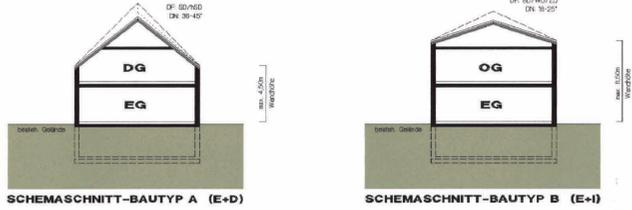


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche
- | Nutzung | Grundflächenzahl-GRZ § 17 I V.m. § 19 BauNVO | Geschossflächenzahl-GFZ § 17 I V.m. § 20 BauNVO |
|---------|--|---|
| WA | max. 0,4 | max. 0,7 |
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse
2.2.1 Zubehöranlagen - Garagen/Carports/Nebengebäude
Die Anordnung der Garagen/Carports/Nebengebäude hat oberirdisch zu erfolgen. Die Errichtung von Kellergaragen ist unzulässig.
2.2.2 Wohngebäude
max. 2 Vollgeschosse zulässig (II)
Bauweise : Bautyp A Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)
Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen.
Bautyp B Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (E+1)
Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen.
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.3.1 Wandhöhe
Zubehöranlagen: Garagen/Carports/Nebengebäude max. 3,00 m
Wohngebäude: Bautyp A max. 4,50 m
Bautyp B max. 6,50 m
- Definition:
Die Wandhöhe der Gebäude und baulichen Anlagen ist zu messen ab FFOK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

SCHEMASCHNITTE
M 1:250



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die FFOK - Erdgeschoss der baulichen Anlagen sind auf das Niveau der Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt = Zufahrtsbereich gemäß Planzeichen).
Eine Höhendifferenz bis max. 0,50 m ist zulässig.
- 3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 4 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Die festgesetzte Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudesseite zu verlaufen.
- 5 ANZAHL DER WOHNHEITEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- | Bautyp | Wohnheiten (WE) |
|------------|--------------------------|
| Einzelhaus | max. 2 WE je Wohngebäude |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
6.1 Gestaltung baulicher Anlagen
6.1.1 Zubehöranlagen - Garagen/Carports/Nebengebäude
Dachform: Satteldach (SD)/ Puttdach (PD)/ Walmdach(WD)/ Zeltdach(ZD)
Dachneigung: Satteldach/Puttdach 35° - 45°
Walmdach/Zeltdach max. 28°
Dachdeckung: Ziegel- und Betondachsteine rot/braun/grau/antrazit
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut bei Puttdach auch Bahndeckung in Blech/Titanzink;
Ortsgang und Traufe max. 0,60 m unzulässig
Zwerch-/Standgiebel: unzulässig
- 6.1.2 Wohngebäude
Bautyp A: Satteldach (SD)
Dachform: 38° - 45°
Dachneigung: Ziegel- und Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau;
Dachdeckung: Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut.
Ortsgang und Traufe max. 1,00 m
Bei überdachten Balkonen/Terrassen max. 3,00 m zulässig als Giebel- oder Schiepgauppen, auch in Form von Zwerchgiebel;
Die Breite ist je Dachfläche auf maximal 1/3 der Gebäudelänge zu beschränken. Je Dachfläche sind maximal 2 Einzelgauppen in Satteldachform mit einer maximalen Breite von 2,00 m zulässig. Aneinandergerichte Dachgauppen, Einschnitte in die Dachflächen, sowie turmartige Ausbildungen der Dachgauppen und Zwerchgiebel sind unzulässig.
- Bautyp B: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach(ZD)
Dachform: max. 18-25°
Dachneigung: Ziegel- und Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau;
Dachdeckung: Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut.
Ortsgang und Traufe max. 1,00 m
Bei überdachten Balkonen/ Terrassen max. 3,00 m unzulässig
Zwerch-/Standgiebel: unzulässig
- 6.2 Private Verkehrsflächen
6.2.1 Stauraum
Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5,00 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
6.2.2 Hinweis
Stellplätze für Kraftfahrzeuge können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden. Hierfür ist eine isolierte Befreiung gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO einzuholen.
- 6.3 Anzahl der Stellplätze
Es gilt die Stellplatzsetzung der Stadt Mainburg.
- | Bautyp | Stellplätze |
|------------|---------------------|
| Einzelhaus | 2 Stellplätze je WE |

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
max. 2 Vollgeschosse zulässig - siehe Ziffer 2.2.2 der TF
- Bauweise, Baugrenzen (Überbaubare Grundstücksflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen - Bestand/Planung (Fahrbahn)
 - Gehweg - Planung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Private Verkehrsfläche - Planung nicht eingezäunt zur Erschließung der Bauparzellen
 - Einfahrt Garagen/Carports

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Gehölzgruppen (Baum-/Strauchpflanzung) zur Eingrünung bzw. Abschirmung des Baugebietes auf privaten Grundstücksflächen - Planung
 - Straßenbegleitgrün - Bestand
 - Gehölzgruppen (Baum-/Strauchpflanzung) - Planung innerhalb privater Grünflächen
 - Einzelgehölze - Planung innerhalb öffentlicher und privater Grünflächen
 - Einzelgehölze - Bestand, zu erhalten und vor Beschädigung gem. DIN 18920 zu schützen
 - Einzelgehölze - Rodung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- B) GRÜNORDNUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- 7 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig. Die Versiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
- 8 STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN
Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauräume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverfügtes Pflaster, Schotterterrassen, Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u. a.).
- 9 PFLANZMASSNAHMEN
9.1 Straßenraumbegrünung
Zur Begrünung des Straßenraumes sind Bäume 2. Ordnung gemäß Artenliste 13.2 und den entsprechenden Mindestqualitäten auf den privaten Grundstücksflächen an den festgesetzten Standorten zu pflanzen. Bei Gehölzen, die straßenraumwirksam auf den privaten Flächen festgesetzt sind, ist auf das Straßenraumprofil zu achten.
9.2 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Zur Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 13.1, 13.2 und 13.3 in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei die Anzahl heimischer Gehölze mindestens 60 % beträgt. Bei Strauch- oder Baum-/ Strauchpflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind ausschließlich heimische Gehölzarten (autochthon) zu verwenden. Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbäum 1. oder 2. Ordnung entsprechend Artenliste 13.1 und 13.2 bzw. zwei Obstbäume in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen.
- 10 PFLANZ- UND SAATARBEITEN
Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen. Pflanz- und Saatarbeiten sind in der nach der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode fachmännisch auszuführen. Zum angrenzenden Hopfengarten ist eine gestuft aufgebaute Eingrünung umzusetzen.
- 11 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflanzen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nach zu pflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.
- 12 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Da es sich bei vorliegender Planung um ein Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB handelt, die wesentlichen Grundzüge der Planung unberührt, die bisherigen Planungsziele erhalten bleiben sowie das Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht wird, ist kein zusätzliches Ausgleichsformalis abzuleiten. Für den rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Dorfstrasse“ erfolgt die Bereitstellung des erforderlichen Kompensationsflächenbedarfs von 3.124 m² extern auf der Fläche mit der Fl.-Nr. 1008 (Teiffäche), Gemarkung Lindkirchen mit einem Anerkennungsfaktor von 0,5. Demnach wird mit einer Fläche von 6.248 m² dem Ausgleichsflächenbedarf Rechnung getragen. Ziel ist die Entwicklung einer Pufferfläche zur angrenzenden Abens. Die Maßnahmen beinhalten die Ausformung von Seilen zur Verbesserung des Lebensraumes von Klebtzern, sowie die extensive Nutzung der verbleibenden Flächen.

- 13 ARTENLISTEN
Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthoner Pflanzmaterials (Herkunftsregion H „Moissachhügelland (mit Schotterplatten und Altmoränen)“) zu achten. Zulässig sind alle regionaltypischen Obstgehölze, Nussbäume und Beerenarten. Aufgrund der Lage im Übergang zur freien Landschaft sind Nadelgehölze, Scheinzypressen sowie Hänge-, Trauer und Pyramidenformen unzulässig.
- 13.1 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18, Straßenraumprofil, falls erforderlich
Flächige Pflanzung: vHEI, 250-300
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Fagus sylvatica Rot-Buche
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
und vergleichbare Arten.
- 13.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 14-16, Straßenraumprofil, falls erforderlich
Flächige Pflanzung: vHEI, 200-225
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Malus sylvestris Holz-Apfel
Juglans regia Walnuss
Prunus avium Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastrer Wild-Birne
Sorbus aucuparia s. str. Gemeine Eberesche
und vergleichbare Arten.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Regenrückhaltebecken - Bestand (Ausbildung als offene Mulde)
- Sonstige Planzeichen
- GA/CP Garagen/Carport
- M Müllsammelstelle
- Grundstücksgrenze - Planung
- Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen (siehe Ziffer 2.4)
Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist jeweils an der Grundstücksgrenze mittig innerhalb der privaten Verkehrsflächen zu wählen.
- Bebauung - Planung
Firstrichtung = Mittelstrich
- 786 m² Parzellengröße
- 1 Parzellennummer
- private, nicht überbaubare Grundstücksflächen Hausgartennutzung
- Höhenlinien
- 130 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Gebäudebestand

PLANLICHE HINWEISE

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
- Trägerbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes/Grünordnungsplan i.d.F. vom 25.11.2014 wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2015 bis 20.03.2015 öffentlich ausgelegt.
- 4 Satzungsbeschluss
Das Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungs-/Grünordnungsplan i.d.F. vom 14.04.2015 wurde mit Beschluss vom 14.04.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.
- 5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt
Mainburg, den 01. Juni 2015
- 6 Inkrafttreten
Das Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungs-/Grünordnungsplan wurde am 02. Juni 2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich in der Hallertauer Zeitung bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungs-/Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 Abs. 2/5 BauGB wird hingewiesen.
Mainburg, den 03. Juni 2015

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 13.3 Sträucher
vStr, mind. 4 Triebe, 60-100 (autochthon, falls verfügbar)
Cornus sanguinea subsp. sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Viburnum opulus
Wildrosen und Beerensträucher und vergleichbare Arten.
- Eigentlicher Roter Hartrieel
Haselnuss
Pflaumentausen
Gemeiner Liguster
Heckenkirsche
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball
Wasser-Schneeball
in Arten

TEXTLICHE HINWEISE

- 1 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufen und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind oberflächlich mit Gründung anzuhäufen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Bei Aushubarbeiten für Erschließung und Baumaßnahmen ist organoleptisch auffälliges Material zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Gegebenenfalls ist ein Sachverständiger hinzuzuziehen. Die einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben hierzu sind zu beachten.
- 2 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel, v. a. im Übergangsbereich zur freien Landschaft, wird angeraten.
- 3 NACHBARSCHAFTSRECHT
Zu angrenzenden benachbarten Flächen sind nachfolgende Abstände entsprechend AGBGB einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe
- 4 DENKMALSCHUTZ
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- 5 GRUNDWASSERSCHUTZ
Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayVG sind zu beachten. Eine Grundwasserabsenkung erfolgt nicht. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen.

VERFAHRENSHINWEISE

- Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB
Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.
- 1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadt Mainburg hat in der Sitzung am 25.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes/Grünordnungsplan i.d.F. vom 25.11.2014 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2015 bis 20.03.2015 öffentlich ausgelegt.
- 3 Trägerbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes/Grünordnungsplan i.d.F. vom 25.11.2014 wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2015 bis 20.03.2015 öffentlich ausgelegt.
- 4 Satzungsbeschluss
Das Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungs-/Grünordnungsplan i.d.F. vom 14.04.2015 wurde mit Beschluss vom 14.04.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE HINWEISE

- 6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
Der Anschluss an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage muss vor Bezugsfertigkeit erfolgen. Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und PKW-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten. Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern mittels breitflächiger Versickerung über die belebte Bodenzone dem Untergrund zuzuführen oder über geeignete Rückhalteeinrichtungen (z. B. Teichanlagen, Regenwasserzisternen) zu sammeln. Im Vorfeld ist die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWVfV) maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten. Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtlage von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich. Bei beschichteten Metalldachern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen. Die Bauverfahren müssen gegenüber Hang- und Schichtwasser gesichert werden. Falls es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen sollte, darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.
- 7 SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
Im Planungsbereich sollen Anforderungen im Hinblick auf die unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuhern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.
- 8 ABFALLRECHT
Größe, Zahl und Art der Abfallbehälter richtet sich nach den Bestimmungen der jeweils geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von den Abfallbesitzern dieser zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (BGV C 27) wird verwiesen. Die Abfallbehälter aller Parzellen müssen an der Müllsammelstelle der Dorfstraße zur Entleerung bereitgestellt werden. Auf den Grundstücken sind ausreichend Flächen für Abfallbehälter zu berücksichtigen.
- 9 REGENERATIVE ENERGIEENTWERTUNG
Im Planungsbereich sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung finden. In der Planung werden daher inhaltlich Zielsetzungen hinsichtlich der erneuerbaren Energieentwertung getroffen durch eine konsequente Ausrichtung der Gebäude nach Süden (Firstrichtung Ost-West), der Berücksichtigung von ausreichend dimensionierten Abständen zwischen den Baukörpern (Verschattung) und der Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikmodulen als eigenständige Dachhaut. Ebenso werden in den örtlichen Bauvorschriften keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich der Belichtung oder Fassadengestaltung getroffen, die eine Nutzung solarer Wärmegewinne bei der Grundriszorientierung einschränken. Grundätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlenergie für Heizung, Warmwassererwärmung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

AN DER DORFSTRASSE
DECKBLATT NR. 01

Landratsamt Kelheim
Eng: 12. Juni 2015
Az.:
SG: Beif:

STADT MAINBURG
ORTSTEIL LEITENBACH
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Die Stadt Mainburg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22.07.2014, diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „An der Dorfstrasse - Deckblatt Nr. 01“ als Satzung.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Aufgaben Leukstraße 3 84028 Landschut Fon: 0871/974087-6 Fax: 0871/974087-2 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Marschl Landratsfachbereich F. Bauer
Planungsträger	Stadt Mainburg Marktplatz 1-4 84048 Mainburg
Maßstab	Lageplan M 1 : 1.000
Stand	14.04.2015

Beurteilung 25.11.2014; RofP
Geldwert Anlaß; § 3 und 4 Abs. 2 BauGB; 14.04.2015; Bu
14-0765_BB_P_01