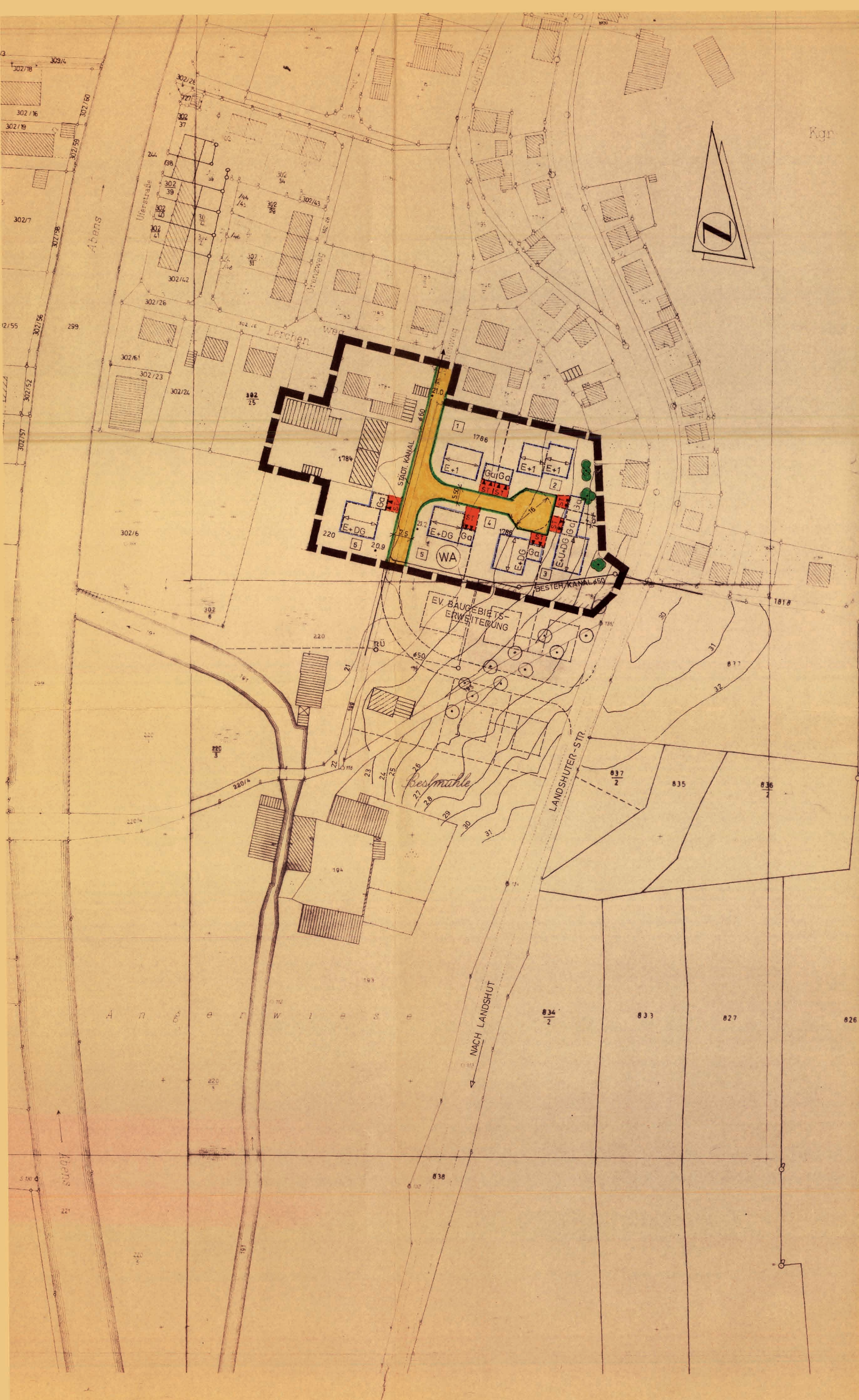




PLANISCHE HINWEISE

- 11.00 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
- 11.1 Durchgang, Durchfahrt, überdachter Sitzplatz
 - 11.2 Ortstafel
 - 11.3 Gegendurchfahrt
 - 11.4 Hauseingang
 - 11.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu vermessen)
 - 11.6 Maßzahl
 - 11.7 Grundstücksnummerierung
 - 11.8 Öffentl. Fuß- und Erschließungsweg
 - 11.9 private Grundstückszufahrten
 - 12.00 KARTENZEICHEN DER BAIRISCHEN FLURKARTEN:
 - 12.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - 12.2 Nutzungsartengrenze
 - 12.3 BAUWERKE:
 - 12.3.1 Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich - Firststr.)
 - 12.3.2 Vorhandene Nebengebäude (etc.)
 - 12.4 Bächen
 - 12.5 Abgemerkter Weg
 - 12.6 Gewässer
 - 12.7 KULTURGARTEN:
 - 12.7.1 Acker, Grünland, Holraum, Weg, freier Weg, etc.
 - 12.7.2 Acker mit Bäumen
 - 12.8 TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
 - 12.8.1 entfällt
 - 12.8.2 Höhenlinien mit Höhe u. NN
 - 12.8.3 Flurstücksnummern
 - 12.8.4 Zu schützender Baumstand
 - 12.8.5 Darst. für Über- bzw. untergeordnete Straßenkreuzungen und -einmündungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen nach § 9 BBodG
- 0.1 bewweise
 - 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -
 - 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 - 0.21 bei Einzelbaugrundstücken 600 qm
 - 0.3 FIRSTRICHTUNG
 - 0.31 falls Firstrichtung festgelegt verläuft diese parallel zum Mittelstrich unter Ziff. 2.1, 2.2.
 - Festsetzungen nach Art. 107 BayBO (Andere Gestaltung der baulichen Anlagen)
 - 0.4 BEDECKUNG (für die planliche Festsetzungen der Ziff. 2.1 - 2.2)
 - 0.41 Straßenseitig: Vertikaler Holzständer oder ähnliches, exakt 1,00 m. Sockel, generell in Sichtbeton max. 1,40 m über Gelände bzw. Straßenk. Es sind ruhige Farbflächen zu verwenden.
 - 0.42 Gartenseitig: Drahtmaschenzaun mit Rastgittern, max. 4 m auf eine Höhe von 1,20 m, gemessen über GOK (festigen Gelände), Farbton dunkel.
 - 0.43 Sockel: Sockel max. 40 cm über GOK (festiges Gelände), Breite straßenseitig 24 cm, gartenseitig 15 cm.
 - 0.44 Gartentüre: Vor Garageneinfahrt wird nur zulässig, wenn die Garagenvorwand sich nicht als 10 m vor der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind dann in der Gestaltung 0.41 anzupassen.
 - 0.5 GARAGEN UND NIEBERGRÜNDE: Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen (z.B. Dachform, Dachneigung, Dachdeckung etc.). Es kann jedoch in besonders begründeten Fällen, wenn die Baugruppe oder die Baugrundstücke es erfordern, davon abgewichen werden, nicht aber in einer Straße mit einheitlich geplanten Garagen-Standorten. Soweit nach der Festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorsetzen sind, wird der Bau nach § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt. Außerdem sind festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bei der Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) anzupassen.

- 0.6 GEBÄUDE
- 0.61 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1:
U+D+G: Dachform: Satteldach 38° - 43°
Dachdeckung: Pfannen rot
Kniestock: bis max. 50 cm
Ortger: Überstand 20 - max. 50 cm
Traufe: Überstand 20 - max. 70 cm
ROK BG: max. 50 m. GK fert. Straße
bzw. Fußweg, aussteht vor der
gebäudehohen Höhe am Gebäudeein-
stockverankerung bis 2,75 bis max. 3,00 m
 - 0.62 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.2:
E+1: Dachform: Satteldach 24° - 28°
Dachdeckung: Pfannen rot
Kniestock: bis max. 30 cm
Ortger: Überstand 20 - max. 50 cm
Traufe: Überstand 20 - max. 50 cm
ROK BG: wie bei Ziff. 0.61
 - 0.63 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.3:
E+DG: Dachform: Satteldach 38° - 43°
Dachdeckung: Pfannen rot
Kniestock: bis max. 80 cm
Ortger: Überstand 20 - max. 50 cm
Traufe: Überstand 20 - max. 50 cm
ROK BG: wie bei Ziff. 0.61



PLANISCHE HINWEISE

- 1.00 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Abs. 1-5 Anlagen nach Abs. 3 Ziff. 2.5 und 6 sind unzulässig.
 - 2.00 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Grenzangaben:
 - 2.1 (E+DG) Zwinnend Untergeschoß und Erdgeschoß (Dachgeschoßausbau möglich) GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 - 2.2 (E+1) Erdgeschoß und 1. Obergeschoß (Dachgeschoßausbau beschränkt zulässig Rücksprache Kreisbauamt) GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 - 2.3 (E+DG) Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 - 3.00 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - 3.1 Baugrenze
 - 4.00 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - enthält -
 - 5.00 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE
 - 5.1 Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
 - 5.2 Hauptverkehrswege
 - 6.00 VERKEHRSPFLÄCHEN
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen, Gehsteige und Öffentliche Wege (mit Angabe der Ausbaubreite)
 - 6.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 7.00 FÜHRUNG UNTERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN
 - 7.1 städt. Abwasserkanal bestehend
 - 7.2 städt. Abwasserkanal geplant
 - 8.00 GRÜNFLÄCHEN
 - 8.1 Bestand an Sträuchern
 - 9.00 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 9.1 Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht einsehbare werden dürfen.
 - 9.2 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 9.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

BEBAUUNGSPLAN
M=1:10000
„LOHMÜLLER WIESE“
3. AUSFERTIGUNG

STADT LANDKREIS MAINBURG KSELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAVERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBodG vom 18.8.82 bis 1.10.82 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Zeit der Auslegung wurden am 24.8.82 erteilt. Ortliche Presse befragt.

2. Auslegung
26.11. bis 31.12.82
Bekanntm. 17.11.82

18.4.1983
2. Bürgermeister

18.4.1983
den Bebauungsplan gemäß § 10 BBodG und Art. 107 Abs. 4 BayBO, ein Sitzung besch. Mainburg, den 28.3.1983.

2. Bürgermeister

28.6.1983
Nr. 17-610, den 28.6.1983
Landratsamt:
1. A. Wagner
Regierungsdirektor

14.10.1983
entstehend in der Hallertauer Zeitung und an der Amtstafel bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBodG rechtskräftig.

14.10.83
1. Bürgermeister

PLANUNG: STADTBAUAMT MAINBURG
geändert am 26.7.1982
geändert am 10.11.1982
MAINBURG, DEN 10.3.1982
Eckert
ECKERTSTADTBAUMEISTER
GEZ. KOBL