

# B E B A U U N G S P L A N M=1:1000

## GE. „GSCHWELLBERG“

5. AUSFERTIGUNG

STADT MAINBURG — LANDKREIS KELHEIM — REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.12.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 9.1.85 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.9.84 hat ~~in der Zeit vom am 16.1.85 bis~~ stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.2.1985 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 15.4.85 bis 17.5.85 öffentlich ausgelegt.



..... MAINBURG....., den 18.6.1985  
 .....  
 1. Bürgermeister

Die Stadt Mainburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11.6.85 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 26.2.85 als Satzung beschlossen.



..... MAINBURG....., den 18.6.1985  
 .....  
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 20.6.1985 Nr. 12-640 gemäß § 6 BBauG/§ 11 BBauG genehmigt.



Kelheim, den 20.6.1985  
 ..... Landratsamt: .....  
 i.A. Wagner  
 .....  
 Regierungsdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 2.7.85 gemäß § 6 Abs. 6 BBauG/§ 12 BBauG ortsüblich in der Hallertauer Zeitung und an der Amtstafel bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.



..... MAINBURG....., den 4.7.1985  
 .....  
 1. Bürgermeister

**PLANUNG : STADTBAUAMT MAINBURG**  
**MAINBURG, DEN 13.09.1984**

geändert am 26.02.1985 Kö.

*Ecker*  
 (ECKER)  
 STADTBAUMEISTER

GEZ. KÖGL

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1 BAUWEISE:

0.1.1 offen und geschlossen

## 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

entfällt

## 0.3 FIRSTRICHTUNG:

entfällt

## 0.4 EINFRIEDUNGEN:

Art: Maschendrahtzaun  
Höhe: über Straßenoberkante höchstens 1,80 m  
Ausführung: Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen. Pfeiler für Gartentüren und -Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton. Sockelhöhe: höchstens 0,15 m über Fahrbahnoberkante.

## 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.12 Bei Nebengebäuden bis 3,00 m Traufhöhe kann die Nachbar- grenze bis 20% der Länge bebaut werden. Darüberhinaus ist der Grenzanbau ausnahmsweise in beiderseitigem Einver- ständnis zulässig.

## 0.6 GEBÄUDE:

0.6.55 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.72 (Verwaltungs- und Wohngebäude)

Dachform: Satteldach oder Flachdach

Traufhöhe: nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden

0.6.57 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.72 (Betriebsgebäude

Dachform: Sattel-, Shed- oder Flachdach

Traufhöhe: nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden

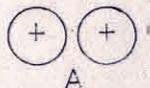
## 0.7 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN DURCH PFLANZZEICHEN



öffentlicher Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße

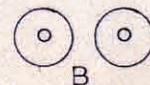
0.71



Baumbepflanzung an der Erschließungsstraße mit standortgerechten Laubbäumen

Die privaten Grünflächen sind wie im Bebauungsplan dar- gestellt, mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.

0.72



In den privaten Grundstücken ist je 1000 qm Grundstücks- fläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 WOHNBAUFLÄCHEN:  
entfällt

1.2 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:  
entfällt

1.3 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

1.3.1 **GE** Gewerbegebiete § 8 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.72 als Höchstgrenze 9,00 m Traufhöhe  
Bei GE: GFZ = 2.0 GRZ = 0.8

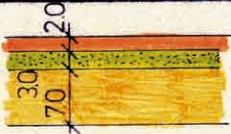
## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4 \_\_\_\_\_ Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:  
entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE:  
entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1  Straßenverkehrsflächen

6.3 \_\_\_\_\_ Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

Gewerbebetriebe südlich der neuen Erschließungsstrasse sind im Trennsystem zu entwässern. Das Oberflächenwasser ist dem Empfenbach zuzuführen.

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:  
entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.16  Private Grünfläche mit Baumbepflanzung

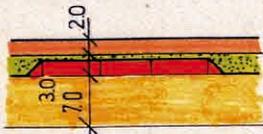
9.17  Öffentliche Grünfläche

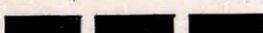
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:  
entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHATZEN:  
entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCH.:  
entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.2  Öffentliche Parkpuchten mit Straßenbegleitgrün entlang der Erschließungsstraße

13.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13.7  Sichtdreieck,  
Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht über 0.80m ab OK. Straße nicht behindert werden.

# PLANLICHE HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.1 Maßzahl

15. HINWEISE:  
entfällt

## 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1 Festpunkte:  
entfällt

16.2 Grenzpunkte und Grenzen:

16.2.1 Grenzstein

16.2.3 Grenzpflock

16.3 Bauwerke:

16.3.1 Wohngebäude (Mittelstrich = First-  
richtung)

16.3.2 Nebengebäude (Mittelstrich = " )

16.3.6 Böschung

16.3.7 Brücken

16.4 Straßen und Wege:

16.4.1 abgemarkter Weg

16.5 Gewässer:

16.5.3 Fluß

16.6 Nutzungsarten:

16.6.1 OHNE KARTEN — Acker, Grünland, Hofraum, Weg,  
ZEICHEN freier Platz, Lagerplatz usw.

16.6.2 Acker mit Obstbäumen

16.6.3 Hopfengarten

16.7 Topographische Gegenstände:

16.7.2 Feldkreuz

16.8 Verschiedenes:

16.8.1 Höhenlinien

16.8.2 857 Flurstücksnummern



