

ZEICHENERKLÄRUNG
Geltungsbereich Städtebauliche Vertrag
 (---) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- BEBAUUNG :**
- Art der baulichen Nutzung** (Gebietscharakter):
- WA Allgemeines Wohngebiet (14 BauNVO)
 - MD Dorfgebiet (15 BauNVO)
 - LW Flächen für die Landwirtschaft
 - Grünfläche Grünfläche
 - Grenze des Gebietscharakters

- Maß der baulichen Nutzung :**
- Baugrenze
 - GRZ Grundflächenzahl (Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen)
 - GFZ Geschosflächenzahl (Größe der Geschosflächen)
 - DN Dachneigung
 - E+D Wohngeschosse (hier z.B. Erdgeschoss - Dachgeschoss) nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 - FH maximale Firsthöhe über Straßenoberkante
 - offene Bauweise

- Sonstige Festsetzungen :**
- ↔ Hauptfirstrichtung
 - empfohlene Grundstücksgrenze
 - ▲ Einfahrt an die Stadt zu veräußernder Bereich (ca. 1.900 m²)
 - ⊗ Blockheizkraftwerk
 - Straßenverkehrsfläche
 - Abflußrinne
 - straßenbegleitender Grünstreifen
 - Schaltkasten (IAW)
 - ⊗ zu versetzender Schaltkasten
 - Straßenbegrenzungslinie

- Bestandsangaben :**
- ▨ Wohngebäude
 - ▨ Nebengebäude
 - Flurstücksgrenze, Flurnummer
 - ⊕ Holzmast
 - ⊕ Straßenbeleuchtungskörper
 - ⊕ Mast für Hochspannungsleitung
 - ⊕ Zaun-Einfriedigung: Maschendrahtzaun, Scherenzaun (ugs. Jägerzaun), Staketenzaun, Rancherzaun
 - MZ Mast
 - SCHZ Scherenzaun
 - SZ Staketenzaun
 - RZ Rancherzaun
 - ⊗ Pavillon

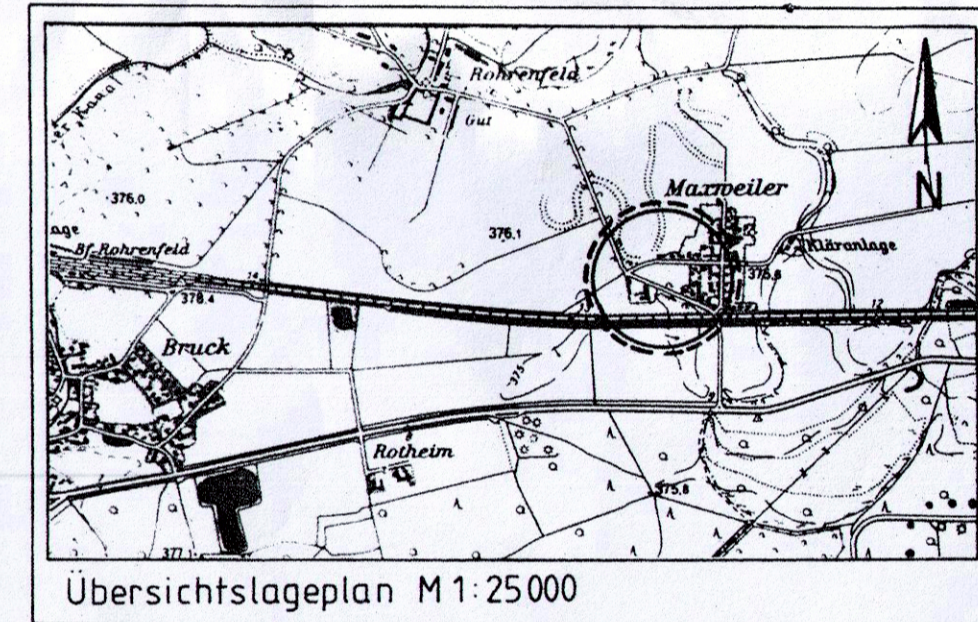
- Allgemeine Festsetzungen:**
1. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Garage (max. 3,5m x 6,0m) zulässig. Es sind nur Dach- und Schleppgauben erlaubt. Für den dörflichen Raum fremde Dachaufbauten wie bspw. Tonnengauben sind unzulässig.
 2. Der Außenputz ist in glatter Oberfläche auszuführen. Holzverschalungen in natürlich wirkenden Farbtönen sind zulässig.
 3. Für Putzfassaden-Anstriche sind grundsätzlich helle, gedeckte Farbtöne zu verwenden. Für stark getönte Anstriche ist die Genehmigung der Stadt einzuholen.
 4. Fenster und Türen in Metalloptik bzw. -konstruktion sind unzulässig.
 5. Garagentore in Metalloberfläche sind unzulässig.
 6. Für die Wohnheiten besteht ein Anschluß- und Benutzungszwang für das zu errichtende Blockheizkraftwerk.
 7. Sämtliche Bodenbefestigungen auf den Privatgrundstücken sind in versickerfähiger Ausführung herzustellen (Rasengitter, Pflaster mit Rasenfuge, Rasenschotter,...).
 8. Die straßenseitige Grundstückseinfriedung ist als offener, einfacher Staketen-Holzzaun mit max. 120 cm Höhe zu errichten.
 9. Entlang der gesamten Grundstückseinfriedung sind nur Punktfundamente erlaubt (keine durchgehenden Sockel!).

- GRÜNORDNUNG:**
- Laubbaum (zu erhalten)
 - ⊗ Nadelbaum
 - Strauch (zu erhalten)
 - ⊗ zu versetzender Baum
 - zu pflanzender standortheimischer Baum im öffentlichen Straßenraum (siehe Pflanzliste)
 - ⊗ amtlich kartiertes Biotop mit Nummer

- Grünordnerische Festsetzungen:**
1. In den privaten Grundstücksbereichen ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16 cm, 3 x verpfl., aus der folgenden Auswahl zu pflanzen:

Ahorn, Berg-	- <i>Acer pseudoplatanus</i>
Ahorn, Spitz-	- <i>Acer platanoides</i>
Birke, Hänge-	- <i>Betula pendula</i>
Eiche, Stiel-	- <i>Quercus robur</i>
Esche, Gemeine	- <i>Fraxinus excelsior</i>
Kirsche, Vogel-	- <i>Prunus avium</i>
Linde, Winter-	- <i>Tilia cordata</i>
Weide, Silber-	- <i>Salix alba</i>
 2. In den Vorgärten sowie in den Pflanzungen am Grundstücksrand sind Nadelgehölze jeder Art ausgeschlossen.
 3. Bei weiteren Pflanzungen (Bäume und Sträucher) sind grundsätzlich standortheimische Arten erwünscht. (Pflanzliste beim städtischen Bauamt erhältlich.)

- Bestandspflanzenliste :**
- | | |
|-------|----------------|
| B | Berg-Ahorn |
| Bi | Hänge-Birke |
| Bi-Fi | Blau-Fichte |
| E | Gemeine Esche |
| Fl | Flieder |
| H | Holunder |
| Ha | Hartriegel |
| Ka | Roß-Kastanie |
| Ki | Kirsche |
| Li | Liguster |
| P | Pappel |
| Pf | Pfaffenhütchen |
| Sp | Spitz-Ahorn |
| W | Weißdorn |



Bebauungsplan zum städtebaul. Vertrag
MAXWEILER - WEST

Stadt Neuburg a. d. Donau

Originalmaßstab: 1:1.000
 Kartengrundlage: Vermessungsamtl. Lageplan M 1:1.000 vom Okt. 1989

Planung:	Stadtbaumeister Neuburg a. d. Donau	
	Datum/Name	Unterschrift
Bearbeitet:		
Gezeichnet:	08.03.94 Schiefner	<i>Schiefner</i>
Geprüft:	08.03.94 Huis; 24.03.95 Huis	<i>Huis</i>
Geändert:	23.03.95 Schiefner	<i>Schiefner</i>
Wendehammer, Blockheizkraftwerk, teilw. Doppelhausbebauung, Firstrichtung		

Neuburg a. d. Donau,
[Signature]
 Gatzke
 (Baudirektor)

V4-01