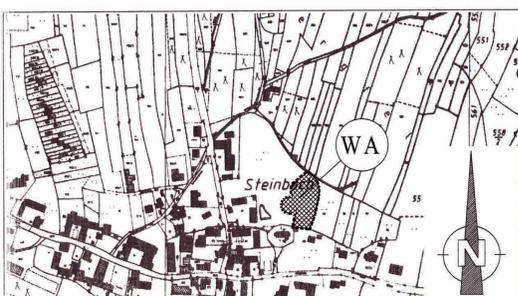


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000
AN DER KIRCHE-ERWEITERUNG I IN STEINBACH, GEMEINDE MAINBURG



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



N
O
R
D
E
N

ING.-BÜRO MARTIN HUBER
REGENSBURGER STR.24
84048 MAINBURG
TEL. (08751) 86 800
FAX. (08751) 86 80 80

Textliche Festsetzungen

Grünordnung

Festsetzung durch Planzeichen

- Baum zu erhalten
- Sträucher zu erhalten
- Baum zu pflanzen im privaten Grün
- Sträucher zu pflanzen im privaten Grün
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzenliste

- Bäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	-	Eiche
Quercus robur	-	Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Pyrus communis	-	Birne
Tilia cordata	-	Winterlinde

Pflanzenqualifikation: Hochstamm, 3 x v., StU 16/18
- Sträucher

Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Acer campestre	-	Feldahorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Corylus avellana	-	Haselnuß
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Euphymus europaeus	-	Pfaffenkütchen
Salix caprea	-	Ohrchenweide

Im privaten Grün können bis zu 20% Ziersträucher beigemischt werden, wobei vor allem auf im ländlichen Bereich üblichen Arten (Flieder, Bauernjasmin u.a.) zurückgegriffen werden soll.

3. Kletterpflanzen (Auswahl)

- | | | |
|--|---|-------------------|
| Hedera helix | - | Efeu |
| Clematis vitalba | - | Gemeine Waldrebe |
| Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" | - | sebalimender Wein |

4. Pflanzen, die nicht verwendet werden dürfen

Koniferen jeglicher Art

Festsetzung durch Text

- Oberboden
Schutz des Oberbodens nach BauGB § 202
- Freiflächengestaltungsplan
Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan für die Parzelle 1 einzureichen. Hier ist insbesondere darauf zu achten, dass die unter Schutz gestellte Fläche erhalten bleibt und im Zuge der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt wird.
- Oberflächenwasser
Oberflächenwasser ist, soweit möglich, auf dem Baugrundstück zu versickern.
- Ausgleichsmaßnahmen
Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan als zu unter Schutz zu stellende Fläche dient der Eingriffaminierung. Die darüber hinaus erforderliche Ausgleichsfläche wird auf FlNr. 144/6 in der Gemarkung Steinbach errichtet. (Näheres siehe Ausgleichsflächenberechnung in der Begründung).

Zeichenerklärung und Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNutzungsverordnung

GRZ max. 0,4
GFZ max. 0,7

2. Baugrenzen

----- Baugrenze

3. Abstandsflächen

Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO.

4. Verkehrsflächen

■ Erschließungsstraße Breite 4,50m

● öffentliche Verkehrsfläche (Wendehammer mit 8cm Tragdeckschicht)

— Fußweg Breite 1,50m

5. Sonstige Festsetzungen

----- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

○ WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Planliche Hinweise

- Flurstücksgrenze mit Flurstein
- ▨ Wohngebäude Bestand
- ▧ Nichtwohngebäude Bestand
- 490 Höhenlinie
- 49 Flurstücksnummer
- Teilung der Grundstücksgrenze
- Parzellennummer

Textliche Hinweise

Führung der Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilungsschränke an das Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Hausanschlusskabel enden in Wandtäschchen an der, der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilungsschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt. Die Errichtung der Verteilerkästen ist in Absprache mit der Stadt Mainburg vorzunehmen.

Ergänzende Festsetzungen zu den Haustypen

- Gauben sind zulässig, wenn sie sich untergeordnet in die Dachfläche einfügen. Je Dachfläche sind zwei Dachgauben mit max. 1,5qm Frontfläche zulässig.
- Wintergarten und Zwerchgiebel sind mit einer Breite von max. 1/3 der Gebäudebreite bzw. Gebäudelänge und einer Baugrenzüberschreitung von max. 10 % der bebaubaren Fläche möglich.
- Hauptgebäude

■ Hauptgebäude mit Satteldach, max. 2WE
Zahl der Vollgeschosse II
Wandhöhe bergseitig max. 4,00 Meter
im Mittel ab natürlichem Gelände bzw.
von der Bauaufsichtsbehörde festgelegtem
Gelände.
Dachneigung 40-44°

4. Garagen und Nebengebäude

■ Garagen und Nebengebäude mit Satteldach
Dachneigung 20-25°

← Firstrichtung

△ Garageneinfahrt

In Kraft gehetzte Fassung
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000
AN DER KIRCHE-ERWEITERUNG I IN STEINBACH
GEMEINDE MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM - REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

- Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)
Die Stadt Mainburg hat in der Sitzung vom 02.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.05.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
- Bürgerbeteiligung (§4 Abs. 1 BauGB)
Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.2001 mit der Begründung, hat am 26.11.2001 stattgefunden. Dies wurde am 10.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)
Die Träger öffentlicher Belange wurden am 29.10.2001 gebeten, ihre Stellungnahme gemäß §4 Abs. 1 BauGB bis 14.12.2001 abzugeben.
- Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2002 bis 03.05.2002 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
- Satzung
Die Stadt Mainburg hat mit Beschluß vom 04.06.2002 den Bebauungsplan in der Fassung vom 04.06.2002 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Genehmigung
Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 7.10.2002 Nr. 51-615 gemäß §10 BauGB genehmigt.

Kelheim, 7.10.2002

7. Ausfertigung
Mainburg, 1.8. OKT. 2002

8. Inkrafttreten
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 2.3. OKT. 2002 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Mainburg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Mainburg, 2.3. OKT. 2002

PLANUNG:
Mainburg, 10.07.2001/Soh geb. 20.02.2002, geb. 02.06.2002
Huber Martin, Dipl. Ing. für Bauwesen
Regensburgerstrasse 24
Tel.: 08751/86 80-0

Landratsamt Kelheim
Rosenmüller
Bürgeramtsrat
Bürgermeister Egger

2001-016
84048 Mainburg
Tel.: 08751/86 80-0