



**M 1:5000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN**

Maßstab 1:5000
Vergrößerung aus 1: xx (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)
Gemarkung Lindkirchen
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Verweil- bildungen kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Abernsberg, den 10.11.99
Vermessungsamt Abernsberg

BESTANDSPLAN M 1:1000

Auszug aus dem Katasterkartenwerk
Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte N.O. 26 - E. 21
Maßstab 1:1000
Vergrößerung aus 1: xx (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)
Gemarkung Lindkirchen
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Verweil- bildungen kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
Abernsberg, den 06.02.99
Vermessungsamt Abernsberg



**M 1:1000
BEBAUUNGSPLAN**

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplan „Leitenbach - West „ in Leitenbach

Grünordnungsplan

Festsetzungen durch Planzeichen

- Öffentliches Grün
- Privates Grün
- Bäume und Sträucher Bestand, sind zu erhalten
- Bäume und Sträucher zu pflanzen im privaten Grün

Öffentliches Grün
Entlang der Dorfstraße sind an der Straßenböschung angrenzend an das Baugebiet Rasengrünflächen, Baum- und Strauchgruppen vorhanden.

Privates Grün
Das geplante Baugebiet ist an drei Seiten mit Bäumen und Sträuchern eingepflanzt.

Bäume und Sträucher im privaten Grün
Auf den Bauparzellen ist mind. ein Obstbaum-Hausbau zu pflanzen.

- Artenauswahl:
- | | |
|--------------------|-------------------|
| Haselnuss | Corylus Avellana |
| Gem. Schneeball | Viburnum Opulus |
| Kornelkirsche | Cornus Mas |
| Eberesche | Sorbus Aucuparia |
| Gem. Liguster | Ligustrum Vulgare |
| Feldahorn | Acer Campestris |
| Schwarzer Holunder | Sambucus Nigra |
| Hundsrose | Rosa Canina |
| Hainbuche | Carpinus Betulus |
| Schlehe | Prunus Spinosa |

Im privaten Grün können bis zu 50 % Ziersträucher beigemischt werden, wobei vor allem auf im ländlichen Bereich üblichen Arten (Flieder, Bauernjasmin, u. a.) zurückgegriffen werden soll.

Ergänzende Festsetzungen zu den Haustypen

1. Haustypen und Nutzung

- 1.1 Wohnhaus mit Satteldach, max. 2 WE
EG + DG
Der Achsstrich gibt die Firststrichtung an.
Wandhöhe bergseitig max. 4,20 Meter, im Mittel ab natürlichen Gelände bzw. von der Bauaufsichtsbehörde festgelegten Gelände.
- 1.2 Dachneigung 38 – 44 Grad
Ortgang max. 60 cm, über Balkon 1,50 m Dachüberstand
Traufe max. 70 cm Dachüberstand
Kniestock max. 100 cm
ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette
- 1.3 Sockelhöhe 0,50 m
Bezugspunkt ist die Höhe der Erschließungsstraße des Bauvorhabens oder OK natürlichen Gelände
- 1.4 Gauen sind zulässig, wenn sie sich untergeordnet in die Dachfläche einfügen. Je Dachfläche sind 2 Dachgauben mit max. 2,00 qm Frontfläche zulässig.
- 1.5 Wintergärten und Zwerchgiebel sind mit einer Breite von max. 1/3 der Gebäudebreite bzw. Gebäudelänge und einer Baugrenzenüberschreitung von max. 10 % der bebaubaren Fläche möglich.
- 1.6 Unabhängig von den planlichen Festsetzungen wird hinsichtlich der Abstandsflächen die Geltung der Vorschriften des Art.6 Abs.4 und 5 BayBO angeordnet.

2. Garagen und Nebengebäude

- 2.1 Garagen
- 2.2 Garagen und Nebengebäude mit Satteldach mit Garagenzufahrt.
Der Achsstrich gibt die Firststrichtung an.
Dachneigung 20 – 25 Grad
- 2.3 Garagenzufahrt
- 2.4 ST
Stauraum vor der Garage 5,00 m tief, nicht eingefriedet.

3. Planliche Hinweise - Kartenzeichen

- 3.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.2 Wohngebäude Bestand
- 3.3 Nichtwohngebäude Bestand
- 3.4 959 Flurstücksnummer

4. Kennzeichnungen

- 4.1 Teilung des Grundstücks, neue Parzellengrenzen im Sinne des BPl.
- 4.2 Parzellennummer

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 1.2 GRZ max. 0,4
- 1.3 GFZ max. 0,5

2. Bauweise, Baugrenzen

- 2.1 offene Bauweise mit Einzelhäuser
- 2.2 Baugrenze
- 2.3 Die Baugrenzen bei den Grenzgaragen werden auf 8,00 m Grenzbauung nach Art. 7, Abs. 4 der BayBO festgelegt.

3. Verkehrsflächen

- 3.1 Erschließungsstraße 4,50 m breit einschl. Bordgerinne öffentliche Verkehrsfläche
- 3.2 Wendehammer Ø 16,0 m öffentliche Verkehrsfläche
- 3.3 Feldzufahrt 4,50 m breit private Fläche
- 3.4 Straßenböschung - Bestand

4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 Die umrandete Fläche beschreibt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Bebauungsplan "LEITENBACH – WEST"

mit integriertem Grünordnungsplan
Stadt Mainburg
Landkreis Kelheim
Regierungsbezirk Niederbayern

- 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- 3. a) Zeitung
b) Amtstafel
- 4. Billigungsausschuss
- 5. Bekanntmachung der Auslegung
- 6. a) Zeitung
b) Amtstafel
- 7. Auslegungszeit
- 8. Abwägungsbeschluss
- 9. Billigung und erneute Auslegung
- 10. Auslegungszeit vom
- 11. Bekanntmachung der erneuten Auslegung
- 12. a) Zeitung
b) Amtstafel
- 13. Erneuter Abwägungsbeschluss
- 14. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- 15. Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 21.05.2001, Nr. IV1-610, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Maßgabe genehmigt. Kelheim, den 09.10.2001.
- 16. Beitrittsbeschluss für die Maßgabe u. erneuter Satzungsbeschluss
- 17. Ausfertigung (Art. 26 Abs. 2 GO)
- 18. Bekanntmachung des Genehmigungsverfahrens
- 19. a) Zeitung
b) Amtstafel
- 20. Inkrafttreten des Bebauungsplans

Mainburg, den 18.09.2001

Planung: 06.06.2000
geändert: 18.10.2000
geändert: 12.12.2000
geändert: 24.07.2001

ING. FRANZ RAAB
PLANUNGSBÜRO
BAHNHOFSTRASSE 12
84048 MAINBURG
TELEFON 0 87 51 / 13 84
TELEFAX 0 87 51 / 6 15 19

ING. FRANZ RAAB
VERGLEICHENDE INGENIEUR-ARCHITECTUR
BYTK BAU
MITGLIED
31569
VEREIN DER INGENIEURE UND ARCHITECTEN
DES SAARLANDES

