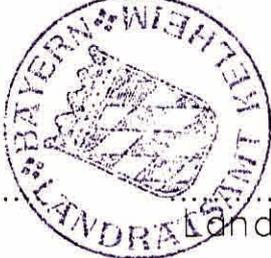


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
 "FLURSTRASSE" IN UNTERWANGENBACH M=1:1000
 STADT MAINBURG
 LANDKREIS KELHEIM REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

- 01. Aufstellungsbeschluss 18.07.2006
- 02. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
 - a) Zeitung 25.08.2006
 - b) Amtstafel 24.08.2006 - 08.09.2006
- 03. Beteiligung der Öffentlichkeit 25.08.2006 - 12.09.2006
- 04. Beteiligung Behörden (§ 4 Abs. I BauGB) 18.08.2006 - 08.09.2006
- 05. Billigungsbeschluss 10.10.2006
- 06. Bekanntmachung
 - a) Zeitung 14.10.2006
 - b) Amtstafel 13.10.2006 - 25.11.2006
 - Auslegungszeit
- 07. Abwägungsbeschuß 05.12.2006
- 08. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) 12.12.2006
- 09. Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..~~08.03.2007~~..., Nr. ~~IV 1-610~~... gemäß § 10 Abs.2 BauGB genehmigt.

Kelheim, den 08.03.2007.....


 Rieger
 Verw. Oberamtsrat
 Landratsamt Kelheim

10. Ausfertigung
 Mainburg, den 23. MRZ. 2007.....


 Josef Egger,
 1. Bürgermeister

11. Bekanntmachung des Bebauungsplanes
 Amtstafel 24. MRZ. 2007
 Hallertauer Zeitung 24. MRZ. 2007
 12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes 24. MRZ. 2007

Planung:
 Mainburg, den 19.07.2006
 geändert: 10.10.2006

 Rainer Wetzels, Architekt


 Josef Egger,
 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

GEMÄSS BAUNVO V. 1990

" FLURSTRASSE " MAINBURG - UNTERWANGENBACH

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA

A 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
WA 1 GRZ 0,25 GFZ 0,35
WA 2 GRZ 0,4 GFZ 0,6
WA 3 GRZ 0,3 GFZ 0,4

A 3 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG SIND MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE:

E + OG MAX. WANDHÖHE = 6,50 METER
E + DG MAX. WANDHÖHE = 4,0 METER

DIE ZULÄSSIGE MAXIMALE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB OK NATÜRLICHEM GELÄNDE TALSEITIG IM MITTEL AN DER TRAUFE.

A 4 BAUWEISE OFFENE BAUWEISE NACH § 22 BauNVO.
DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER GEBÄUDE NACH BayBO ART 6 ABS. 4 UND 5 SIND EINZUHALTEN.

A 5 GARAGEN GARAGEN EINSCHLIESSLICH DEREN NEBENRÄUME DÜRFEN AN DER GRENZE NUR MIT EINER MAX. LÄNGE VON 8,0 METERN ERRICHTET WERDEN.

A 6 STELLPLÄTZE DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DER JEWEILS AKTUELL GÜLTIGEN SATZUNG DER STADT MAINBURG.

**A 7 DACHFORM
WOHNGBÄUDE** SATTELDACH, PULTDACH

BEI SATTELDACH:
EG + OG 20 - 27 GRAD
EG + DG 38 - 45 GRAD

BEI PULTDACH: 10 - 30 GRAD

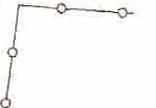
- A 8 HAUSFORM** ES SIND EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
JE WOHNGEBÄUDE SIND ZWEI WOHNHEITEN ZULÄSSIG.
- A 9 DACHGAUBEN** DIE BREITE DER GAUBEN WIRD AUF MAX. 1/3 DER HAUSLÄNGE
BESCHRÄNKT. ZWEI DACHGAUBEN IN SATTEL/ PULTDACHFORM PRO
DACHFLÄCHE SIND ZULÄSSIG.
TURMARTIGE AUSBILDUNGEN SIND ZU VERMEIDEN.
ZWERCHGIEBEL, D.H. DACHAUFBAUTEN BIS ZUR AUSSEN- BZW. WANDFL.
SIND NICHT ZULÄSSIG.
NEGATIVE DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ERLAUBT.
- A 10 BEFESTIGTE FREIFLÄCHEN** DIE HOF- UND ZUFahrTSFLÄCHEN SIND GRUNDSÄTZLICH WASSER-
DURCHLÄSSIG ZU BEFESTIGEN.
- A 11 EINFRIEDUNGEN** STRASSESEITIG SIND EINFRIEDUNGEN NUR
IN EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,2 METERN ERLAUBT.
- A 12 VERKEHRSSICHERHEIT/ SICHTVERHÄLTNISSE**
DIE EINMÜNDUNGSBEREICHE DER GRUNDSTÜCKE ZUR
ZUFahrTSSTRASSE SIND VON JEDER BEPFLANZUNG ÜBER 80 cm HÖHE
ÜBER STRASSENOBERKANTE FREIZUHALTEN. DIES GILT AUCH
FÜR DIE EINFRIEDUNGEN BZW. GARTENMAUERN.
HOCHSTÄMMIGE BÄUME SIND ERLAUBT.

B FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- B 1** **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO
- B 2**  FIRSTRICHTUNG WIE ANGEZEIGT
- B 3**  FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZUR STRASSE
(HAUPT- ODER NEBENERSCHLIESSUNGSSTRASSE)

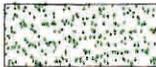
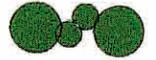
B 6		STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
B 7		BAUGRENZE
B 8		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

C PLANLICHE HINWEISE

C 1	1337	FLURNUMMERN
C 2		BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
C 3		NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
C 4		ABGRENZUNG VERSCH. NUTZUNGSMASSE
C 5	WA1	NUTZUNGSART WOHNEN ALLGEMEIN
C 5	0,6	GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
C 5	⓪,4	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

GRÜNORDNUNG

D FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

D 1		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
D 2		PFLANZFLÄCHEN / BÄUME ZU ERHALTEN (PRIVAT)
D 3		PFLANZFLÄCHEN / BÄUME GEPLANT (PRIVAT)
D 3		PFLANZFLÄCHEN / BÄUME GEPLANT (ÖFFENTLICH)

E TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

E 1 AUSWAHL HEIMISCHER BÄUME UND STRÄUCHER

E 1.1 BÄUME 1. WUCHSORDNUNG:

QUERCUS ROBUR	- EICHE
ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN
TILIA CORDATA	- WINTERLINDE
FRAXINUS EXCELSIOR	- ESCHE

PFLANZENQUALIFIKATION:
HOCHSTAMM ODER STAMMBÜSCHE, StU 16/18

E 1.2 BÄUME 2. WUCHSORDNUNG:

SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCHE
ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN
PRUNUS AVIUM	- VOGELKIRSCHEN
CARPINUS BETULUS	- HAINBUCHE

PFLANZENQUALIFIKATION:
HOCHSTAMM 3 x v., StU 14/16 ODER STAMMBÜSCHE

E 1.3 STRÄUCHER:

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

PFLANZENQUALIFIKATION:
STRÄUCHER 2 x v., HÖHE 60 / 100 cm

E 2 ABSTANDSGRÜN ZU LANDWIRTSCH. FLÄCHEN U. HOPFENGÄRTEN

AUSBILDUNG ALS NATURNAHE PFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN VORWIEGEND AUS DEN LISTEN E1.2 UND E 1.3, ZUM WOHNEN ALS DICHTEN ZUR GRÜNFLÄCHE ALS DURCHLÄSSIGE BEPFLANZUNG.

E 3

BAUMGRUPPEN AM BACHRAND: VORWIEGEND AUS LISTEN E 1.1 UND 1.2

E 4

KINDERSPIELPLATZ:

FÜR DIE EINGRÜNUNG DES KINDERSPIELPLATZES UND IM UMKREIS VON 50 m DÜRFEN KEINE PFLANZEN, DIE IN DER GIFTLISTE ENTHALTEN SIND VERWENDET WERDEN.

FÜR DIE STRAUCHPFLANZUNG IST EIN ANTEIL VON 20 %

AN ZIER- UND BLÜTENSTRÄUCHERN ZULÄSSIG. WEGE, SPIELGERÄTE, SITZMÖGLK.

E 5

HAUSGÄRTEN:

JE GRUNDSTÜCK IST EIN HAUSBAUM AUS DER PFLANZENLISTE E 1.1 ZU PFLANZEN. ERSATZWEISE SIND AUCH OBST-BÄUME, HALB- ODER HOCHSTÄMME ZUGELASSEN.

F HINWEISE

OBERFLÄCHENWASSER:

NICHT VERSCHMUTZTES OBERFLÄCHENWASSER IST, SOWEIT MÖGLICH, VOR ORT ZU VERSICKERN.

ANDERNFALLS IST ES VOR EINLEITEN IN DIE KANALISATION EINER REGENWASSERRÜCKHALTEEINRICHTUNG (BEMESSEN NACH ATV-DVWK-MERKBLATT M UND ATV-ARBEITSBLATT A 117) ZUZUFÜHREN, UM ABFLUSSBESCHLEUNIGUNGEN ENTGEGENZUWIRKEN.

DAS SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER IN SPEICHERN ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG WIRD AUSDRÜCKLICH EMPFOHLEN.

BODENDENKMÄLER:

SOLLTEN BEI DEN BAUMASSNAHMEN UNBEKANNTE BODENDENKMÄLER SICHTBAR WERDEN, MUSS DIE ZUSTÄNDIGE DIENSTSTELLE UMGEHEND DAVON UNTERRICHTET WERDEN.

WASSERWIRTSCHAFT:

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG MUSS NACH DIN 1986 ff ERFOLGEN.

EINE ÜBER DIE NWF_{frei}V HINAUS GEHENDE EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER BEDARF EINER WASSERRECHTLICHEN GENEHMIGUNG.

DIE BAUVORHABEN MÜSSEN GEGEN SCHICHTENWASSER UND DRÜCKENDES GRUNDWASSER GESICHERT WERDEN.

