

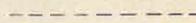


7.7 FLURSTÜCKSNUMMER

123/4

## 8. KENNZEICHNUNGEN

8.1 TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



8.2 PARZELLENUMMER

5

## 9. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

9.1 FREISTEHENDE GARAGEN UND CARPORTS



FREISTEHENDE GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE MIT SATTELDACH BZW. ZELTDACH  
DACHNEIGUNG 20-25°

DACHÜBERSTÄNDE (AUCH AUF NACHBARSEITE) MAX. 0,15 METER

ÜBERDACHTER PKW-STELLPLATZ



FREISTEHENDE CARPORTS MIT PULTDACH

DACHNEIGUNG 20-25°

DACHÜBERSTÄNDE (AUCH AUF NACHBARSEITE) MAX. 0,15 METER



STELLPLATZ PRIVAT



STELLPLATZ ÖFFENTLICH

9.2 GARAGEN, DIE MIT DEM WOHNGEBAUDE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN SIND IN DER DACHFORM

UND DACHEINDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUGLEICHEN

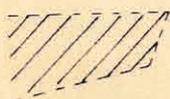
FLACHDÄCHER MIT DACHBEGRÜNUNG SIND ZULÄSSIG

9.3 GARAGEN, NEBENGEBAUDE UND CARPORTS AN DER GRENZE

TRAUFHÖHE MAX. 2,75 METER IM MITTEL AB NATÜRLICHEM BZW. VON DER BAUAUFSICHTS-  
BEHÖRDE FESTGESETZTEM GELÄNDE, AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE

GEBÄUDELÄNGE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE MAX. 7,50 METER

9.4 ALTLAST: BAUSCHUTTAUFFÜLLUNGEN



## 10. HAUSTYPEN UND NUTZUNG

⊖  
2

ZULASSIGER HAUSTYP. BESCHREIBUNG IM ANSCHLUß

ANZAHL DER HÖCHSTZULÄSSIGEN WOHN-EINHEITEN

STELLPLATZBEDARF: 1,5/WOHN-EINHEIT

### HAUSTYPEN

⊖  
A

MEHRFAMILIENHAUS MIT SATTELDACH

E + 1 + DG

TRAUFGÖHE BERGSEITIG MAX. 6,20 METER IM MITTEL AB NATÜRLICHEM BZW.  
VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDE

DACHNEIGUNG 38-42°

⊖  
B

MEHRFAMILIENHAUS MIT ZELTDACH OD WALMDACH

E + 1 + DG

TRAUFGÖHE BERGSEITIG MAX. 6,20 METER IM MITTEL AB NATÜRLICHEM BZW.  
VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDE.

DACHNEIGUNG 38-42°

⊖  
C

REIHENHAUS MIT SATTELDACH

E + 1 + DG

TRAUFGÖHE BERGSEITIG MAX. 6,20 METER IM MITTEL AB NATÜRLICHEM BZW.  
VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDE.

DACHNEIGUNG 42°

⊖  
D

MEHRFAMILIENWOHNHAUS MIT SATTELDACH

E + 1 + DG TIEFGARAGENDECK IM KG

TRAUFGÖHE BERGSEITIG MAX. 6,20 METER IM MITTEL AB NATÜRLICHEM BZW.  
VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDE.

DACHNEIGUNG 42°

⊖  
E

MEHRFAMILIENHAUS MIT SATTELDACH

E + DG

TRAUFGÖHE BERGSEITIG MAX. 3,70 METER IM MITTEL AB NATÜRLICHEM BZW.  
VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDE.

⊖  
F

2-FAMILIENWOHNHAUS MIT SATTELDACH

E + 1 + DG

TRAUFGÖHE TALSEITIG MAX. 6,30 METER IM MITTEL AB NATÜRLICHEM BZW.  
VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDE.

DACHNEIGUNG 42°

⊖  
G

2-FAMILIENHAUS MIT SATTELDACH

E + DG

TRAUFGÖHE BERGSEITIG MAX. 3,70 METER IM MITTEL AB NATÜRLICHEM BZW.  
VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDE

DACHNEIGUNG 44-48°



2-FAMILIENWOHNHAUS MIT ZELTDACH ODER WALMDACH

E + DG

TRAUFHÖHE MAX. 3,70 METER IM MITTEL BERGSEITIG AB NATÜRLICHEM BZW. VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDE.

DACHNEIGUNG 38-42°



2-FAMILIENWOHNHAUS MIT SATTEL- UND PULTDACH

E + DG

TRAUFHÖHE BERGSEITIG MAX. 4,30 METER IM MITTEL AB NATÜRLICHEM BZW. VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDE

DACHNEIGUNG 32-42° HAUSBREITE MAX. 10,0 METER



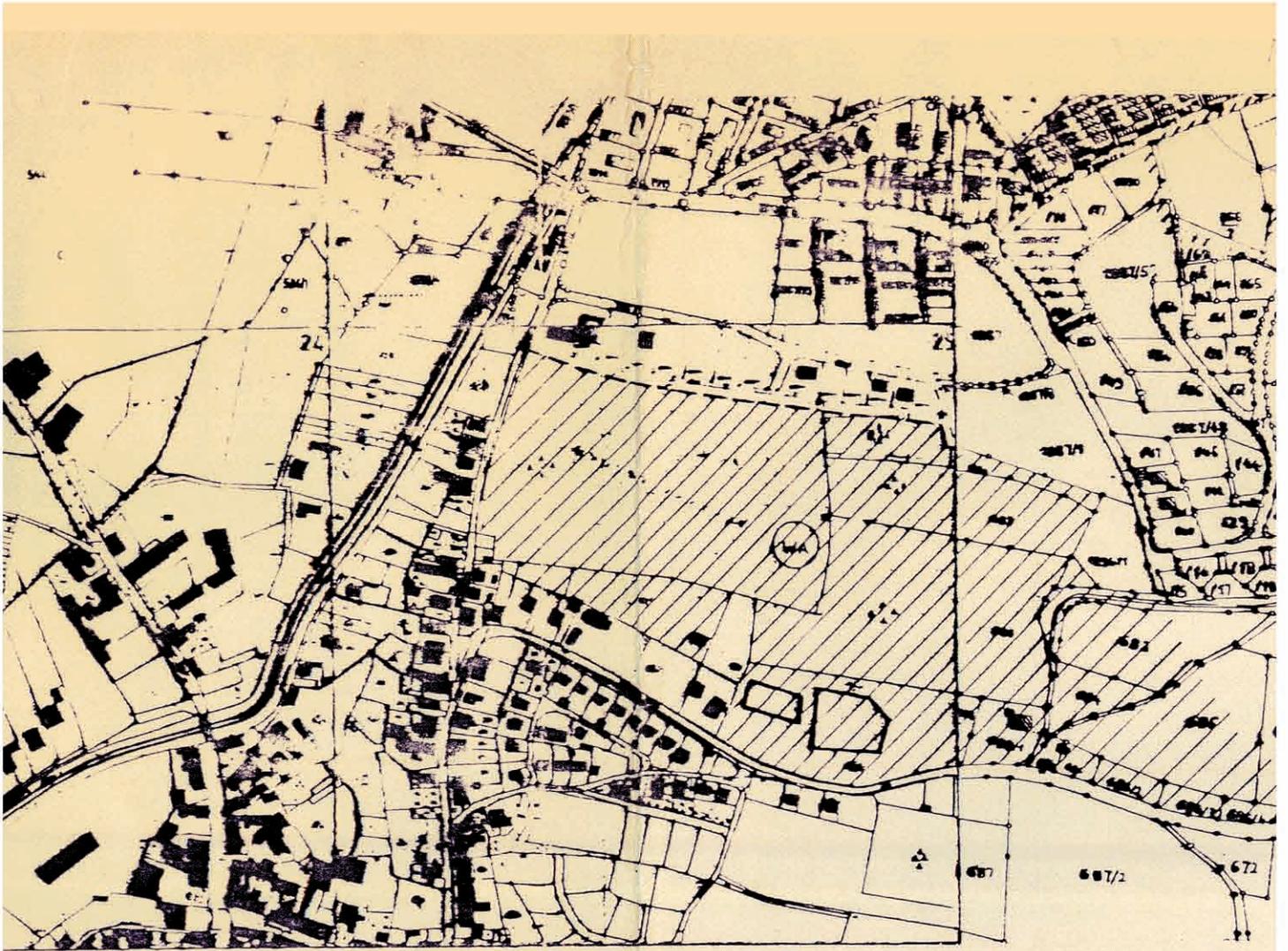
~~SCHREBERGARTENHÄUSCHEN MIT ZELTDACH~~

~~TRAUFHÖHE BERGSEITIG MAX. 2,90 METER IM MITTEL AB NATÜRLICHEM GELÄNDE. MAX. BEBAUBARE FLÄCHE 4,50 X 4,50 METER.~~

~~DACHNEIGUNG 32-42°~~ NICHT RECHTSKRÄFTIG

## ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZU DEN HAUSTYPEN

- 1.1 DACHÜBERSTAND AN DER TRAUFE MAX. 0,40 METER
- 1.2 DACHÜBERSTAND AM ORTGANG MAX. 0,30 METER
- 1.3 GAUPEN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE SICH UNTERGEORDET IN DIE DACHFLÄCHE EINFÜGT AN DEN GAUPEN SIND DACHÜBERSTÄNDE UNZULÄSSIG, AUBENFLACHEN VERBLECHT.
- 1.4 WINTERGARTEN UND ZWERCHGIEBEL SIND MIT EINER BREITE VON MAX. 1/3 DER GEBÄUDEBREITE BZW. GEBÄUDELÄNGE UND EINER BAUGRENZENÜBERSCHREITUNG VON MAX. 10% DER BEBAUBAREN FLÄCHE MÖGLICH.
- 1.5 TERRASSEN SIND ALS GELÄNDEANSCHÜTTUNGEN UNZULÄSSIG  
TERRASSEN DIE TALSEITIG IM MITTEL MEHR ALS 0,70 METER ÜBER DEM NATÜRLICHEM GELÄNDE LIEGEN, SIND ALS FREISITZE ZU PLANEN UND UNTERLIEGEN ALS BAULICHE MASSNAHME DEN GRÖßENEINSCHRÄNKUNGEN UNTER PKT. 1.4.
- 1.6 GELÄNDEEINSCHNITTE UND -ANSCHÜTTUNGEN UM MEHR ALS 0,60 METER SIND UNZULÄSSIG
- 1.7 BEI MEHRFAMILIENWOHNHAUSER SIND MIND. 1/3 DER WOHNUNGEN ALS MEHRZIMMERWOHNUNGEN VORZUSEHEN.
- 1.8 BEI DEN PARZELLEN NR. 69, 72, 73 UND 81 DÜRFEN AN DER OSTSEITE KEINE RUHERÄUME ANGEORDET WERDEN, BZW. MÜSSEN FÜR RUHERÄUME SCHALLSCHUTZFENSTER DER KLASSE 3 NACH VDI 2719 EINGEBAUT WERDEN.



# ÜBERSICHTSLAGEPLAN M/ 1:5000

