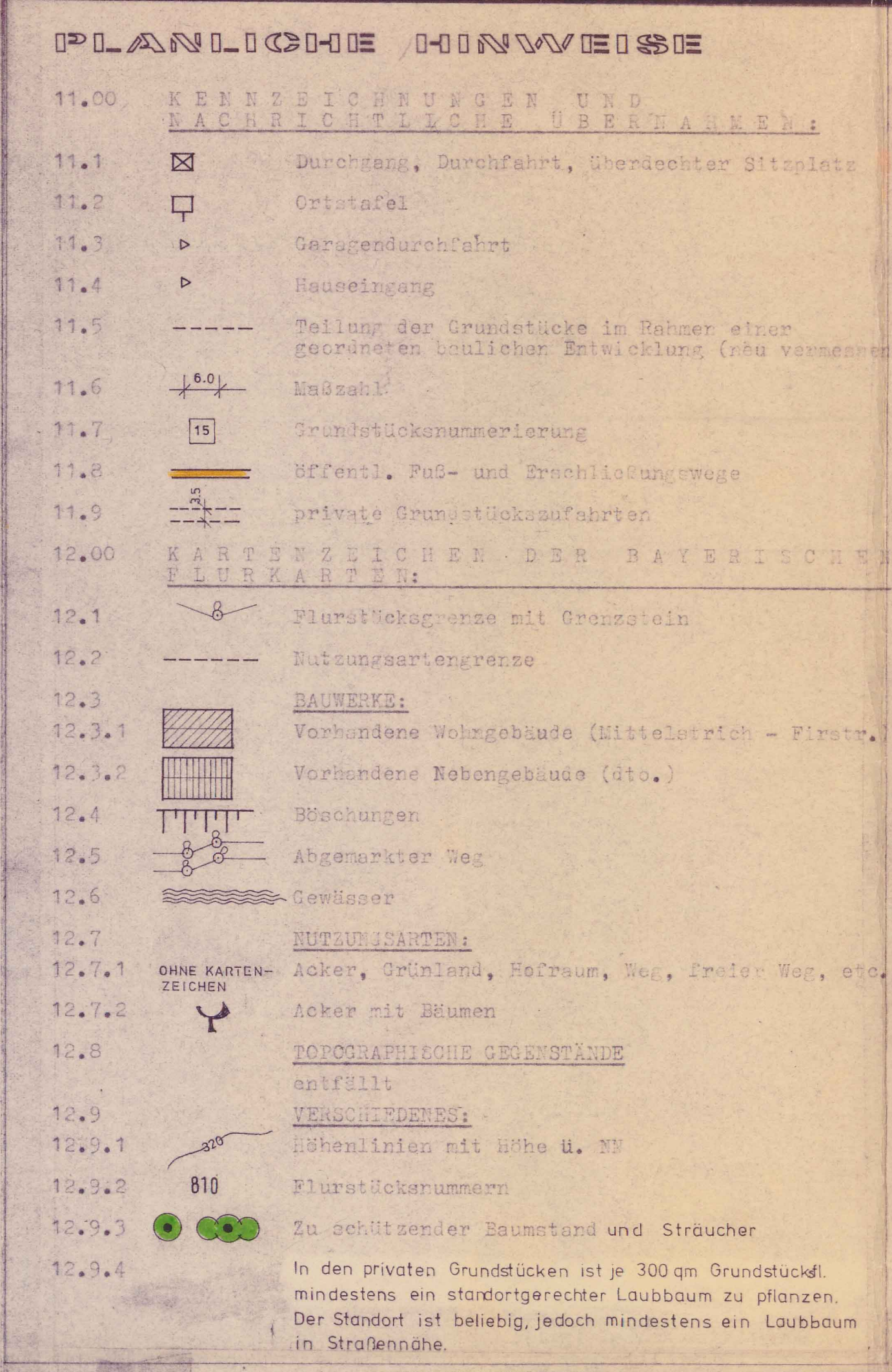




TEXTELEGENDE FÜR DIE BAUVERORDNUNG

Festsetzungen nach § 9 BauVO

- 0.1 bauweise
- 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -
- 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- 0.21 bei Einzelhausgrundstücken 600 qm
- 0.3 FLIESTRICHTUNG
- 0.31 falls Flieustrichtung festgelegt verläuft diese parallel zum Mitteltrich unter Ziff. 2.1, 2.2, 2.3

Festsetzungen nach Art. 107 BayVO (Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

- 0.4 EINFRIEDUNGEN (für die einzelnen Festsetzungen der Ziff. 2.1 - 2.3)
- 0.41 Stabszaun: Vertikaler Holzstoppenzaun oder ähnlicher, stark 1,00 m. hoch, geschlossen, in Stichtbrettlbauweise, 20 cm über Gehsteig bzw. Straßenk. Es sind röhrl. Farbfläche zu vermerken.
- 0.42 Gartenzaun: Drehtischzaun mit Rundschrauben 4 max. 4 cm auf eine Höhe von 1,20 m, gemessen über GOK (festen Gelände). Farbstr. zink.
- 0.43 Sockel: Sockel max. 20 cm über GOK (festen Gelände), Breite straßenseitig 24 cm, gartenseitig 19 cm.
- 0.44 Gartentore: Vor Garteneinfriedungen sind nur zulässig, wenn die Garteneinfriedung sich nicht mehr als 10 m vor der straßenseitigen Einfriedung zurückzieht. Sie sind dann in der Gestaltung 0.41 anzuziehen.

BARACKEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.5 Baracken und Nebengebäude sind den Hauptgebäude anzupassen (z.B. Dachform, Dachneigung, Dachbedeckung etc.). Es kann jedoch in besonders begründeten Fällen, wenn die Baugruppe oder die Baugrunderfläche so anfordern, davon abgesehen werden, nicht aber in einem Stück mit einheitlich geplanten Nebengebäuden. Soweit nach der Festgesetzten Bauart Nebengebäude in der Grundstücksgrünzone vorgesehen sind, wird hierfür die § 2 Abs. 4 BauVO im Grundstücks Festgesetzte Festsetzung. Festgesetzte Nebengebäude Grundstücksflächen ist die Errichtung von Neben- u. Gebäuden (Baracken) unzulässig.

PLANLICH-FESTSETZUNGEN

1.00 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1  Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

 Mischgebiet § 5 BauNVO

2.00 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Grenzwerte:

2.1  Zweigesch. Untergesch. und Erdgeschoss (Dachgeschossbauwerk möglich) GRZ = 0,1
GFZ = 0,8

2.2  Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (Dachgeschossbauwerk hochgezogen zulässig) GRZ = 0,4
zulässig Rückwand (Kriechaustritt) GFZ = 0,8

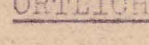
2.3  Erdgeschoss und Erdgeschossdachgeschoss GRZ = 0,4
GFZ = 0,8

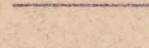
3.00 HAUPTWEGE, LAUFWEGEN, BAUGRENZEN

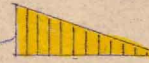
3.1  Baugrenze

4.0 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
erfüllt

5.00 STÄCHTEL FÜR DEN ÜBERSICHTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE NOTWENDIGEN HAUPTVERKEHRSWEISEN

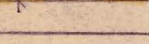
5.1  Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

 Hauptverkehrswege

5.2  Sichtdreiecke: Sicht: Innerhalb dieser darf die Sicht aus über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6.00 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

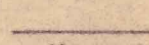
6.1  Straßenverkehrsflächen, Gehsteige und Parkstreifen (mit Angabe der Ausdehnung)

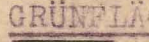
6.2  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7.00 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

☐ Informationstafel bestehend ☒ Informationstafel geplant

8.00 FÜHRUNG ÖFFENTLICHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

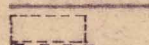
8.1  Trinkwasserversorgung unter Betriebsdruck von 4 bis 10 bar

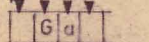
8.2  ab maximale 450 UMN

8.3  Öffentliche Grünfläche  Private Grünfläche

8.4  Zu öffentliche Plätze und Straßen (Bodenart, Art der Begrünung)

9.00 GRÜNLICH-FESTSETZUNGEN

9.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen

9.2  Grünflächen, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen

9.3  Grünflächen, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen

Bei der Errichtung von Doppelreihengehäuden (Gewerben) an gemeinsamer Längs- oder Querscheitellinie ist die Dachdeckung in Bezug auf die Bauhöhe, Dachabzug und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nachbargebäude anzuschließen. Im Bereich der Abwässerungen und des schrägen Geländes sind diese Anlagen vor Mitleid der Nachbargebäude wie üblich abzusichern, oder als Unterflurablässe auszuführen.

0.6 STADTBAU Bei E + D sind soweit bautechnisch möglich Kelleranlagen zulässig.

0.61 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1:

U:	Dachform:	Satteldach 32 - 36 (Waldach 24-28°)
	Dachdeckung:	Pflaster
	Kniestock:	bis max. 50 cm
	Ortsgang:	Überstand 20 - max. 50 cm
	Traufe:	max. 0,50 m u. OK fert. Strauß
	ROK EG:	bew. Fußweg, ausgehend von der rechtseitigen Höhe am Gebäudeeingang bzw. Einfahrt.
	Stoßwerkhöhe:	2 x (2,75 bis max. 3,00 m)
		Höhe OK Fußboden EG

0.62 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.2:

E+D:	Dachform:	Satteldach 32 - 36 (Waldach 24-28°)
	Dachdeckung:	Pflaster
	Kniestock:	bis max. 30 cm
	Ortsgang:	Überstand 20 - max. 50 cm
	Traufe:	Überstand 20 - max. 50 cm
	ROK EG:	wie bei Ziff. 0.61

0.63 Der im Bebauungsplan nichtstilleren landwirtschaftlichen Betrieben werden keine Auflagen bezüglich des Immissions- und Emissionsgesetzes entstehen, soweit gesetzliche Rückstellungen nicht überschritten werden. Mit Emissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben ist aber zu rechnen.

0.64 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.3:

E+D:	Dachform:	Satteldach 36 - 36°
	Dachdeckung:	Pflaster
	Kniestock:	bis max. 50 cm
	Ortsgang:	Überstand 20 - max. 50 cm
	Traufe:	Überstand 20 - max. 50 cm
	ROK EG:	wie bei Ziff. 0.61

0.65 Wegen Rückstau in den Abwasserkanälen müssen bei den Hausanschlüssen Rückstauklappen gemäß DIN 1986 eingebaut werden.

BEBAUUNGSPLAN
3 AUSFERTIGUNG **N = 1:1000**
SÄNDELHAUSEN — „BREITENRAIN“

STADT MAINBURG
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom **26.2.83** bis **27.2.83** im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **19.2.83** öffentlich durch Anschlag und Presse bekanntgegeben.

3. AUSLEGUNG
22.2.82 - 24.2.83 **MAINBURG**... den **24.2.83**
10.2.83 (Bekanntg.)
AUSLEGUNG
16.2.83
26.2.83 (Bekanntg.) **1. Bürgermeister**
Die Stadt Mainburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom **26.2.1983** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. Verf. als Satzung beschlossen. **MAINBURG**... den **24.2.83**
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom **3.5.1983** **Kelheim**... den **3.5.1983**
§ 6 Abs. 3 BauG Art. 107 Abs. 4 Bay. Verf. **Regierungsdektor**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am **12.10.83**... **MAINBURG**... den **12.10.83**
1. Bürgermeister

PLANUNG: STADTBAUAMT MAINBURG
geändert am 30.6.1982
geändert am 18.11.1982
am 8.2.1983
Ecker
(ECKER) STADTBAUWEISER
GEZ. KOPF