



1. PRÄAMBEL

Der rechtsgültige Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE Auhof-Südwest neu - Erweiterung" in Mainburg wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Die Änderung betrifft lediglich das GE 05.1 und das GE 06.1 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
 Die Stadt Mainburg erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 22.09.2015 das Deckblatt Nr. 1 für den Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE Auhof-Südwest neu - Erweiterung" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
 Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 22.09.2015 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
 Bebauungsplan mit
 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
 2. Textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Festsetzungen des Punktes 2. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT des Bebauungsplanes "GE Auhof-Südwest neu - Erweiterung" bleiben unverändert rechtsgültig.

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

Die Festsetzungen des Punktes 3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES des Bebauungsplanes "GE Auhof-Südwest neu - Erweiterung" bleiben unverändert rechtsgültig.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

Die Festsetzungen des Punktes 4. IMMISSIONSSCHUTZ des Bebauungsplanes "GE Auhof-Südwest neu - Erweiterung" bleiben unverändert rechtsgültig.

5. TEXTLICHE HINWEISE

Die Festsetzungen des Punktes 5. TEXTLICHE HINWEISE des Bebauungsplanes "GE Auhof-Südwest neu - Erweiterung" bleiben unverändert rechtsgültig.

6. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 6.1 Art der Baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 6.2 Maß der Baulichen Nutzung
GRZ 0,5 max. Grundflächenzahl
GFZ 1,2 max. Geschosflächenzahl
- 6.3 WH 12,0
Wandhöhe als Höchstmaß (z.B. 12,0 m) ab festgelegtem Gelände

Gemäß der Änderung des Bebauungsplanes "GE Auhof-Südwest neu - Erweiterung" gilt folgende Änderung:
 Wie zeichnerisch dargestellt, ist in Teilbereichen der Parzelle GE 05, bezeichnet mit GE 05.1, eine Wandhöhe von 22 m, bezogen auf talseitiges natürliches Gelände zulässig. Im Teilbereich der Parzelle 06, bezeichnet mit GE 06.1, ist eine Wandhöhe von 12 m, bezogen auf talseitiges natürliches Gelände zulässig.

- 6.4 OK 429,00 - 433,00 OK Neues Gelände als Mindest- und Höchstgrenze über NN
- 6.5 431,00 OK Straße (z.B. 431,00 üNN)
- 6.6 Baugrenzen
Die überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptbaukörper sind durch Baugrenzen festgelegt
- 6.7 Verkehrsflächen
- 6.7.1 Straßenverkehrsfläche mit Breitenangabe z.B. 6,50 m und integrierter Straßenbegrenzungslinie
- 6.7.2 Ein- und Ausfahrt
- 6.7.3 Feldweg
- 6.7.4 Rad- und Fußweg (R+F)
- 6.8 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Art der baulichen Nutzung
- 6.9 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- 6.10 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

7. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN ZUR GRÜNORDNUNG

- 7.1 Bäume zu erhalten
- 7.2 Bäume zu pflanzen
- 7.3 Bäume zu verpflanzen
- 7.4 Bäume neu zu pflanzen
- 7.5 öffentliches Grün
- 7.6 private Grünfläche, 60% der Fläche muss bepflanzt werden gem. Pflanzliste (siehe 3.3.1 bis 3.3.3)

8. FESTSETZUNGEN FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 8.1 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 8.2 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 8.3 Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 8.4 Böschung
- 8.5 Höhenlinie
- 8.6 Flurstücknummer
- 8.7 Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Ablagerung über 0,80 m über Straßenoberkante freizuhalten, Bäume sind bis 3,00 m über Straßenoberkante aufzustehen.
- 8.8 öffentliche Parkplätze
- 8.9 Nutzungsschablone (Eintragungen gemäß Planzeichenlegende)
- 8.10 Nutzungsschablone für Änderungen (Eintragungen gemäß Planzeichenlegende)

mh
 INGENIEURBÜRO MARTIN HUBER
 DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
 REGENSBURGERSTR. 24, 64048 MAINBURG
 Tel.: 08751/86 800
 Fax.: 08751/86 80-80
 e-mail: info@ing-huber.com

Planverfasser
 Bebauungsplan:

Landratsamt Kelheim
 11. Nov. 2015
 Beil.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"GE Auhof-Südwest neu - Erweiterung"

DECKBLATT NR. 1

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

STADT MAINBURG	LANDKREIS KELHEIM	REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN
1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)		30.06.2015
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Auslegung (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) Hallertauer Zeitung		14.07.2015
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)		22.07. - 01.09.2015
4. Beteiligung der Fachstellen (§ 4 Abs. 2 BauGB)		22.07. - 01.09.2015
5. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)		22.09.2015
6. Ausfertigung Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt Mainburg, 28. Okt. 2015	 Josef Reiser 1. Bürgermeister	
7. Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde am 29. Okt. 2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich in der Hallertauer Zeitung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Mainburg, 30. Okt. 2015	 Josef Reiser 1. Bürgermeister	

Entwurf 30.06.2015, genehmigungsfähige Planfassung 22.09.2015
 Prj.Nr.: 2014-328/BPL-DB 1
 gez.: UG
 Als Planungsunterlagen wurden amt. Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab M 1:1000 verwendet (Zur Maßnahme nur bedingt geeignet)
 Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung, auch auszugsweise, ist nur mit Erlaubnis des Planverfassers gestattet.