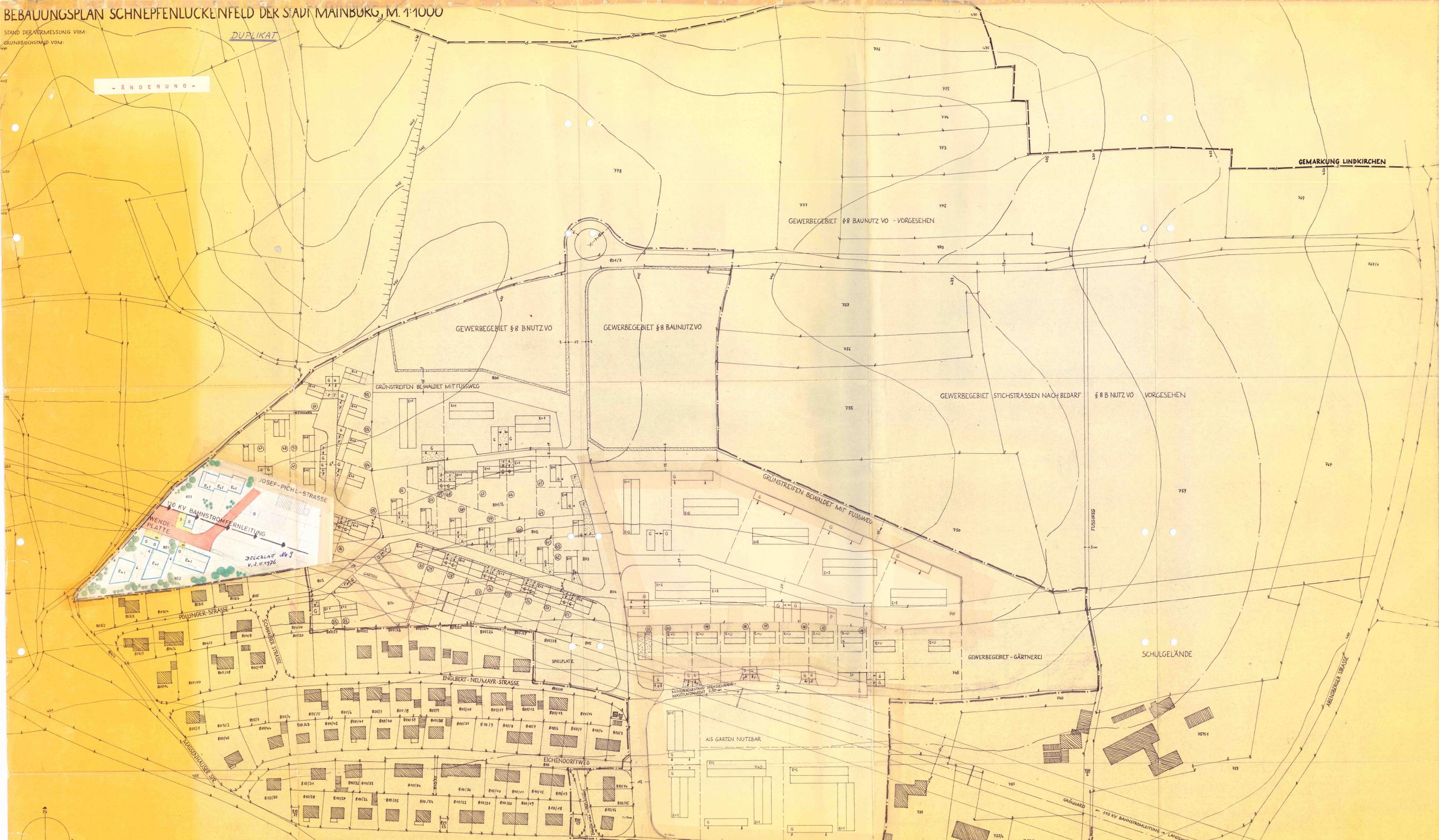


BEBAUUNGSPLAN SCHNEPFENLUCKENFELD DER STADT MAINBURG, M. 1:1000

STAND DER VERMESSUNG VOM:
GRÜNDBUCHSTAND VOM:

DUPLIKAT

- ÄNDERUNG -



1. Art der baulichen Nutzung:
 1,11 **Wohngebiet** gemäß § 8 B.NutzVO.
 1,12 **Wohngebiet:** Bei einem Vollgeschoss GRZ 0,4 - GFZ 0,4 ; bei zwei Vollgeschossen GRZ 0,4 - GFZ 0,8
 1,122 **Gewerbebez.:** Gemäß § 17 B.NutzVO. bis 3 Vollgeschosse GRZ 0,6 - GFZ 1,6

1,2 Bauweise offen,

1,3 Mindestgröße der Baugrundstücke 480 qm im Wohngebiet.

1,4 Dachformen:
 1,41 Flachdach (nur für freistehende Garagen zulässig)
 1,42 Satteldach (für Haupt- u. Nebengebäude). Die einziehende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen im Bebauungsplan Ziffer 2,321 + 2,322 + 2,342. Dachneigung 25°, Ziegeldachneigung 40°. Dachgauben und Kniestock unzulässig.
 In Sonderfällen Flachdach mit einer Dachneigung von max. 8° ohne Dachgauben zulässig.

1,43 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1,51 Zur planlichen Festsetzung 2,322:
 Gebäude in Firstrichtung mindestens 1,5 m länger als in Giebelrichtung; gilt nicht für Doppel- u. Reihenhäuser. Zulässige Traufhöhe bergwärts ab OK gewachsenen Boden höchstens 6,50 m. Zulässige Soofelhöhe bergwärts höchstens 0,50 m (bei Doppelhäusern nur für die höher gelegene Haushälfte gültig).
 Zur planlichen Festsetzung 2,321:
 Zulässige Traufhöhe talwärts ab OK gewachsenen Boden höchstens 3,50 m, sonst wie Ziffer 1,51 unter Angabe des Höhenmaßes.

1,53 Zur planlichen Festsetzung 2,322:
 An der Grenze zusammengehörige Hauptgebäude in gleicher Flucht sind wie ebensolche Nebengebäude mit durchlaufenden Traufen auszubilden. Nebengebäude müssen durchlaufende Geschoßhöhen und gleiche Gebäudetiefen aufweisen.

1,54 Zur planlichen Festsetzung 2,332:
 Zulässige Traufhöhe höchstens 3,00 m.

1,55 Zur planlichen Festsetzung 2,332:
 Garagen oder Nebenräume als Zwischengebäude sind gegen die Flucht der Hauptgebäude um mindestens 0,50 m zu versetzen.

1,56 Straßenanlage bei Breiten von
 6,5m | 12m | 15m | 17,5m | 20m | 22,5m | 25m | 27,5m | 30m | 32,5m | 35m | 37,5m | 40m | 42,5m | 45m | 47,5m | 50m

1,571 Einfriedungen:
 An öffentlichen Straßen, Wegen, Grünflächen u. den privaten Flächen der Ziff. 2,333 Holzlattenzaun, Oberflächenbehandlung braunes Holz- imprägnierungsmittel ohne deckendes Farbanstrich. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Soofelhöhe höchstens 15 cm über Gestelgoberkante. Zaunpfosten aus Stahlrohr od. Beton zulässig. Größe zul. Zaunhöhh. 1,10 m.

1,572 Zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun, größte Zaunhöhh. 1,10 m

1,572 Im Gewerbegebiet Maschendrahtzaun oder Mauer bis 2,00 m Höhe zulässig, mit Vorplanzung von Hecken.

2. Zeichenerklärung:

FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

2,1 Grenze des Geltungsbereiches.

2,2 Verkehrsflächen und Grünflächen:

2,21 Öffentliche Verkehrsfläche (Zahl = Breite in m).

2,22 Öffentliche Parkflächen.

2,23 Öffentliche Grünflächen.

2,24 Straßen- und Grünflächenberechnungslinie (Grenze zwischen privaten und öffentlichen Flächen).

2,3 Maß der baulichen Nutzung:

2,311 Zwingende Baulinie } Grenze zwischen bebaubarer und Baulinie nicht zwingend } nicht bebaubarer Fläche.

2,32 Gebäude:

2,321 Zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß

2,322 Zulässig Erdgeschoß und ein Obergeschoß

2,323 Zulässig Erdgeschoß und ein Obergeschoß

2,33 Garagen und Nebengebäude

2,331 Garagen und Nebengebäude im Hauptgebäude anzuordnen.

2,332 Garagen oder Nebenräume als Nebengebäude.

2,333 Zufahrt zu Garagen als privater Parkplatz und private Grünfläche, die zur Straße nicht abgezäunt werden dürfen.

FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

3,1 Gemarkungsgrenze

3,2 Bestehende Grundstücksgrenzen

3,3 Grundstücksnummern

3,4 Vorhandene Gebäude

3,5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

3,6 Höhenlinien (Zahlen = Höhe über NN).

3,7 Hauptversorgungsleitungen

3,71 Wasserleitung

3,72 Abwasserleitung

3,8 Bahnstromleitung mit Sicherheitszone (21,0 m von Achse).

(Anmerkung)
 Der Bebauungsplanentwurf vom ... mit Begründung, hat vom ... bis ... in ... öffentlich ausliegen.
 Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich ... bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom ... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG und Art. 107 Bay.VO. aufgestellt.
 Mainburg, den ...

Bürgermeister: _____ Siegel

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAUG genehmigt.
 Dieser Genehmigung liegt die Entschliebung vom ... zugrunde.
 Nr. IV G 10001 ...
 Landeshut, am ...
 Regierung von Niederbayern
 ... S. Müller

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBAUG, das ist an ... rechtsverbindlich.
 Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom ... bis ... im ... öffentlich ausliegen.
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich ... bekannt gemacht.
 Mainburg, den ...

Bürgermeister: _____ Siegel