

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 **BAUWEISE:**
 - 0.1.1 **offen und geschlossen**
- 0.2 **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:** entfällt
- 0.3 **FIRSTRICHTUNG:** entfällt
- 0.4 **EINFRIEDLUNG:**
 - Art: Maschendrahtzaun
 - Höhe: über Straßenoberkante höchstens 1,80 m
 - Ausführung: Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Isensäulen, Pfeiler für Gartentüren und -Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton. Sockelhöhe: höchstens 0,15 m über Fehrbahnoberkante.
- 0.5 **GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:**
 - 0.5.12 Bei Nebengebäuden bis 3,00 m Traufhöhe kann die Nachbargrenze bis 20% der Länge bebaut werden. Darüberhinaus ist der Grenzansatz ausnahmsweise in beiderseitigem Einverständnis zulässig.
- 0.6 **GEBÄUDE:**
 - 0.6.55 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.72 (Verwaltungs- und Wohngebäude)
 Dachform: Satteldach oder Flachdach
 Traufhöhe: nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden
 - 0.6.57 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.72 (Betriebsgebäude)
 Dachform: Sattel-, Shed- oder Flachdach
 Traufhöhe: nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden
- 0.7 **GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
 FESTSETZUNGEN DURCH PFLANZZEICHEN
 - öffentlicher Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße
 - 0.7.1 Baumbepflanzung an der Erschließungsstraße mit standortgerechten Laubbäumen
 - Die privaten Grünflächen sind wie im Bebauungsplan dargestellt, mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.
 - 0.7.2 In den privaten Grundstücken ist je 1000 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen.

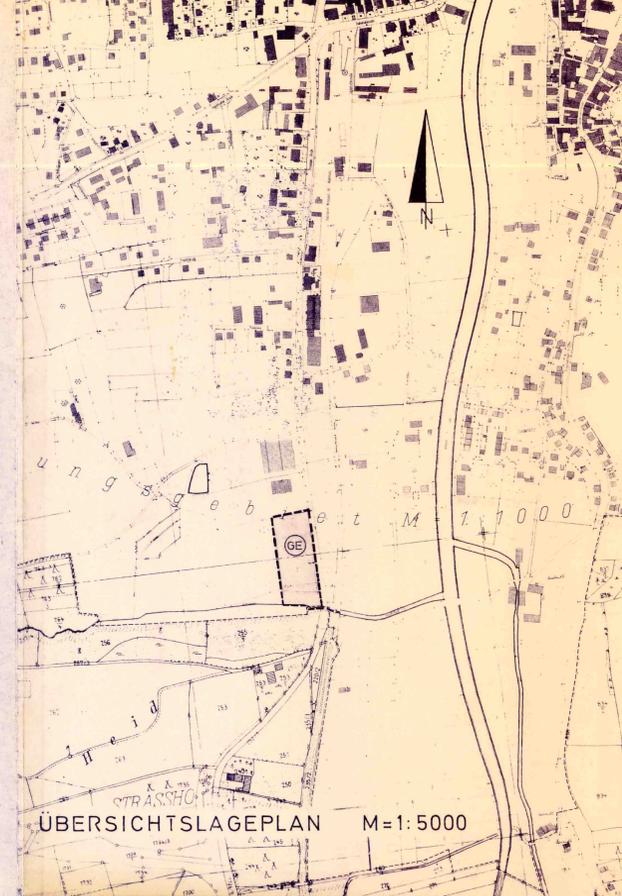
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - 1.1 **WOHNBAUFLÄCHEN:** entfällt
 - 1.2 **GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:** entfällt
 - 1.3 **GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:**
 - 1.3.1 Gewerbegebiete § 8 Bau-NVO, Absatz 1 - 3
- 2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - 2.1 **ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:**
 - 2.1.72 als Höchstgrenze 9,00 m Traufhöhe
 Bei GE: GFZ = 2.0 GRZ = 0.8
- 3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGREIZEN:**
 - 3.4 Baugrenze
- 4. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:** entfällt
- 5. **FLÄCHEN FÜR DEN GEBÜRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE:** entfällt
- 6. **VERKEHRSPFLÄCHEN:**
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen
 - 6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

- 7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:** Gewerbebetriebe südlich der neuen Erschließungsstraße sind im Trennsystem zu entwässern. Das Oberflächenwasser ist dem Empfenbach zuzuführen.
- 8. **FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:** entfällt
- 9. **GRÜNFLÄCHEN:**
 - 9.16 Private Grünfläche mit Baumbepflanzung
 - 9.17 Öffentliche Grünfläche
- 10. **WASSERLEITUNGEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:** entfällt
- 11. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEBIUNG VON BODENSCHÜTTEN:** entfällt
- 12. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:** entfällt
- 13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
 - 13.1.2 Öffentliche Parkpächten mit Straßenbegleitgrün entlang der Erschließungsstraße
 - 13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 13.7 Sichtdreieck, Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht über 0,80 m ab OK Straße nicht behindert werden.

PLANLICHE HINWEISE

- 14. **KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERTAHMEN:**
 - 14.1 120m Maßzahl
- 15. **HINWEISE:** entfällt
- 16. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
 - 16.1 **Festpunkte:** entfällt
 - 16.2 **Grenzpunkte und Grenzen:**
 - 16.2.1 Grenzstein
 - 16.2.3 Grenzpflock
 - 16.3 **Bauwerke:**
 - 16.3.1 Wohngebäude (Mittelstrich = First-richtung)
 - 16.3.2 Nebengebäude (Mittelstrich = ")
 - 16.3.6 Böschung
 - 16.3.7 Brücken
 - 16.4 **Straßen und Wege:**
 - 16.4.1 abmarkierter Weg
 - 16.5 **Gewässer:**
 - 16.5.3 Fluß
 - 16.6 **Nutzungsarten:**
 - 16.6.1 OHNE KARTEN-ZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, Freier Platz, Lärreplatz usw.
 - 16.6.2 Acker mit Obstbäumen
 - 16.6.3 Hopfenarter
 - 16.7 **Topographische Gegenstände:**
 - 16.7.2 Feldkreuz
 - 16.8 **Verschiedenes:**
 - 16.8.1 Höhenlinie
 - 16.8.2 857 Flurstückennummern



BEBAUUNGSPLAN M=1:1000
 GE „GSCHWELLBERG“ **5. AUSFERTIGUNG**

STADT MAINBURG — LANDKREIS KELHEIM — REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN
 Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.12.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.1.85 örtlich bekannt gemacht.
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.2.84 hat in der Zeit vom 14.1.85 bis stattgefunden.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.2.1985 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BauG in der Zeit vom 15.4.85 bis 17.5.85 öffentlich ausgestellt.
 MAINBURG, den 12.6.1985
 1. Bürgermeister
 Die Stadt Mainburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 16.6.85 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG in der Fassung vom 26.2.85 als Satzung beschlossen.
 MAINBURG, den 18.6.1985
 1. Bürgermeister
 Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 20.6.1985 Nr. 12/85 gemäß § 11 BauG genehmigt.
 Kelheim, den 20.6.1985
 Landratsamt
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 2.7.85 gemäß § 6 Abs. 6 BauG/§ 12 BauG örtlich in der Hallertauer Zeitung und an der Amtstafel bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht beibehalten und über dessen Inhalt kein Verfahren auskunft geben.
 Der Bebauungsplan ist nach § 12 BauG rechtsverbindlich.
 MAINBURG, den 4.7.1985
 1. Bürgermeister

PLANUNG : STADTBAUAMT MAINBURG
 MAINBURG, DEN 13.09.1984
 geändert am 25.02.1985 Ka.
 Eder
 (ECKERT)
 STADTBAUMEISTER
 SEZ. KÖBL