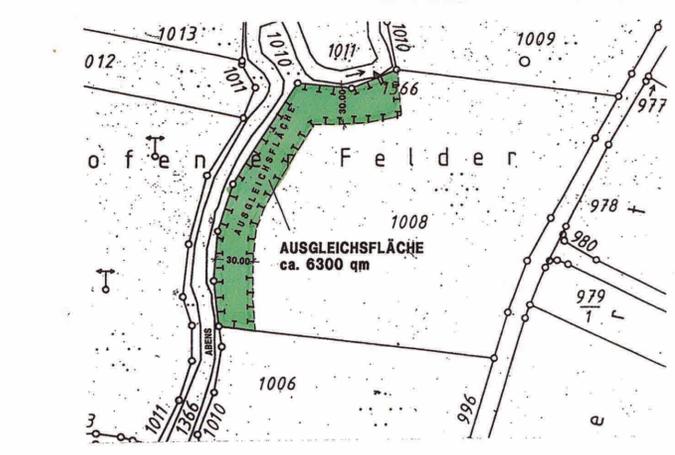


- ### 3.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN
- 3.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO
 - 3.2 WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG. DIE FIRSTRICHTUNG IST EINZUHALTEN.
 - 3.3 **GA** GARAGENGEBÄUDE
 - 3.4 **II** ZWEI VOLLGESCHOSSE, MAX 2 WE, AUCH MÖGLICH ALS ERD- UND DACHGESHOSS ALS VOLLGESCHOSSE MAX 2 WE
 - 3.5 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (MIT GEHWEG ENTLANG DER DORFSTRASSE)
 - 3.6 **RRB** REGENRÜCKHALTEBECKEN
 - 3.7 BAUGRENZE
 - 3.8 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

- ### 4.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG
- 4.1 BESTANDSBAUM. SCHUTZWÜRDIGER BESTAND. ZU ERHALTEN, ZU ENTWICKELN SCHUTZ VOR BESCHÄDIGUNG NACH DIN 18920
 - 4.2 BAUM GEPLANT
 - 4.3 STRASSENBEGLEITGRÜN, ACER PLATANOIDES, STU 18 / 20, MIT BAUMSCHEIBE, ABMESSUNG 2.00 X 2.00 METER, SIND TEIL DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHE.
 - 4.4 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, STANDORTGERECHTE BEPFLANZUNG
 - 4.5 EXTERNE AUSGLEICHFLÄCHE, UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BAUGB) FLNR. 1008 / LINDKIRCHEN. SIEHE EINGRIFFS-REGELUNG DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG.
 - 4.6 STRAUCHFLÄCHEN GEPLANT
 - 4.7 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - 4.8 PRIVATE ORTSRANDEINGRÜNUNG, HOCHSTÄMMIGE BÄUME, WIE IM PLAN DARGESTELLT, SIND ZU PFLANZEN / STANDORTGERECHTE PFLANZUNG

- ### 6.0 TEXTLICHE HINWEISE GRÜNORDNUNG
- 6.1 **OBERFLÄCHENWASSER** NICHT VERSCHMUTZTES OBERFLÄCHENWASSER IST SOWEIT WIE MÖGLICH, VOR ORT ZU VERSICKERN.
 - 6.2 **REGENRÜCKHALTEBECKEN** FÜR DAS REGENRÜCKHALTEBECKEN IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZU ERSTELLEN.
 - 6.3 **AUSGLEICHFLÄCHE** DIE ERFORDERLICHE EXTERNE AUSGLEICHFLÄCHE AUF FLNR. 1008 IN DER GEMARKUNG LINDKIRCHEN IST SPÄTESTENS 6 MONATE NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES ZU ERBRINGEN.
 - 6.5 **BAUMSCHUTZ** DIE VORHANDENE (ORTSRANDBESTIMMENDE) EICHE AUF PARZELLE 3 IST VOR BAUBEGINN NACH DIN 18920 GEGEN BESCHÄDIGUNG IM KRONEN-, STAMM- UND WURZELBEREICH ZU SCHÜTZEN. ALLE ANDEREN VORH. BÄUME SIND NACH MÖGLICHKEIT ZU ERHALTEN.

- ### 7.0 PLANLICHE HINWEISE
- 7.1 960 FLURNUMMER
 - 7.2 --412-- HÖHENLINIE
 - 7.3 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - 7.4 - - - - - NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE / PARZELLIERUNG
 - 7.5 7 NUMMER DER GEPLANTEN PARZELLE



- ### 1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 ABS. 3 BauNVO SIND UNZULÄSSIG **WA**
 - 1.2 **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** GRZ 0.40 GFZ 0.70 **II VOLLGESCHOSSE**
 - 1.3 **VOLLGESCHOSSE** ZULÄSSIG SIND ZWEI VOLLGESCHOSSE:
1.3.1 2 VOLLGESCHOSSE: **E + I BZW E + U**
DACHNEIGUNG: 20 - 22 GRAD **MAX. WANDHÖHE = 6,80 METER**
 - 1.3.2 ERD- UND DACHGESHOSS ALS VOLLGESHOSS: **E + OG**
DACHNEIGUNG: 42 - 45 GRAD **MAX. WANDHÖHE = 4,80 METER**
DIE ZULÄSSIGE MAXIMALE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB OK NATÜRLICHEM GELÄNDE TALSEITIG IM MITTEL.
 - 1.4 **BAUWEISE/ ABSTANDSFLÄCHEN** OFFENE BAUWEISE NACH § 22 BauNVO. DIE ABSTANDSFLÄCHEN SIND NACH ART. 6, (4) (5) BayBO EINZUHALTEN.
 - 1.5 **GARAGEN** GARAGEN EINSCHLIEßLICH DEREN NEBENRÄUME SIND NACH ART. 7, (4) BayBO INNERHALB DER BAUGRENZE ALS GRENZ-BEBAUUNG ZULÄSSIG. ZWISCHEN GARAGE UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE MÜSSEN ZU- UND ABFAHRTEN VON MINDESTENS 5 METER VORHANDEN SEIN.
 - 1.6 **STELLPLÄTZE** DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DER JEWEILS AKTUELL GÜLTIGEN SATZUNG DER STADT MAINBURG. ZUR ZEIT ERFORDERLICH:
WOHNHAUS 1 WOHNNEINHEIT **2 STPL**
WOHNHAUS 2 WOHNNEINHEITEN **4 STPL**
 - 1.7 **STRASSEN** BREITE DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE: **5.00 METER**

- ### 1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.8 **DACHFORM** SATTELDACH
1.8.1 ZWEI VOLLGESCHOSSE (II), **E + I** **20 - 22 GRAD**
1.8.2 EG UND DG ALS VOLLGESCHOSSE, **E + DG** **42 - 45 GRAD**
1.8.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE **20 - 22 GRAD**
1.8.4 DACHEINDECKUNGEN IN STÖRENDE FARBEN WIE BLAU, GRÜN UND GELB SIND AUSGESCHLOSSEN.
1.8.5 DACHGAUBEN UND ZWERCHGIEBEL SIND NUR AB EINER DACHNEIGUNG VON 42 GRAD ZULÄSSIG. DIE BREITE DER ZWERCHGIEBEL UND DACHGAUBEN IST JE DACHFLÄCHE AUF MAXIMAL EIN DRITTEL DER HAUSLÄNGE ZU BESCHRÄNKEN. DABEI SIND JE DACHFLÄCHE MAXIMAL 2 DACHGAUBEN IN SATTELDACHFORM MIT EINER MAXIMALEN EINZELBREITE VON 2,00 m ZULÄSSIG. TURMARTIGE AUSBILDUNG DER DACHGAUBEN UND ZWERCHGIEBEL SIND NICHT ZULÄSSIG.
 - 1.9 **WOHNGEBÄUDE/ WOHNNEINHEITEN** PRO GEBÄUDE SIND ZWEI WOHNNEINHEITEN ZULÄSSIG.
 - 1.10 **BEFESTIGTE FREIFLÄCHEN** DIE HOF- UND ZUFahrtsFLÄCHEN SIND WASSER-DURCHLÄSSIG ZU BEFESTIGEN.
- ### 2.0 TEXTLICHE HINWEISE
- 2.1 **ABFALLWIRTSCHAFT** DER ABFALLBEHÄLTER ALLER PARZELLEN MÜSSEN AN DER DORFSTRASSE ZUR ENTLERUNG BEREITGESTELLT WERDEN. AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUSREICHEND FLÄCHEN FÜR ABFALLBEHÄLTER ZU BERÜCKSICHTIGEN.
 - 2.2 **WASSERWIRTSCHAFT** DER ANSCHLUß AN DIE ZENTRALE ABWASSERBEHANDLUNGSANLAGE MUSS VOR BEZUGSFERTIGKEIT ERFOLGEN. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG MUSS NACH DIN 1986 ff ERFOLGEN. DIE BAUVORHABEN MÜSSEN GEGENÜBER HANG- UND SCHICHTWASSER GESICHERT WERDEN.
 - 2.3 **BODENDENKMALE** SOLLTEN BEI AUSHARBEITEN BODENDENKMALE ZUM VORSCHEN KOMMEN, MUß DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE UMGEHEND BENACHRICHTIGT WERDEN

- ### 5.0 TEXTLICHE FESTSETZUNG GRÜNORDNUNG
- 5.1 **BÄUME** QUERCUS ROBUR **EICHE**
FRAXINUS EXCELSIOR **ESCHE**
ACER PLATANOIDES **SPITZAHORN**
TILIA CORDATA **WINTERLINDE**
1. WUCHSORDNUNG
PFLANZENQUALIFIKATION HOCHSTAMM 3 X V., STU 16 / 18, ODER STAMMBÜSCHE
 - 5.2 **BÄUME** SORBUS AUCUPARIA **EBERESCHE**
ACER CAMPESTRE **FELDAHORN**
PRUNUS AVIUM **VOGELKIRSCH**
CARPINUS BETULUS **HAINBUCH**
2. WUCHSORDNUNG
PFLANZENQUALIFIKATION HOCHSTAMM 3 X V., STU 14 / 16 ODER STAMMBÜSCHE
 - 5.3 **STRÄUCHER** CORYLUS AVELLANA **HASELNUSS**
CORNUS SANGUINEA **ROTER HARTRIEGEL**
LIGUSTRUM VULGARE **LIGUSTER**
VIBURNUM LANTANA **WOLLIGER SCHNEEBALL**
PRUNUS SPINOSA **SCHLEHDORN**
LONICERA XYLOSTEUM **HECKENKIRSCH**
SALIX CINEREA **GRAUWEIDE**
PFLANZENQUALIFIKATION STRÄUCHER 2 X V., HÖHE 60 / 100
 - 5.4 **BODENDECKENDE PFLANZUNG FÜR BAUMSCHEIBEN** LONICERA PILEATA
STEPHANANDRA INCISA * CRISPA *
SYMPHORICARPOS CHENAUTII * HANCOCK *
PFLANZENQUALIFIKATION STRÄUCHER 2 X V., HÖHE 30 / 60
 - 5.5 **ORTSRANDEINGRÜNUNG PRIVAT** FÜR DIE RANDEINGRÜNUNG DER HAUS GÄRTEN IM SÜDEN UND WESTEN SIND ÜBERWIEGEND PFLANZEN DER PFLANZLISTE 6.1, 6.2, UND 6.3 ZU VERWENDEN. DIE EINGRÜNUNG MUSS MINDESTENS 3.00 M BREIT SEIN.
 - 5.6 **HAUSBAUM** JE GRUNDSTÜCK IST EIN HAUSBAUM AUS DER PFLANZLISTE 6.1 ZU PFLANZEN. ZUGELASSEN SIND AUCH OBST-BÄUME, HALB- ODER HOCHSTÄMME.

BEBAUUNGSPLAN „AN DER DORFSTRASSE“ GRUNDSTÜCK FLNR. 960

LEITENBACH GEWANN ESPERLÄCKER LAGEPLAN M 1:1000
GEMEINDE MAINBURG LANDKREIS KELHEIM REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 ABS. 1 BauGB)	18.08.2002
2.	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES (§ 2 ABS. 1 BauGB)	16.06.2003
2.1	ZEITUNG	
3.	BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 ABS. 1 BauGB)	26.06.2003
4.	BETEILIGUNG ÖFFENTLICHER BELÄNGE (§ 4 ABS. 1 BauGB)	10.07.2003
5.	BILLIGUNGSBESCHLUSS	08.09.2003
6.	BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG (§ 3 ABS. 2 BauGB)	
6.1	ZEITUNG	22.11.2003
6.2	AMTSTAFEL	04.01.2004
7.	AUSLEGUNGSZEIT	02.01.2004
8.	ABWAGUNGSBESCHLUSS (§ 3 ABS. 2, SATZ 4 BauGB)	15.06.2004
9.	ERNEUTE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG	
9.1	ZEITUNG	16.10.2004
9.2	AMTSTAFEL	26.11.2004
10.	ERNEUTE AUSLEGUNGSZEIT	26.11.2004
11.	ABWAGUNGSBESCHLUSS	18.01.2005
12.	ERNEUTE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG	
12.1	ZEITUNG	16.04.2005
12.2	AMTSTAFEL	11.05.2005
13.	ERNEUTE AUSLEGUNGSZEIT	10.05.2005
14.	SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 ABS. 1 BauGB)	14.06.2005
15.	DAS LANDRATSAMT KELHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM NR. 11/2005 GEMÄSS § 10 BauGB ABS. 2 GENEHMIGT.	20.12.2005

16. KELHEIM AUSFERTIGUNG **13. JAN. 2006**
MAINBURG **13. JAN. 2006**

17. BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES (Hallerauer Zeitung (Amtstafel)) **14. JAN. 2006**

18. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES **17. JAN. 2006**

PLANUNG BEBAUUNGSPLAN MÜNCHEN 18.01.2005
DIPL. ING. ARCHITEKT DIRK BECHERER
YORKSTRASSE 41
76185 KARLSRUHE
TEL / FAX 0721 / 83 165 04

PLANUNG GRÜNORDNUNGSPLAN NEUSTADT AN DER DONAU 18.01.2005
DIPL. ING. FH LANDSCHAFTSARCHITEKT ERWIN FRÖSCHL. ULMENWEG 8
93333 NEUSTADT AN DER DONAU
TEL. 09445 / 21117 FAX. 09445 / 21219