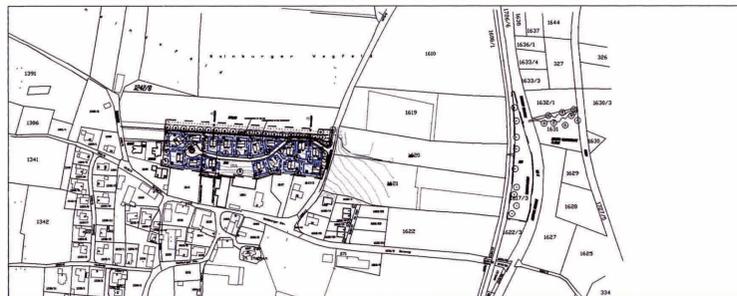


ÜBERSICHT M. 1 : 5 000



REGENRÜCKHALTEBECKEN



LAGEPLAN M. 1 : 1 000



**Bebauungsplan - Grünordnungsplan
"An der Mainburger Straße" - Aufhausen**

BEBAUUNGSPLAN

" AN DER MAINBURGER STRASSE " MAINBURG - AUFHAUSEN

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA
- A 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** WA GRZ 0,40 GFZ 0,60 II VOLLGESCHOSSE
- A 3 VOLLGESCHOSSE** ZULÄSSIG SIND MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE:
E + OG MAX. WANDHÖHE = 6,80 METER
E + DG MAX. WANDHÖHE = 4,80 METER
- A 4 BAUWEISE** OFFENE BAUWEISE NACH § 22 BauNVO.
DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER GEBÄUDE NACH ART 6 ABS. 4 UND 5 BayBO SIND EINZUHALTEN.
- A 5 GARAGEN** GARAGEN EINSCHLIESSLICH DEREN NEBENRÄUME DÜRFEN NUR MIT EINER MAX. LÄNGE VON 8,00 m AN DER GRENZE ERRICHTET WERDEN. ZWISCHEN GARAGE UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHE MÜSSEN ZU- UND ABFAHRTEN VON MINDESTENS 5 METER VORHANDEN SEIN.
- A 6 STELLPLÄTZE** DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DER JEWEILS AKTUELL GÜLTIGEN SATZUNG DER STADT MAINBURG. ZUR ZEIT ERFORDERLICH:
WOHNHAUS 1 WOHNHEINHEIT 2 STPL
WOHNHAUS 2 WOHNHEINHEITEN 4 STPL
- A 7 ERSCHLISSUNGSSTRASSEN** NEBENERSCHLISSUNGSSTRASSEN B = 4,50 und 5,00 m
BÜRGERSTEIG B = 1,50 m

B ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- B 1 WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO
- B 2** FIRSTRICHTUNG NUR ALS VORSCHLAG BEBAUUNGSVORSCHLAG FÜR DAS WOHNHAUS, FIRSTRICHTUNG IN LÄNGSRICHTUNG DES WOHNGEBÄUDES
- B 3** BEBAUUNGSVORSCHLAG FÜR DAS GARAGENGEBÄUDE
- B 4 E+OG** EINZEL- UND DOPPELHAUS, MAXIMAL ZWEI WOHNHEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE E + DG ODER ZWEIFGESCHOSSIG
- B 5** STRASSENVERKEHRSLÄCHE MIT FUSSWEG
- B 6** PRIVATE ZUFAHRT
- B 7** SCHOTTERWEG
- B 8** BAUGRENZE
- B 9** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- B 10** ++++++ SCHALLSCHUTZWAND H = 1,50 m, 20 kg/qm
- B 11** X-O UNTERIRDISCHE LEITUNGEN (STILLEGGUNG)
- B 12** O UNTERIRDISCHE LEITUNGEN (NEU)

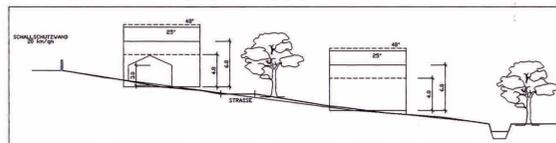
C PLANLICHE HINWEISE

- 1356** FLURNUMMERN
- 450.0** HÖHENLINIE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - -** NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- (12)** NUMMER DER GEPLANTEN PARZELLE
- 511 qm** GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

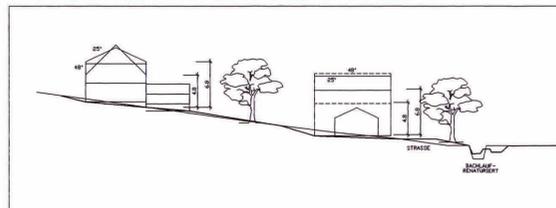
D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- D 1 DACHFORM** SATTELDACH ODER PULTDACH
ZWEI VOLLGESCHOSSE 20 - 25 GRAD
EG UND DG ALS VOLLGESCHOSS 38 - 45 GRAD
GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE 20 - 25 GRAD
- D 2 HAUSFORM** ES SIND EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG. JE WOHNGEBÄUDE SIND ZWEI WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG.
- D 3 DACHGAUBEN/ ZWERCHGIEBEL** DIE BREITE DER ZWERCHGIEBEL UND DACHGAUBEN IST JE DACHFLÄCHE AUF MAX. EIN DRITTEL DER HAUSLÄNGE ZU BESCHRÄNKEN. DABEI SIND JE DACHFLÄCHE MAX. 2 DACHGAUBEN IN SATTELDACHFORM MIT EINER MAX. EINZELBREITE VON 2,00 m ZULÄSSIG. TURMARTIGE AUSBILDUNGEN DER DACHGAUBEN UND ZWERCHGIEBEL SIND NICHT ZULÄSSIG.
DACHGAUBEN UND ZWERCHGIEBEL SIND BEI E + OG NICHT ZULÄSSIG. NEGATIVE DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ERLAUBT. DACHEINDECKUNGEN IN STÖRENDE FARBEN WIE BLAU, GRÜN UND GELB SIND AUSGESCHLOSSEN.

SCHNITT A-A 1: 500



SCHNITT B-B 1: 500



- D 5 BEFESTIGTE FREIFLÄCHEN** DIE Hof- und Zufahrtsflächen sind wasser-durchlässig zu befestigen.
- D 6 EINFRIEDUNGEN** STRASSESEITIG SIND ALS EINFRIEDUNGEN NUR HOLZLATTENZÄUNE, AN SEITLICHEN UND DAHINTERLIEGENDEN GRENZEN AUCH MASCHENDRAHTZÄUNE ZULÄSSIG. ALLE EINFRIEDUNGEN SIND OHNE SOCKEL (KLEINTIERDURCHLÄSSIG) AUSZUFÜHREN. MAX. HÖHE DER EINFRIEDUNGEN 1,20 m.
- D 7 SICHTVERHÄLTNISSE** DIE SICHTVERHÄLTNISSE IN DEN EINMÜNDUNGSBEREICHEN SIND VON JEDER BEPFLANZUNG ÜBER 80 cm HÖHE ÜBER STRASSENBERKANTE FREIZUHALTEN. DIES GILT AUCH FÜR DIE EINFRIEDUNGEN BZW. GARTENMAUERN. HOCHSTÄMMIGE BÄUME SIND ERLAUBT.

E PLANLICHE HINWEISE

- E 1 ERSCHLISSUNGSSTRASSEN** DIE BEBAUUNG WIRD ÜBER DIE SCHÜTZENSTRASSE ERSCHLOSSEN
- E 2 VORGEGEHENE GLIEDERUNG DER STRASSEN**
 - HAUPTERSCHLISSUNGSSTRASSE MIT FUSSWEG
 - NEBENERSCHLISSUNGSSTRASSE
 - PRIVATE ZUFAHRT
 - SCHOTTERWEG

GRÜNORDNUNG

F FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- F 1** ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- F 2** PRIVATE GRÜNLÄCHEN
- F 3** AUSGLEICHSLÄCHEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BauGB.
- F 4** BÄUME GEPLANT
- F 5** ZU ERHALTENDER BAUM (BESTAND)
- F 6** STRAUCHFLÄCHEN GEPLANT
- F 7** REGENRÜCKHALTEBECKEN
- F 8** RENATURIERUNG DES BACHLAUFES

G FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- G 1 BÄUME 1. WUCHSORDNUNG**

Q	QUERCUS ROBUR	- EICHE
A	ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN
T	TILIA CORDATA	- WINTERLINDE
F	FRAXINUS EXCELSIOR	- ESCHKE

PFLANZENQUALIFIKATION HOCHSTAMM ODER STAMMBÜSCHE, StU 16/18
- G 2 BÄUME 2. WUCHSORDNUNG**

	SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCHE
	ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN
	PRUNUS AVIUM	- VOGELKIRSCHKE
	CARPINUS BETULUS	- HAINBUCHKE

PFLANZENQUALIFIKATION HOCHSTAMM 3 x v., StU 14/16 ODER STAMMBÜSCHE
- G 3 VORSCHLAG FÜR STRÄUCHER**

	CORYLUS AVELLANA	- HASELNUSS
	CORNUS SANGUINEA	- ROTER HARTRIEGEL
	LIGUSTRUM VULGARE	- LIGUSTER
	VIBURNUM LANTANA	- WOLLIGER SCHNEEBALL
	CORNUS MAS	- KORNELKIRSCHKE
	LONICERA XYLOSTEUM	- GEW. HECKENKIRSCHKE
	PHILADELPHUS CORONARIUS	- BAUERNJASMIN

PFLANZENQUALIFIKATION STRÄUCHER 2 x v., HÖHE 60 / 100 cm
- G 4 HAUSGÄRTEN** JE GRUNDSTÜCK IST EIN HAUSBAUM AUS DER PFLANZENLISTE G 1 ODER G 2 ZU PFLANZEN. ERSATZWEISE SIND AUCH OBST-BÄUME, HALB- ODER HOCHSTÄMMIGE ZUGELASSEN.
- G 5 STRASSENBELEITGRÜN** ENTLANG DER ERSCHLISSUNGSSTRASSE SIND DIE IM PLAN FESTGESCHRIEBENEN BAUARTEN ZU PFLANZEN.
- G 6** EINE ÜBERMÄSSIGE VERWENDUNG VON NADELGEHÖLZER, MONOTONEN BODENDECKERN SOWIE STARK ZÜCHTERISCH ÜBERPRÄGTER FARB- UND FORMVARIANTEN (Z. B. BLAUTANNEN, BUNTBLÄTTRIGE GEHÖLZE, KORKENZIEHERWEIDEN ETC.) IST VERBOTEN.

H HINWEISE

- OBERFLÄCHENWASSER** NICHT VERSCHMUTZTES OBERFLÄCHENWASSER IST, SOWEIT MÖGLICH, VOR ORT ZU VERSICKERN.
- FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN** FÜR DAS REGENRÜCKHALTEBECKEN IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZU ERSTELLEN.
- AUSGLEICHSLÄCHEN** DIE ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSLÄCHEN SIND SPÄTESTENS 12 MONATE NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS- / GRÜNORDNUNGS- PLANS ZU ERBRINGEN. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN SIND DER AUSGLEICHSLÄCHEN-BERECHNUNG ZU ENTNEHMEN.
- ABFALLWIRTSCHAFT** AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUSREICHENDE FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBEHÄLTER ZU BERÜCKSICHTIGEN. DIE ABFALLGEFÄSSE DER PARZELLE 12 MÜSSEN AM ABFUHRTAG AN DER ERSCHLISSUNGSSTRASSE BEREITGESTELLT WERDEN.
- BODENDENKMÄLER:** SOLLTEN BEI DEN BAUMASSNAHMEN UNBEKANNTE BODEN-DENKMÄLER SICHTBAR WERDEN, MUSS DIE ZUSTÄNDIGE DIENSTSTELLE UMGEHEND DAVON UNTERRICHTET WERDEN.
- WASSERWIRTSCHAFT:** DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG MUSS NACH DIN 1986 ff ERFOLGEN.
- DIE BAUVORHABEN MÜSSEN GEGEN HANG- UND SCHICHTENWASSER GESICHERT WERDEN.
- EINE ÜBER DIE NWfRtV HINAUS GEHENDE EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER BEDARF EINER WASSERRECHTLICHEN GENEHMIGUNG.

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1 : 1000
" AN DER MAINBURGER STRASSE " MAINBURG-AUFHAUSEN
STADT MAINBURG
LANDKREIS KELHEIM REG: NIEDERBAYERN**

01.	Aufstellungsbeschluss	11. 12. 2001
02.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
	a) Zeitung	17. 05. 2003
	b) Amtstafel	16. 05 - 19. 05. 2003
03.	Bürgerbeteiligung	30. 04. 2003
04.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	23. 05. - 02. 07. 2003
05.	Billigungsbeschluss	09. 03. 2004
06.	Bekanntmachung	
	a) Zeitung	20. 03. 2004
	b) Amtstafel	19. 03. - 30. 04. 2004
	Auslegungszeit	30. 3. - 29. 04. 2004
07.	Abwägungsbeschluss	25. 05. 2004
08.	2. Bekanntmachung	
	a) Zeitung	08. 06. 2004
	b) Amtstafel	08. 06. - 01. 07. 2004
	Auslegungszeit	16. 06. - 30. 06. 2004
09.	2. Abwägungsbeschluss	06. 07. 2004
10.	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	27. 07. 2004
11.	Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 05.10.04., Nr. 12.1-6.10 genehmigt. Kelheim, den 05.10.04.....	
	ausgefertigt: Mainburg, den 22.10.2004.....	
12.	Bekanntmachung des Bebauungsplanes	
	a) Zeitung	23.10.2004
	b) Amtstafel	22.10.-25.10.2004
13.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes 23.10.2004.....	

Planung: Mainburg, den 01. 04. 2003
geändert: 09. 03. 2004
geändert: 25. 05. 2004
geändert: 06. 07. 2004

Neustadt, den 01. 04. 2003
geändert: 09. 03. 2004
geändert: 25. 05. 2004
geändert: 06. 07. 2004

Landratsamt Kelheim
Verwaltungsamtsrat

Josef Egger
Bürgermeister

Josef Egger
Bürgermeister