



WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
Allgm. Wohngebiet gem. § 3 BauNVO mit Ausnahme des im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewerbegebietes  
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.301 bis 2.309
- 1.2. Bauweise offen und geschlossen je nach den planlichen Festsetzungen
- 1.3. Mindestgröße der Baugrundstücke 160.00 qm
- 1.4. Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.304 und 2.305
- 1.5. Gestaltung der baulichen Anlagen:
  - 1.51 zu 2.304+2.305 Dachform: Satteldach 20° - 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: bei EG Bergseite nicht ab gewachse über 3,50 m  
                  bei EG Talseite nicht ab gewachse über 6,00 m
  - 1.52 zu 2.306-2.308 Dachform: Flachdach  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Traufhöhe: bei E+2 Talseite nicht ab gewachse über 9,00 m  
                  bei E+3 Talseite nicht ab gewachse über 12,00 m  
                  bei E+4 Talseite nicht ab gewachse über 15,00 m
  - 1.53 zu 2.309 Garagen und Nebengebäude bei freistehenden Ein- u. Zweifamilienhäusern sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
  - 1.54 zu 2.311 Die im Plan gekennzeichneten privaten Parkbuchten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
  - 1.55 zu 2.304+2.305 Dachdeckung:  
Material: Falzpfannen  
Farbe: dunkelbraun
  - 1.56 Ortsgang: höchstens 25 cm Überstand  
Traufe: höchstens 70 cm Überstand  
Einfriedungen:  
Art: Holzlattenzaun  
Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m  
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzpräparierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz  
Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.  
Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante
  - 1.57 Die im Plan gekennzeichneten privaten Grünflächen (Ziff. 2.312) dürfen zu öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen hin nicht eingezäunt werden. Zwischenzäune sind auf diesen Flächen ebenfalls unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

- 2. für die planlichen Festsetzungen:
  - 2.1. Grenze des Geltungsbereiches
  - 2.2. Verkehrsflächen und Grünflächen:
    - 2.21 Öffentliche Verkehrsflächen
    - 2.22 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)
    - 2.23 Straßen- und Grünflächenabgrenzungslinie, hell (Grenze zwischen öffentl. u. privaten Flächen)
    - 2.24 Öffentliche Grünfläche
  - 2.3. Maß der baulichen Nutzung:
    - 2.301 zwingende Baulinie, rot ) Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren Fläche
    - 2.302 vordere Baugrenze, blau )
    - 2.303 seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett )
    - 2.304 zulässig nur Erdgeschoss usw. Typ nach Ziff. 1.51
    - 2.305 zulässig nur Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
    - 2.306 zulässig Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse
    - 2.307 zulässig Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse
    - 2.308 zulässig Erdgeschoss und 4 Vollgeschosse
    - 2.309 Flächen für Garagen mit Zufahrt
    - 2.310 Flächen für Stellplätze
    - 2.311 Private Parkbuchten vor den Garagen (s. Ziff. 1.54)
    - 2.312 Private Grünflächen (s. Ziff. 1.57)
- 3. für die planlichen Hinweise:
  - 3.01 Gemeindegrenze
  - 3.02 bestehende Grundstücksparzellen
  - 3.03 Grundstücksalanierung
  - 3.04 vorhandene Wohngebäude
  - 3.05 vorhandene Nebengebäude
  - 3.06 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
  - 3.07 Höhenlinien
  - 3.08 empfohlener Bautyp für Ziff. 2.304
  - 3.09 empfohlener Bautyp s. Planhinweis
  - 3.10 Transformatorstation der Isar-Amperwerke

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 25. Mai 1960 mit Begründung hat vom 1. Juli 1960 bis zum 31. Juli 1960 in Mainburg öffentlich ausgelegt.  
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 11. Dezember 1960 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG und Art. 107 der BayBO aufgestellt.

Mainburg, den 15. DEZ 1964  
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAUG genehmigt.  
Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 1. März 1965 Nr. IV 6 zugrunde.

Landshut, den 22. März 1965  
Regierung von Niederbayern

MÜNCHEN DEN 20. FEBR. 1964  
DER PLANFERTIGER  
FRANZ WESINGER  
DIPLOMAT-ARCHITECT  
80331 GLEICHING v. MÜNCHEN  
GRAMMICKSTR. 95, TEL. 99142/600

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBAUG, das ist am ..... rechtsverbindlich.  
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom ..... bis ..... in ..... öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich ..... bekannt gemacht.

Mainburg, den .....  
(Bürgermeister)

..... zugrunde.

.....

Grundstückseigentümer:

GEÄNDERT GEMÄSS REGIERUNG 25.5.64  
GEÄNDERT GEMÄSS STADTBAUAMT 22.5.64  
GEÄNDERT GEMÄSS REGIERUNG 15.4.64  
GEÄNDERT GEMÄSS BUNDESBAHN 9.4.64

MÜNCHEN DEN 20. FEBR. 1964  
DER PLANFERTIGER  
FRANZ WESINGER  
DIPLOMAT-ARCHITECT  
80331 GLEICHING v. MÜNCHEN  
GRAMMICKSTR. 95, TEL. 99142/600