

MASSTAB =
1 : 1 000

B E B A U U N G S P L A N

AM KRANKENHAUS

S T A D T: MAINBURG
L A N D K R E I S: MAINBURG
R E G.-B E Z I R K: NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 21.5.71 bis 21.6.71 in Stadtamt Mainburg öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.5.71 ortsüblich durch die Hallertauer Zeitung u. Anschlag a.d. Amtstafel bekanntgemacht.

MAINBURG

den 25.6.71

1. Bürgermeister

Die Stadt Mainburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.9.71 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. Verfa. als Satzung beschlossen.

MAINBURG

den 5.10.71

1. Bürgermeister

Die Regierung Niederbayern (Das Landratsamt) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom 20.6.1971 Nr. 574-1202 K 742 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1969 (MVL S. 194) genehmigt.

Landschaft

den 20.6.1971

(Dr. F. Schmitt)

Oberamtsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17.8.71 bis 28.8.71 im Stadtamt gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 5.8.71 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

MAINBURG

den 30.10.71

1. Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 2.4.1971

Duplikat

i.A. G. Jander
ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871 - 3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1970. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 10.9.70 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	2.4.1971	Ker.	GEÄNDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	6.9.1971	2
GEPR:	2.4.1971	Jo.			
GES:	2.4.1971	In			
ZEICHNUNGS - NR.					
B - 70 - 904 - 2					

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken 550 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.4. und Ziffer 2.1.18. und ist bindend.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.21. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.4. und 2.1.18.

Art: Hanichel-, Maschendrahtzaun oder Mauer

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,10 m

Ausführung: Hanichelzaun:

Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattmörtelbeton.

Maschendrahtzaun:

Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Mauer:

Bei Mauerwerk glatter Verputz (oder Waschputz).

Stützmauer:

Entlang der Zieglerstraße muß eine Betonstützmauer vom jeweiligen Grundstückseigentümer errichtet werden. Sonst dürfen Stützmauern nur dann errichtet werden, wenn sie statisch begründet sind.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: auf der Einfahrtsseite nicht über 2,50 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.4.

Dachform: Satteldach 22° - 28°, bei den Parzellen 3, 4 und 5 Walmdach

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgauben: unzulässig

Knistock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: nicht über 0,30 m

Traufe: nicht über 0,50 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden

E

0.6.3. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.18.

Dachform: Satteldach 22° - 28°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgauben: unzulässig

Knistock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: nicht über 0,30 m

Traufe: nicht über 0,50 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebedingungen.

E+1

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

- 1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 und 2

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

- 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)
Walmdach Satteldach

- 2.1.4.  zwingend Erdgeschoß
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5,
soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen nicht geringere Werte ergeben.

- 2.1.18.  zwingend: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,
8,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,
soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen nicht geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- 3.4.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE
ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege
6.2.  öffentliche Parkflächen
6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG
ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

- 7.4.  Umformstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN:

- 9.7.  Spielplatz
9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
9.16.  Straßenbegleitgrün

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE
GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entfällt

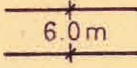
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.12.3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.10.  Garagenzufahrt
- 14.12.11.  Hauseingang
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.1. FESTPUNKTE:

- 15.1.1.  Bodenpunkt jeder Art (Dreieckspunkte)

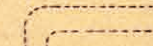
15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 15.2.1.  Grenzstein
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

15.3. BAUWERKE:

- 15.3.1.  vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 15.3.2.  vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 15.3.6.  Böschung

15.4. STRASSEN UND WEGE:

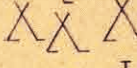
- 15.4.1.  abgemarkter Weg
- 15.4.2.  nicht abgemarkter Weg

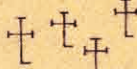
15.5. GEWÄSSER: entfällt

15.6. NUTZUNGSARTEN:

- 15.6.1. **OHNE KARTENZEICHEN** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

- 15.6.2.  Acker mit Obstbäumen

- 15.6.3.  Hopfenanlage

- 15.6.16.  Friedhof

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

- 15.7.18.  Bildstock, Feldkreuz

15.8. VERSCHIEDENES:

- 15.8.1.  10 m
5 m
1 m Höhenlinien

- 15.8.2. 903/2 Flurstücks-Nummern



