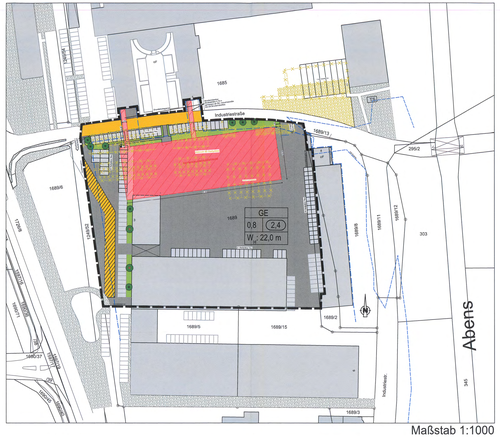
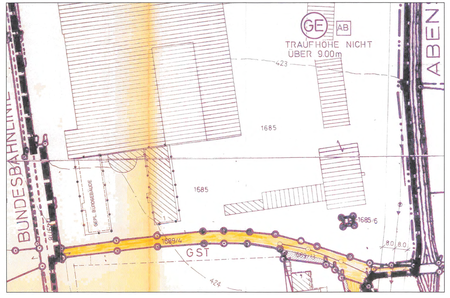
Bebauungsplan "GE-AUHOF" Deckblatt Nr. 2



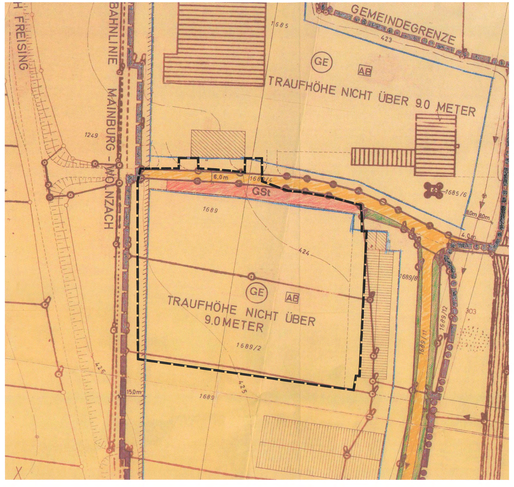
Maßstab 1:1000

HQ 100

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "GE-AUHOF" Deckblatt Nr. 1



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "GE-AUHOF" mit eingetragenen Geltungsbereich Deckblatt Nr. 2



PRÄAMBEL

Die Stadt Mainburg erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2017 (BGBl. I S. 2808), Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 15.07.2020 den Bebauungsplan "GE-AUHOF", Deckblatt Nr. 2 für das Gebiet am südlichen Ortsrand der Stadt Mainburg als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Deckblatt Nr. 2 gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 15.07.2020 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit: 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und 2. textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

SATZUNG
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "GE-AUHOF" durch das Deckblatt Nr. 2 der Stadt Mainburg

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes GE Auhof, Deckblatt Nr. 2

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Baugrenze gemäß § 23 BauNVO, die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt

VERKEHRSFLÄCHEN

private Straßenverkehrsfläche

öffentliche Straßenverkehrsfläche

GRÜNORDNUNG

private Grünfläche

Baum geplant
Carpinus Betulus Fastigiata
StU 20/25, Hochstamm

Baum vorhanden

HINWEISE

GEBÄUDE

Gebäudefläche (Obergeschosse)

Gebäudefläche (EG)

St — Stellplätze

Abbruch Stellplätze

PLANGRUNDLAGE (Hinweise)

best. Flurstücksgrenze

962/5 — best. Flurnummern

best. Hauptgebäude

best. Nebengebäude

450.00 — Höhenlinie mit Angabe in Metern über NN

Asphaltkante

Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen
Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist ist ab der Oberkante der neu errichteten Stellplätze zu wählen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

HQ extrem Grenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle rechtsverbindlichen Bebauungs- und Baulinienpläne.

2) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Festgesetzt werden Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 BauNVO.
Innerhalb der Straßenverkehrsfläche werden überbaubare Grundstücksflächen für Brückenbauwerke festgesetzt. Hier wird ab einer Höhe von 4,70 m bezogen auf die Straßenoberkante ebenfalls Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

3) Einfriedungen
Art: Maschendrahtzaun
Höhe: über Straßenoberkante höchstens 1,80 m
Ausführung: Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen.
Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig im Mauerwerk verputzt oder glattem Beton, Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Fahrbahnoberkante

4) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

4.1) GRZ: Es wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

4.2) GFZ: Es wird eine zulässige Geschossflächenzahl von 2,4 festgesetzt.

4.3) Wandhöhe: max. 22,00 m nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der (Außen)wand mit der Dachhaut.

5) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUWEISE
Festgesetzt wird die geschlossene Bauweise nach § 22 Abs. 3 BauNVO.
Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung. Maßgebend für die Ermittlung der Abstandsflächen ist die Höhe der Wand von der Geländeoberkante bis zur Schnittkante der Wand mit dem Dach, senkrecht gemessen.
Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Diese dienen der Errichtung von Brückenbauwerken. Die lichte Höhe zwischen der Unterkante der Brückenbauwerke und der Straßenoberkante muss mindestens 4,70 m betragen. Art 6. Abs 5 Satz 1 BayBO findet für die Brückenbauwerke keine Anwendung.

6) GRÜNORDNUNG
Carpinus Betulus Fastigiata werden als zu pflanzende Bäume festgesetzt.
StU 20/25, Hochstamm
Als zu erhaltend festgesetzte Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

rechtsverbindliche Fassung

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GE-AUHOF" DECKBLATT NR. 2

Landratsamt Kelheim
Eing.: in 1. Okt. 2020
Az.: 20
Bel.:

STADT MAINBURG | **LANDKREIS KELHEIM** | **REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN**

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Mainburg hat in der Sitzung vom 05.11.2019 die Änderung des Bebauungs - und Grünordnungsplans "GE-AUHOF" Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 2 in der Fassung vom 05.11.2019 hat in der Zeit vom 20.11.2019 bis 20.12.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 05.11.2019 hat in der Zeit vom 20.11.2019 bis 20.12.2019 stattgefunden.
4. Der Entwurf in der Fassung vom 15.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2020 bis 03.07.2020 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf in der Fassung vom 15.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2020 bis 03.07.2020 beteiligt.
6. Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 15.07.2020 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.07.2020 als Satzung beschlossen.
7. Ausfertigung
Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
Mainburg, den 21. Sep. 2020
1. Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss wurde am 25.09.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich im Internet und in der Hallertauer Zeitung bekannt gemacht. # Amtsblatt
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kraft.
Mainburg, den 28. Sep. 2020
1. Bürgermeister
Helmut Fichtner

Ingenieurbüro Martin Huber
Dipl.-Ing. für Bauwesen
Regensburger Str. 24, 84048 Mainburg
Tel. 08751 / 86 80 0 Fax. 08751 / 86 80 80 E-Mail: info@ing-huber.com

Mainburg, 15.07.2020 / JH — Prj.Nr.: 2018-331/DB2

Alle Planungsunterlagen wurden amtl. Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab M 1:1000 verwendet (Zur Maßermittlung nur bedingt geeignet!). Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.