

Stadt Mainburg Landkreis Kelheim Reg.- Bezirk Niederbayern „Aufhausen 2“

- | | | |
|-----|--|----------------------------|
| 01. | Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 18. 06. 1996 |
| 02. | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | |
| | a) Zeitung | 26. 06. 1996 |
| | b) Amtstafel | 25. 06. 1996 |
| 03. | Bürgerbeteiligung | 05. 02. 1997 |
| 04. | Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | 19. 12. 1995 – 31. 1. 1997 |
| 05. | Billigungsbeschluß | 17. 02. 1998 |
| 06. | Bekanntmachung der Auslegung | |
| | a) Zeitung | 26. 3. 1998 |
| | b) Amtstafel | 25. 3. – 5. 5. 1998 |
| 07. | Auslegungszeit | 3. 4. – 4. 5. 1998 |
| 08. | Abwägungsbeschluß | 23. 6. 1998 |
| 09. | Satzungsbeschluß | 23. 6. 1998 |
| 10. | Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom <u>16.10.1998</u> Nr. <u>IV 1-610</u> gemäß § 11 BauGB in V. m. § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG genehmigt | |



Kelheim, den 16.10.1998
LANDRATSAMT KELHEIM
J.A.

Dettenhofer

Dettenhofer
Regierungsrätin

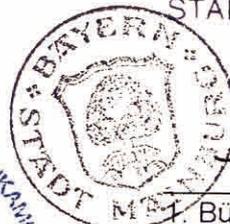
30.10.1998

30.10.1998

11. Bekanntmachung des Bebauungsplanes
12. Inkrafttretung des Bebauungsplanes

Planung:
Mainburg, den 21.05. 1996
geändert: am 17. 06. 1997
geändert: am 17. 02. 1998
geändert: am 23. 06. 1998

Mainburg, den 15. Jan. 1999
STADT MAINBURG



[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Peter Hierl, Architekt
ARCHITEKTUR-BÜRO
DIPL.-ING. FH ARCHITEKT
PETER HIERL
LADEHOFSTRASSE 3
84048 MAINBURG
TELEFON 0 87 51 / 17 06
TELEFAX 0 87 51 / 38 65



Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Aufhausen 2“ Aufhausen

Grünordnungsplan

Festsetzungen durch Planzeichen



Öffentliches Grün



Baumbestand zu erhalten



Baum zu pflanzen im öffentlichen und privaten Grün



Private Ortseingrünung (Abschirmung zum Hopfengarten)



Kleiner Teich mit Ablauf

Artenauswahl

Pos. 1: Großbäume

Quercus robur - Eiche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Alnus glutinosa - Schwarz Erle
Tilia `Pallida` - Kaiser-Linde
Carpinus betulus - Hainbuche

Pos. 2 Sträucher-Feldgehölze

Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Amelanchies lamarckii - Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuß
Cornus alba „Siberica“ - Hartriegel
Ligustrum vulgare „Atrovirens“ - Wintergrüner Liguster

Prunus padus - Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Salix caprea - Sal-Weide
Rosa canina - Hundsrose
Sorbus aucuparia - Gemeine Eberesche

Es wird empfohlen die Niederschlagswasser für die Nutzung in Toiletten, Waschmaschinen und Garten zu verwenden.

Die übrigen Niederschlagswasser sind einem kleinen Teich in der Grünzone zuzuführen mit einem Überlauf an den angrenzenden Bach. Der Teich ist als Kleinbiotop auszubilden.

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZU DEN HAUSTYPEN

1. Dachgauben sind zulässig wenn sie sich untergeordnet in die Dachfläche einfügen. Je Dachfläche sind 2 Dachgauben mit max. 1,5 m² Frontfläche zulässig
2. 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.

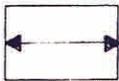
3. Kartenzeichen

- | | | |
|-------|--------------------------------|--|
| 3. 1. | Flurstücksgrenze mit Flurstein |  |
| 3. 2. | Wohngebäude Bestand |  |
| 3. 3. | Nichtwohngebäude Bestand |  |
| 3. 4. | Höhenlinie | 450  |
| 3. 5. | Flurstücksnummer | 1272 |

4. Kennzeichnungen

- | | | |
|------|-------------------------------|---|
| 4. 1 | Teilung der Grundstücksgrenze |  |
| 4. 2 | Parzellennummer | 7 |

5. Haustypen und Nutzung



Wohnhaus mit Satteldach, max. 2 WE
EG + DG

Zahl der Vollgeschosse 2

Wandhöhe bergseitig max. 4,40 Meter ab natürlichen Gelände
bzw. von der Bauaufsichtsbehörde festgesetztem Gelände

Dachneigung 40 – 44 °
Satteldach

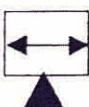
Dachüberstände
Ortgang max 40 cm
Traufe max. 60 cm



Firstrichtung

6. Garagen und Nebengebäude

6.1 Garage



Garagen und Nebengebäude mit Satteldach
mit Garagenzufuhr
Dachneigung wie Wohngebäude
Zusammengebaute Garagen mit gleicher Dachneigung und –indeckung

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung

GRZ max. 0,4

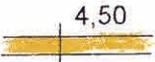
GFZ max. 0,7

2. Baugrenzen

2.1  Baugrenze

3. Verkehrsflächen

3.1. Erschließungsstraße

 4,50 m breit einschl. Bordgerinne

3.2.  Landwirtschaftlicher Weg

4. Führung der Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt.

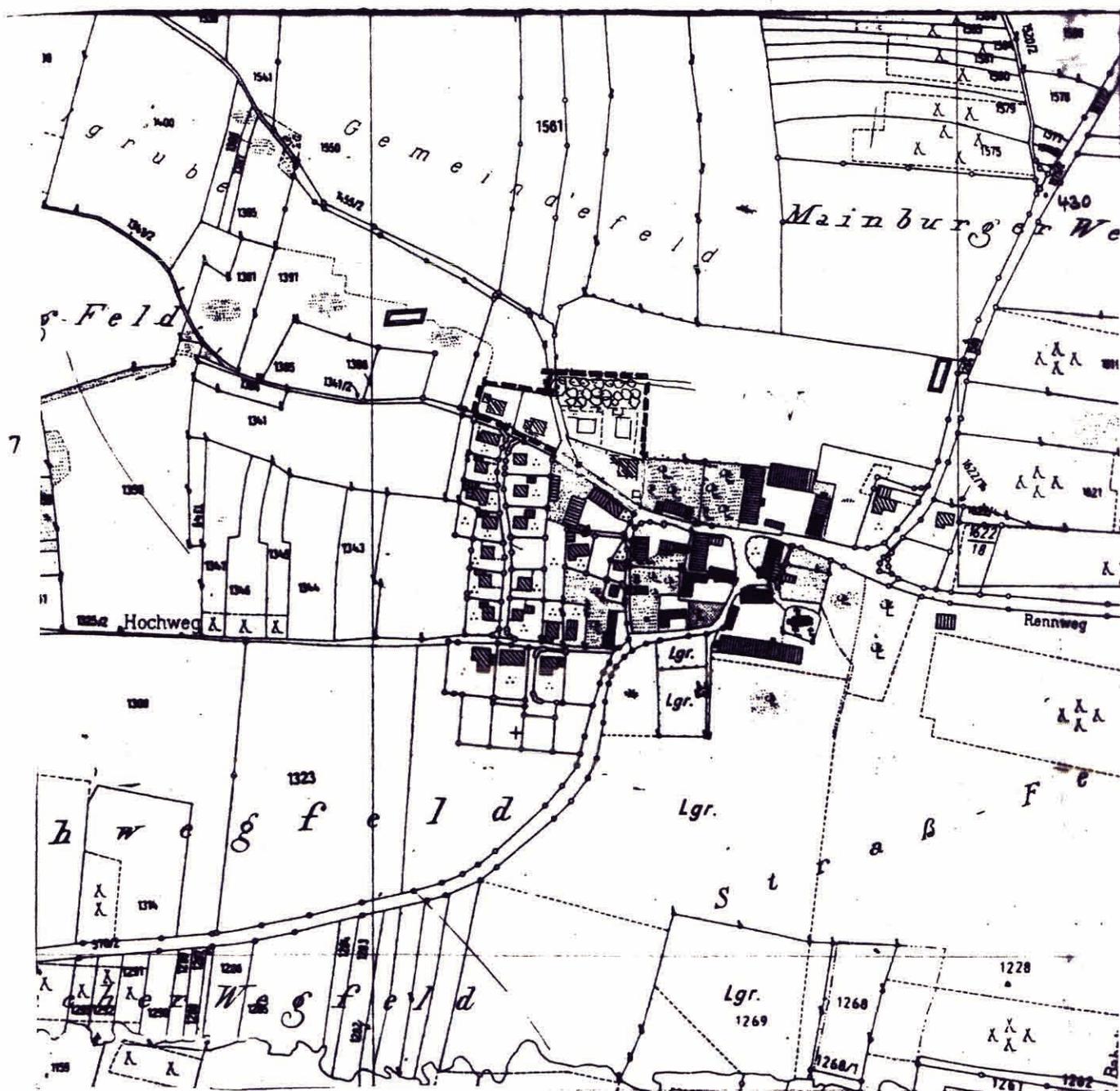
Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilungsschränke an das Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen an der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand unter Berücksichtigung der bauliche Gegebenheiten. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gestellt. Bei Straßen – Einmündungen werden die Sichtdreiecke von Verteilerschränken freigehalten. Die Errichtung der Verteilerkästen ist in Absprache mit der Stadt Mainburg vorzunehmen.

4.1  bestehende überörtliche Wasserleitung

5. Sonstige Festsetzungen

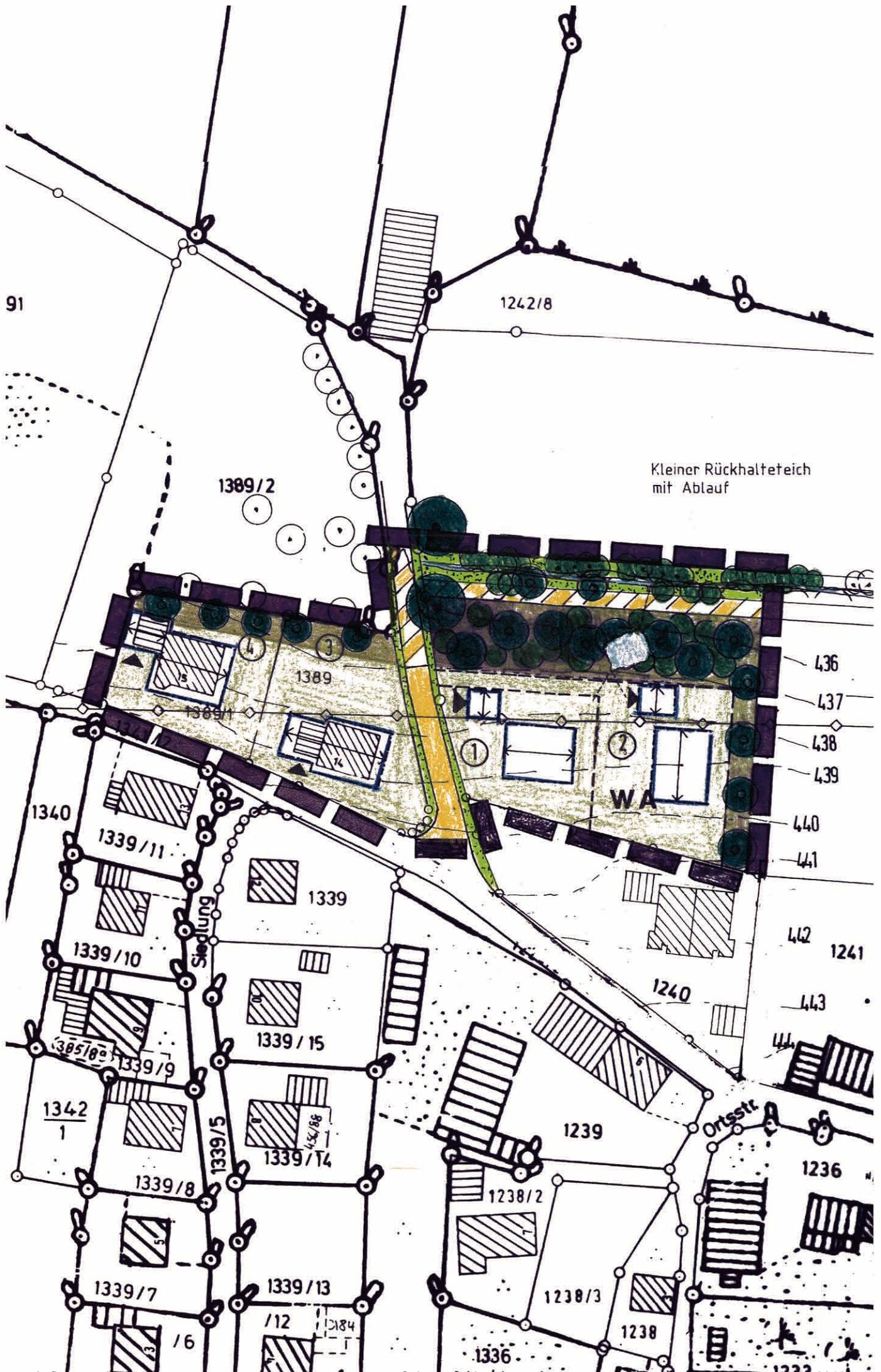
5.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die mit   umrandete Fläche beschreibt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M. 1 : 5000



91

1242/8

1389/2

Kleiner Rückhalteteich mit Ablauf

1389

436

437

438

439

440

441

442

443

444

1241

1240

1239

1236

1238

1238

1238

1238

1238

1238

1340

1339/11

1339/10

1342

1339/8

1339/7

1339

1339/15

1339/14

1339/13

1339/12

1336

1238/2

1238/3

1239

Stadlung

Ortsstr.