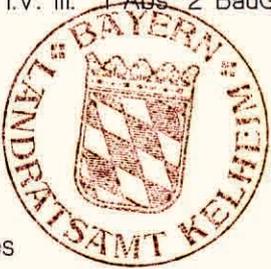


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000 "AM BREITENRAIN - ERWEITERUNG" IN SANDELZHAUSEN

GEMEINDE MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM - REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

- | | | |
|-----|---|----------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB) | <u>2.12.97</u> |
| 2. | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs.1 BauGB) | |
| | a, Zeitung | <u>18.12.97</u> |
| | b, Amtstafel | <u>17.-22.12.97</u> |
| 3. | Bürgerbeteiligung | <u>16.10.97</u> |
| 4. | Beteiligung öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) | <u>29.7.97</u> |
| 5. | Billigungsbeschluss | <u>2.12.97</u> |
| 6. | Bekanntmachung der Auslegung | |
| | a, Zeitung | <u>30.1.98</u> |
| | b, Amtstafel | <u>29.1.-11.3.98</u> |
| 7. | Auslegungszeit | <u>9.2.-10.3.98</u> |
| 8. | Abwägungsbeschluss | <u>3.1.3.98</u> |
| 9. | Satzungsbeschluss (§10 BauGB) | <u>3.1.3.98</u> |
| 10. | Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom <u>29.05.1998</u>
Nr. <u>IV 1-610</u> gemäß 11 BauGB i.V. m. 1 Abs 2 BauGB-Maßnahmen G genehmigt. | |



J.A.
Dettenhofer
Dettenhofer
Regierungsrätin
Landratsamt Kelheim

Kelheim, 29.05.1998

- | | | |
|-----|------------------------------------|-----------------|
| 11. | Bekanntmachung des Bebauungsplanes | <u>6.6.1998</u> |
| 12. | Inkrafttretung des Bebauungsplanes | <u>6.6.1998</u> |

**INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO
MARTIN HUBER**
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
REGENSBURGER STR. 24
84048 MAINBURG
TELEFON 0 87 51 / 8 68 00
TELEFAX 0 87 51 / 86 80 - 80
PLANUNG:
Mainburg, 21.07.1997/Ga.
geändert, 20.11.1997/Sa.
geändert, 02.12.1997/Sa.
geändert, 31.03.1998/Sa.



[Signature]
Egger
1. Bürgermeister
1. Bürgermeister

Huber Martin, Dipl. Ing. für Bauwesen
Regensburgerstrasse 24
Tel.: 08751/86 80-0
B-9704
84048 Mainburg
Fax.: 08751/86 80 80

TEXTLICHE FESTSETZUNG

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bauweise offen nach §22 Abs.2 BauNVO

3.1 ZUM HAUPTGEBÄUDE bzw. WOHNHAUS

- 3.1.1 Grundflächenzahl 0.4 / Geschossflächenzahl 0.8
- 3.1.2 Dachform: Satteldach mit 42°-48°
Dachüberstand: Traufe max. 60cm
Ortgang max. 40cm
- 3.1.3 Zwerchgiebel: zulässig, wenn sie gegenüber den Hauptkörper untergeordnet sind, d.h. bis ca. 1/3 der Wandlänge, max. 10% Baugrenzenüberschreitung
- 3.1.4 Wandhöhe bergseitig max. 4.20m vom natürlichen Gelände ausgemessen
- 3.1.5 Anzahl der Wohneinheiten: max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude
- 3.1.6 EG+DG = Erdgeschoss und ein als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss (wenn geländemäßig möglich, Untergeschoss als Vollgeschoss zulässig!)

3.2 ZUM NEBENGEBAUDE bzw. GARAGE

- 3.2.1 Dachform: Satteldach mit 20°-25°
- 3.2.2 Länge der Garage max. 7.00m an der Grundstücksgrenze
- 3.2.3 Die Fläche der Garagenvorplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- 3.2.4 Wandhöhe max. 3.00m im Mittel der Garagenbreite.
Die Wandhöhe ist ab Oberkante des nat. Geländes zu messen.

3.3 EINFRIEDUNG

Zum öffentlichen Strassenraum sind nur Holzlattenzäune zulässig, Maschendrahtzäune an den seitlich und dahinterliegenden Grenzen. Zaunhöhe max. 1.25m ohne Zaunsockel.

3.4 ABWASSERBESEITIGUNG

- 3.4.1 Die Einleitung des Abwassers im Trennsystem erfolgt in den gemeindlichen Kanal. Das Abwasser aus dem geplanten Gebiet muss gemäß den heutigen technischen Anforderungen (ATV-Arbeitsblatt A 128) der Kläranlage zugeführt werden.
- 3.4.2 Die gepl. Gebäude sind gegen Hang- und Schichtwasser abzusichern.
- 3.4.3 Das Speichern des Grauwassers in Form von Zystemen ist zulässig.

3.5 STELLPLATZBEDARF

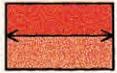
Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Mainburg die zur Zeit gültig ist: d.h.
- je Wohnhaus mit einer Wohneinheit 2 Stellplätze,
- je Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten 3 Stellplätze.

3.5 AUFSCHÜTTUNGEN/ABGRABUNGEN

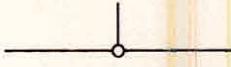
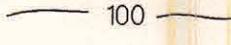
Geländeveränderungen sind im Eingabeplan eindeutig darzustellen. (Höhenkotierung)

- 3.6 Der Bebauungsplan "Am Breitenrain" wird mit Genehmigung des Bebauungsplanes "Am Breitenrain-Erweiterung" teilweise aufgehoben.

PLANLICHE FESTSETZUNG

- | | | |
|------|---|---|
| 1.1 |  | Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO |
| 1.2 |  | Baugrenze (überbaubare Fläche) |
| 1.3 |  | vorgeschlagene Fläche für das Wohnhaus |
| 1.4 |  | vorgeschlagene Fläche für die Garage |
| 1.5 |  | Firstrichtung |
| 1.6 |  | Erschliessungsstrasse mit 5.00m Breite (Bitumen oder Pflaster) |
| 1.7 |  | Feldweg (Schotter) mit 5.00m Breite |
| 1.8 |  | Gehweg mit 1.25m |
| 1.9 |  | Garagenzufahrt |
| 1.10 |  | öffentliches Strassenbegleitgrün mit 2.50m Breite (Schotterrasen) |
| 1.11 |  | öffentliche Ortsrandeingrünung mit 5.00m Breite |
| 1.12 |  | private Ortsrandeingrünung mit 5.00 bis 6.00m Breite |
| 1.13 |  | zu pflanzender Baum |
| 1.14 |  | zu pflanzender Strauch |
| 1.15 |  | best. Baum/best. Sträucher und Hecken (zu erhalten) |

PLANLICHE HINWEISE

- | | | |
|-----|---|---|
| 2.1 |  | bestehende Grundstücksgrenze |
| 2.2 |  | vorgeschlagene Grundstücksgrenze |
| 2.3 |  | Numerierung der geplanten Parzellen |
| 2.4 |  | Flurstücksnummern |
| 2.5 |  | Höhenschichtlinien |
| 2.6 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| 2.7 |  | Fläche für den Gemeinbedarf
z.B. Kinderspielplatz |

GRÜNORDNUNG

4.1 GESTALTUNG DER HAUSGARTEN

- 4.1.1 Je 200qm private Grünfläche ist ein Baum zu pflanzen. Es sind hier vor allem traditionelle Bäume (siehe Pflanzliste) zu verwenden.
Der Anteil an heimischen Sträuchern ist auf mind. 50% zu halten.
Rasenflächen sollen nicht mehr als 50% der Freifläche in Anspruch nehmen.
Angrenzend an öffentlichen Flächen und Randbereich zur freien Landschaft sind Hecken aus Fichten und Thujen nicht zulässig.

4.2 ORTSRANDEINGRÜNUNG (PRIVAT UND ÖFFENTLICH)

- 4.2.1 Je 3.00qm ist ein Gehölz zu pflanzen und zusätzlich pro Parzelle in diesem Streifen mind. 1 Obstbaum.

4.3 PFLANZLISTE

4.3.1 Grossbäume: Hochstamm StU 18/20cm

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Fagus silvatica	-	Rotbuche
Juglans regia	-	Walnus
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winderlinde
Betula	-	Birke
Salix	-	Weide
Taxus	-	Eibe

4.3.2 Kleinbäume: Hochstamm StU 14/16cm

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Wildkirsche
Sorbus aucuparia	-	Gem. Eberesche

4.3.3 Sträucher bzw. Gehölz: 2xv., 80 - 100cm Höhe

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Wald-Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europæus	-	Pfaffenhüttchen
Ligustrum vulgare	-	Gem. Liguster
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus racemosa	-	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

4.3.4 Bodendeckende Pflanzungen:

Rubus odoratus	-	Zimt-Himbeere
Vinca minor	-	Immergrün
Hedera helix	-	Efeu

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:5000

