

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<br>WA 2 GRZ 0,4 GFZ 0,6<br>WA 3 GRZ 0,3 GFZ 0,4                                                                                                                                                                |
| A 3 | VOLLGESCHOSSE              | ZULÄSSIG SIND MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE:<br><br>E + OG MAX. WANDHÖHE = 6,50 METER<br>E + DG MAX. WANDHÖHE = 4,0 METER<br><br>DIE ZULÄSSIGE MAXIMALE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB OK NATÜRLICHEM GELÄNDE TALSEITIG IM MITTEL AN DER TRAUFE. |
| A 4 | BAUWEISE                   | OFFENE BAUWEISE NACH § 22 BauNVO.<br>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 WOHNGEBÄUDE       | SATTELDACH, PULTDACH<br><br>BEI SATTELDACH:<br>EG + OG 20 - 27 GRAD<br>EG + DG 38 - 45 GRAD<br><br>BEI PULTDACH: 10 - 30 GRAD                                                                                                         |

|      |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A 8  | HAUSFORM                              | ES SIND EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.<br>JE WOHNGEBÄUDE SIND ZWEI WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG.                                                                                                                                                                                                                           |
| A 9  | DACHGAUBEN                            | DIE BREITE DER GAUBEN WIRD AUF MAX. 1/3 DER HAUSLÄNGE BESCHRÄNK. ZWEI DACHGAUBEN IN SATTEL/ PULTDACHFORM PRO DACHFLÄCHE SIND ZULÄSSIG.<br>TURMARTIGE AUSBILDUNGEN SIND ZU VERMEIDEN.<br>ZWERCHGIEBEL, D.H. DACHAUFBAUTEN BIS ZUR AUSSEN- BZW. WANDFL. SIND NICHT ZULÄSSIG.<br>NEGATIVE DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ERLAUBT. |
| A 10 | BEFESTIGTE FREIFLÄCHEN                | DIE HOF- UND ZUFahrTSFLÄCHEN SIND GRUNDSÄTZLICH WASSER-DURCHLÄSSIG ZU BESFESTIGEN.                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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 STRASSENÖBERKANTE FREIZUHALTEN. DIES GILT AUCH FÜR DIE EINFRIEDUNGEN BZW. GARTENMAUERN.<br>HOCHSTÄMMIGE BÄUME SIND ERLAUBT.                                                                                    |

B FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

|     |    |                                                                                |
|-----|----|--------------------------------------------------------------------------------|
| B 1 | WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO                                         |
| B 2 |    | FIRSTRICHTUNG WIE ANGEZEIGT                                                    |
| B 3 | A  | FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZUR STRASSE<br>(HAUPT- ODER NEBENERSCHLIESSUNGSSTRASSE) |

|     |      |                                        |
|-----|------|----------------------------------------|
| B 6 |      | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE                 |
| B 7 |      | BAUGRENZE                              |
| B 8 |      | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS |
| 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:<br><br>QUERCUS ROBUR - EICHE<br>ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN<br>TILIA CORDATA - WINTERLINDE<br>FRAXINUS EXCELSIOR - ESCHKE<br><br>PFLANZENQUALIFIKATION:<br>HOCHSTAMM ODER STAMMBÜSCHE, SIU 16/18<br><br>E 1.2 BÄUME 2. WUCHSORDNUNG:<br><br>SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE<br>ACER CAMPESTRE - FELDAHORN<br>PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCH<br>CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE<br><br>PFLANZENQUALIFIKATION:<br>HOCHSTAMM 3 x v., SIU 14/16 ODER STAMMBÜSCHE<br><br>E 1.3 STRÄUCHER:<br><br>CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS<br>CORNUS SANGUINEA - ROTHER HARTRIEGEL<br>LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER<br>VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL<br>CORNUS MAS - KORNELKIRSCH<br>LONICERA XYLOSTEUM - GEW. HECKENKIRSCH<br>PHILADELPHUS CORONARIUS - BAUERNJASMIN<br><br>PFLANZENQUALIFIKATION:<br>STRÄUCHER 2 x v., HÖHE 60 / 100 cm<br><br>E 2 ABSTANDSGRÜN ZU LANDWIRTSCH. FLÄCHEN U. HOPFENGÄRTEN<br><br>AUSBILDUNG ALS NATURNAHE PFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN VORWIEGEND AUS DEN LISTEN E1.2 UND E 1.3, ZUM WOHNEN ALS DICHT ZUR GRÜNFLÄCHE ALS DURCHLÄSSIGE BEPFLANZUNG.<br><br>E 3 BAUMGRUPPEN AM BACHRAND: VORWIEGEND AUS LISTEN E 1.1 UND 1.2<br><br>KINDERSPIELPLATZ:<br>FÜR DIE EINGRÜNUNG DES KINDERSPIELPLATZES UND IM UMKREIS VON 50 m DÜRFEN KEINE PFLANZEN, DIE IN DER GIFTLISTE ENTHALTEN SIND VERWENDET WERDEN.<br>FÜR DIE STRAUCHPFLANZUNG IST EIN ANTEIL VON 20 % AN ZIER- UND BLÜTENSTRÄUCHERN ZULÄSSIG. WEGE, SPIELGERÄTE, SITZMÖGL.<br><br>E 5 HAUSGÄRTEN:<br>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:<br>NICHT VERSCHMUTZTES OBERFLÄCHENWASSER IST, SOWEIT MÖGLICH, VOR ORT ZU VERSICKERN.<br><br>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.<br><br>DAS SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER IN SPEICHERN ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG WIRD AUSDRÜCKLICH EMPFOHLEN.<br><br>BODENDENKMÄLER:<br>SOLLTEN BEI DEN BAUMASSNAHMEN UNBEKANNTE BODEN-DENKMÄLER SICHTBAR WERDEN, MUSS DIE ZUSTÄNDIGE DIENSTSTELLE UMGEHEND DAVON UNTERRICHTET WERDEN.<br><br>WASSERWIRTSCHAFT:<br>DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG MUSS NACH DIN 1986 ff. ERFOLGEN.<br><br>EINE ÜBER DIE NWFrelV HINAUS GEHENDE EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER BEDARF EINER WASSERRECHTLICHEN GENEHMIGUNG.<br>DIE BAUVORHABEN MÜSSEN GEGEN SCHICHTENWASSER UND DRÜCKENDES GRUNDWASSER GESICHERT WERDEN. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                           |                                                                                                                                        |                                                 |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 01.                       | Aufstellungsbeschluss                                                                                                                  | 18.07.2006                                      |
| 02.                       | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses<br>a) Zeitung 25.08.2006<br>b) Amtstafel 24.08.2006 - 08.09.2006                            |                                                 |
| 03.                       | Beteiligung der Öffentlichkeit                                                                                                         | 25.08.2006 - 12.09.2006                         |
| 04.                       | Beteiligung Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)                                                                                                | 18.08.2006 - 08.09.2006                         |
| 05.                       | Billigungsbeschluss                                                                                                                    | 10.10.2006                                      |
| 06.                       | Bekanntmachung<br>a) Zeitung 14.10.2006<br>b) Amtstafel 13.10.2006 - 25.11.2006                                                        |                                                 |
| 07.                       | Abwägungsbeschluss                                                                                                                     | 05.12.2006                                      |
| 08.                       | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)                                                                                                         | 12.12.2006                                      |
| 09.                       | Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..08.03.2007....., Nr. ..W 1-610..... gemäß § 10 Abs.2 BauGB genehmigt. |                                                 |
| 10.                       | Ausfertigung                                                                                                                           |                                                 |
| 11.                       | Bekanntmachung des Bebauungsplanes<br>Amtstafel<br>Hallertauer Zeitung                                                                 | 24. MRZ. 2007<br>24. MRZ. 2007<br>24. MRZ. 2007 |
| 12.                       | Inkrafttreten des Bebauungsplanes                                                                                                      |                                                 |
| Planung:                  | Mainburg, den 19.07.2006                                                                                                               |                                                 |
| geändert:                 | 10.10.2006                                                                                                                             |                                                 |
| Rainer Wetzels, Architekt |                                                                                                                                        |                                                 |