

*in Kraft getretene Fassung*

# BEBAUUNGSPLAN

# M. 1:1000

# "HOPFENWEG BIS ZIEGLERSTRASSE"

## DECKBLATT NR. 9

Gemeinde Mainburg - Landkreis Kelheim - Regierungsbezirk Niederbayern

1. **Anderung:** Die Stadt Mainburg hat in der Sitzung vom 02.03.1999 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. §13 BauGB beschlossen

Mainburg, .....  
1. Bürgermeister Egger

2. **Zustimmung:** Den betroffenen Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Sie haben dem Bebauungsplan-Deckblatt Nr.9 nicht widersprochen.

Mainburg, .....  
1. Bürgermeister Egger

3. **Satzung:** Die Stadt Mainburg hat mit Beschluß vom **28.9.1999** diese Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen

Mainburg, .....  
1. Bürgermeister Egger

4. **Bekanntmachung:** Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplan Deckblatt Nr. 9 ist am **22.10.1999** ortsüblich durch die Hallertauer Zeitung und an der Amtstafel bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Mainburg, **26.10.1999**  
1. Bürgermeister Egger

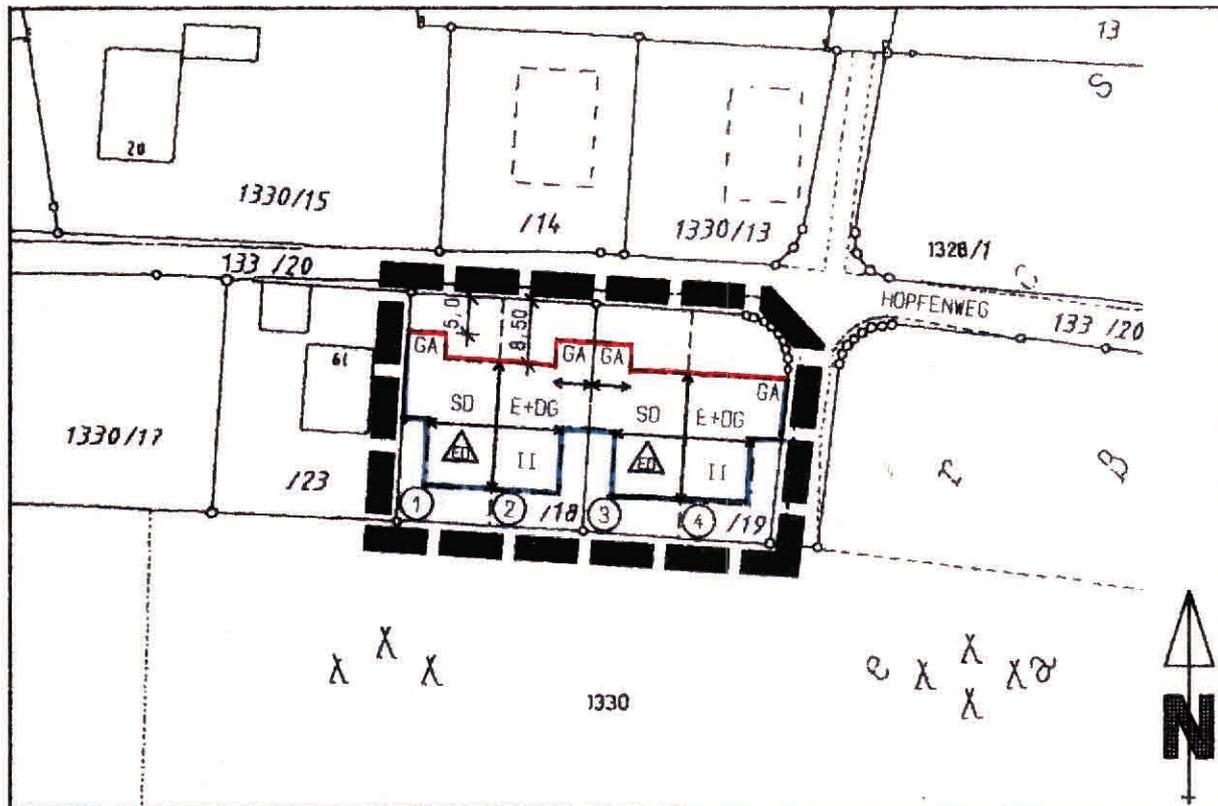


5. **Planung:** Dipl.-Ing. Architekten  
Max & Gerhard Bortenschlager  
Bogenbergerstrasse 9  
84048 Mainburg



# BEBAUUNGSPLAN "HOPFENWEG BIS ZIEGLERSTRASSE" DECKBLATT NR. 9

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH §13 BauGB  
STADT MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM - REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



LAGEPLAN M. 1:1000

## FESTSETZUNGEN:

### 1.0 GELTUNGSBEREICH

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

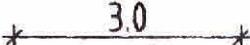
1.1  1-4 Es sind max. 2 Doppelhäuser bzw. 2 Einzelhäuser auf den Parzellen zugelassen.

### 2.0 BAUGRENZEN

2.1  Baulinie

2.2  Baugrenze

2.3  Geplante Grundstücksgrenze wird bei Doppelhausbebauung im Bereich des Baufensters zur Baulinie für eine gegenseitige Grenzbebauung.

- 2.4  Parzelle 2 + 3 Fläche für Garage Bei Grenzgaragen der Parzellen 2 + 3 müssen Wandhöhe, Firsthöhe, Firstrichtung, Dachneigung und Farbe der Dachdeckung aufeinander abgestimmt werden.
-  Parzelle 1 + 4 Die Garagendächer bei Parzelle 1 + 4 sind als Pultdächer auszuführen, bzw. der Firstrichtung der Hauptgebäude anzupassen.
- 2.5  Firstrichtung:  
Bei Doppelhaus-Bebauung ist die Firstrichtung in Ost-West-Richtung festgesetzt.  
Bei Einfamilienhaus-Bebauung ist die Firstrichtung in Ost-West und Nord-Süd-Richtung möglich.
- 3.0 BAULICHE GESTALTUNG UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 3.1 SD Satteldach
- 3.2 Dachneigung: Wohngebäude 38° - 43°  
Garagen 20° - 28° (bei Parzelle 1 + 4 sind Pultdächer erlaubt) + Nebengebäude
- 3.3 Kniestock: Max. 1,0 m ab OK FFB DG bis OK Dachhaut in Verlängerung der Außenwand. Wandhöhe der talseitigen DHH im Bereich der geplanten Grundstücksgrenze: 4,30 m ab nat. Gelände. Dieser Bezugspunkt gilt ebenso bei einer Einzelhausbebauung.
- 3.4 II Max. 2 Vollgeschosse möglich bei E+DG  
GRZ= 0,40 GFZ= 0,80
- 3.5 Außenwände: Putzfassaden und Holzverschalung zulässig
- 3.6 Dächer: Naturrote Dachziegel/Dachsteine
- 3.7 Es ist je Parzelle max. 1 WE zugelassen, dafür sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Die jeweils zusammengebauten DHH müssen in Dachneigung, Gebäudetiefe und Farbe der Dacheindeckung aufeinander abgestimmt sein. Sie können jedoch bis max. 0,50 m höhenversetzt errichtet werden.
- 3.8 OK FFB EG der talseitigen DHH im Bereich der gepl. Grundstücksgrenze max. 0,25 m über dem best. Höhenniveau des Straßenraums an der Grundstücksgrenze. Dies gilt auch bei Einzelhausbebauung.
- 4.0  Maßangabe in Zahlen, z.B. 3,00 Meter
- 5.0 Bezüglich einzuhaltender Abstandsfläche gelten Art.6 Abs. 4 + 5 der BayBO.