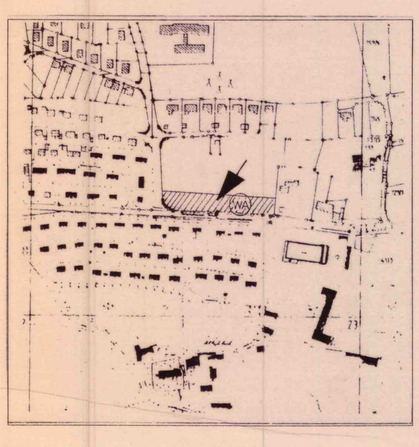
UEBERSICHTSPLAN
M 1/5000

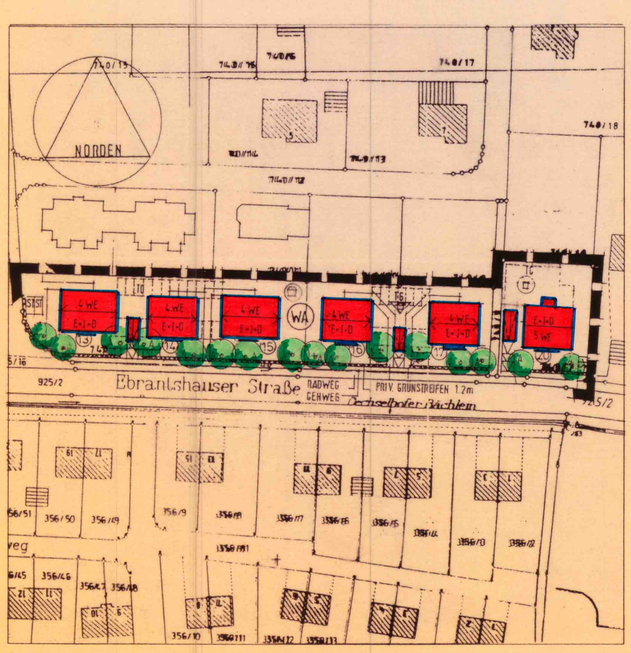
NORD

AUFGESTELLT: M. HUBER
ESPERTSTRASSE 5 , 8302 MAINBURG



BEBAUUNGSPLAN
LAGEPLAN
M 1/1000

WA GFZ max 0.8, GRZ max 0.4



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzung nach §9 BauGB

o.1 Bauweise - offen

o.2 Mindestgrösse der Baugrundstücke ca. 600qm

o.3 Firstrichtungen

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichen unter Ziff. 2.1

Festsetzungen nach Art. 107 Bay Bo

o.4 Einfriedung (siehe auch Grünordnung)

Art: strassenseitig: offene Vorgärten soweit mögl. bzw. senkr. Holzlattenzaun
nachbarseitig: verzinkter Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung aus bodenständigen Gehölzen (siehe Grünordnung)

Höhe: max. 1.20m

o.5 Tiefgaragen

o.51 Tiefgaragen begrünt. Aufbau ca. 30cm Erdreich.
Für Wege u. PKW-ST.PL. sind gering zu haltende Pflasterungen mit Rasenfuge möglich.

o.52 Abfahrtsrampen überdacht: Satteldach 23°
Bei einer TG-Rampenneigung von max. 10 % kann auf eine Überdachung verzichtet werden.

o.53 Tiefgaragenzufahrten gepflastert mit Rasenfuge.

o.6 Gebäude

o.61 zu den planlichen Festsetzungen

Ziff. 2.1

Dachform Hauptgebäude: Satteldach 25 - 28°

Dachdeckung: Pfannen natur - oder ziegelrot.

Dachgaupen: je Dachfläche max. 2 Gaupen. Verblecht ohne Überstände. Schleppgaupe 1-2° Dachneigung.

Ortgang: 0 - 0.10m (kann an einer Giebelseite um Balkonbreite vergrössert werden, wenn im Bereich der Vorderkante Holzstützen durchgezogen werden).

Traufe: 0 - 0.40m

Sockel: kein sichtbar abgesetzter Sockel und keine sichtbaren Kellerfenster, FOK. EG max. 2 Eingangsstufen (34cm) höher als der Gehweg an der Ebrantshauser Straße .

Kniestock: unzulässig, zulässig konstr. Dachfuß bis 30cm (OK. Rohdecke - UK. Fußschwelle)

Zwerchgiebel: Zulässig, Breite: max. 1/4 der Gebäudelänge, Tiefe max. 1.75m Wintergarten ect. untergeordnet zulässig.

o.7 Verkehrsflächen

o.71 Der best. Gehweg an der Ebrantshauser Strasse wird um 1.5m verbreitert , um einen integrierten Rad - und Fußweg zu schaffen.

o.72 Oberirdische Stellplätze sind so zu errichten , daß das Einfahren zur Kreisstraße (Ebrantshauser Straße) vorwärts erfolgen muß .

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung

1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet nach §4 BAU NVO — GFZ: 0.8 GRZ: 0.4

2. Mass der Baulichen Nutzung

2.1 E+I+D — D / E / K — Geschosshöhe: KG: 2.60m EG +OG: 2.80m Dachgeschoss ausgebaut

3. Baugrenzen

3.1 Baugrenze

3.2 Rückwärtige u. seitliche Abstandsflächen können entgegen § 1, Art. 6 BayBO unterschritten werden, wenn geringere Abstandsflächen im Bebauungsplan dargestellt sind.

4. Einrichtungen für den Gemeindebedarf

Entfällt

5. Verkehrsflächen

5.1 Hauptverkehrsstrassen Bestand.

5.2 integr. Fuß.- und Radeg 1.5m zuzüglich best. Gehweg.

6. Flächen für Versorgungsanlagen

Entfällt

7. Führung der Versorgungsleitungen

Entfällt

8. Sonstige Festsetzungen

8.1 Flächen für TG - Rampen

8.2 STST Offene Stellplätze

8.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

GRÜNORDNUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Bäume zu Pflanzen

A Acer Plattanoides 3 x V , Stu 16 - 18

Privater Grünstreifen als Zaunhinterpflanzung

Kinderspielplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Den jeweiligen Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne, die in der Regel von Landschaftsarchitekten erstellt werden, beizufügen.

- Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig. Geschnittene Hecken sind möglichst zu vermeiden.
- Einfriedungen: Holzlattenzaun (bis 1.20m Höhe) als Abgrenzung zur freien Landschaft, bzw. zu öffentlichen Flächen. Zur Abgrenzung zweier Privatgrundstücken kann auch ein Maschendrahtzaun (berankt mit Klettergehölzen, wie z.B. Wilder Wein und Knöterich) verwendet werden. Einfriedunden sind so zu gestalten, daß sie für Kleintiere (Igel) kein Hindernis darstellen. Dies kann z.B. Durch die Schaffung von Durchschlupfmöglichkeiten realisiert werden.
- Garageneinfahrten sind zu Pflastern. (mit Rasenfuge) Oder mit einer wassergebundenen Wegdecke zu befestigen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

1. Kartenzeichen

1.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

1.2 Wohngebäude best.

1.3 Nebengebäude best.

1.4 Böschung

1.5 450 Höhenlinien

1.6 917/2 Flurstücknummer

Planunterlagen: Amtliche Lagepläne, zur genauen Massenentnahme nicht geeignet.

Bayer. Verwaltungsgericht Regensburg
Nr. R/
Eing. 10.MRZ1993
Anl.:

BEBAUUNGSPLAN

" SCHNEPFENLUCKENFELD - SÜD " - A M 1/1000
MEHRFAM. WOHNHAUSBEBAUUNG AN DER EBRANTSHAUSER STR.

Stadt Mainburg - Landkreis Kelheim
Regierungsbezirk Niederbayern

DECKBLATT NR. 3

Stadt Mainburg
Bauamt
31. JAN. 1992
*23.10.1990 *

1.	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	
	a) Zeitung	1.11.1990
	b) Amtstafel	30.10.-5.11.90
3.	Bürgerbeteiligung	18.4.1991
4.	Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	14.3.91
5.	Billigungsbeschluss	29.4.91
6.	Bekanntmachung der Auslegung	
	a) Zeitung	20.6.91
	b) Amtstafel	18.6.-5.8.91
7.	Auslegungszeit 1.7.91	2.8.91
8.	Abwägungsbeschluss	24.10.91
9.	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	24.10.91
10.	Anzeige des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB)	6.2.92
11.	Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens	
	a) Zeitung	11.3.92
	b) Amtstafel	10.-12.3.92
12.	Inkrafttretung des Bebauungsplanes	11.3.92

Das Landratsamt Kelheim erhebt keine rechtlichen Bedenken.

Kelheim, den 04.03.1992
Landratsamt Kelheim
i.A.
Wagner, Reg.-Direktor

Mainburg, den 5.2.1991
Bürgermeister

INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO
MARTIN HUBER
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
BAHNHOFSTR. 24
8302 MAINBURG
TELEFON 08751 / 30 44
TELEFAX 08751 / 40 47

DIPL. ING. MARTIN HUBER
Mainburg den 11.2.1991
Geb.: ~~10.6.1991~~ 29.4.1991 Geb.: 24.10.1991