



- 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.- qm
 - 1.4. Firsttrichtung: die einzuhaltende Firsttrichtung verläuft parallel zum Mitteltrich 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 E+1 Talseite nicht über 6,- m
 - 1.52 zu 2.306-2.308 Dachform: Flachdach
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Traufhöhe: bei E+2 Talseite nicht über 9,00 m
 bei E+3 Talseite nicht ab gewachse über 12,00 m
 bei E+4 Talseite nicht über 15,00 m
 - 1.53 zu 2.309 Garagen und Nebengebäude bei freistehenden Ein- u. Zweifamilienhäusern sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
Die im Plan gekennzeichneten privaten Parkbuchten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
 - 1.54 zu 2.311
 - 1.55 zu 2.304+2.305 Dacheindeckung:
Material: Falzpfannen
Farbe: dunkelbraun
Ortsgang: höchstens 20 cm Überstand
Stange: höchstens 70 cm Überstand
Einfriedigungen:
Art: Holzlatzensaum
Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m
Ausführung/Oberflächenbehandlung:
braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Parbusatz
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 Verkehrsfläche
 - 2.22 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nicht behindert werden)
 - 2.23 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (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 privaten Grundstückfläche)
 - 2.302 vordere Baugrenze, blau
 - 2.303 seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett
 - 2.304 zulässig nur Erdgeschoss bzw. Typ nach Ziff. 2.305
 - 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. 1.53)
 - 2.312 Private Grünflächen (s. Ziff. 1.57)

- 3. für die planlichen Hinweise:
 - 3.01 Gemeindegrenze
 - 3.02 bestehende Grundstücksgrenzen
 - 3.04 vorhandene Wohngebäude
 - 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. Flanheinweis
 - 3.10 Transformatorstation der Isar-Amperwerke

Der Bebauungsplan-Entwurf von *A. Reini 1964* mit Begründung hat vom *1. März 1965* in *Mainburg an der Isar* öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am *17. März 1965* bekannt gemacht.
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom *17. März 1965* diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 der BayVO aufgestellt.



Mainburg, den *16. März 1965*
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom *15. August 1965* Nr. IV 6 - *1202 k. 20* zugrunde.



Landshut, den *27. August 1965*
Regierung von Niederbayern
(Sten.-o) Reg. Baudecktor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am *9. November 1965* rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom *9. November 1965* bis *23. November 1965* im Rathaus der Stadt Mainburg - Zimmer 1 - öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am *9. November 1965* Nr. 255 bekannt gemacht.



Reini
Grundstückseigentümer:

- 372 ERGÄNZT GEMÄSS ISAR-AMPERWERKE 1.6.64
- 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
DIPLOM.-ING.-ARCHITEKT
S. MÜNCHEN, Prinz-Ludwig-Str. 6
TEL. 3434 46