

MASSTAB =  
1:1 000

# BEBAUUNGSPLAN

## ROSENAU **ABBAUPLAN**

GEMEINDE: MAMMING  
LANDKREIS: DINGOLFING  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Bebauungsplanentwurf vom **8. 2. 1966** mit Begründung hat vom **25. 10. 66** bis **25. 11. 66** in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am **14. 10. 66** durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom **1. 9. 1967** diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.



*Mammring* den **1. 9. 1967**

Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G. das ist am **31. 1. 68** rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom **31. 1. 1968** bis **14. 2. 1968** in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am **30. 1. 68** bekannt gemacht.



*Mammring* den **20. 2. 1968**

Bürgermeister

Gemeindeverwaltung Mammring  
Der 1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschliebung vom **3. 7. 1968** Nr. **114-1202-38** zugrunde.



*Landst.* den **3. 7. 1968**

*J. A. Frischmann*  
Regierung

(Dr. Frischmann)  
Regierungsdirektor

LANDSHUT, DEN **8. 2. 1966**

*Hans Kritschel*

ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 4  
TELEFON 0871 - 3459

**Original**

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre **1908** Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am **28. 7. 1965** (keine amtliche Messungsgenauigkeit)

GEZ:	<b>4. 2. 1966</b>	<i>Ma.</i>	GEÄND. N.D. ÖFFENTL. AUSL. L. G.-RATS BESCHLUSS V. <b>25. 4. 67</b>	<b>1. 6. 67</b>	<i>Ma.</i>
GEPR:	<b>10. 2. 1966</b>	<i>L.</i>			
GES:	<b>10. 2. 1966</b>	<i>Ma.</i>			

ZEICHNUNGS - NR.

B 65 - 507



betrifft folgende Hs.Nr.: Tödingen Str. 16 + 17 → Bebauungsplan GE Tödingen Straße + GE Tödingen Straße II  
Landshuter Str. 40, 42, 46, 52, 58, 60, 60a, 62, 64, 66  
Werkstraße - alte Nm.

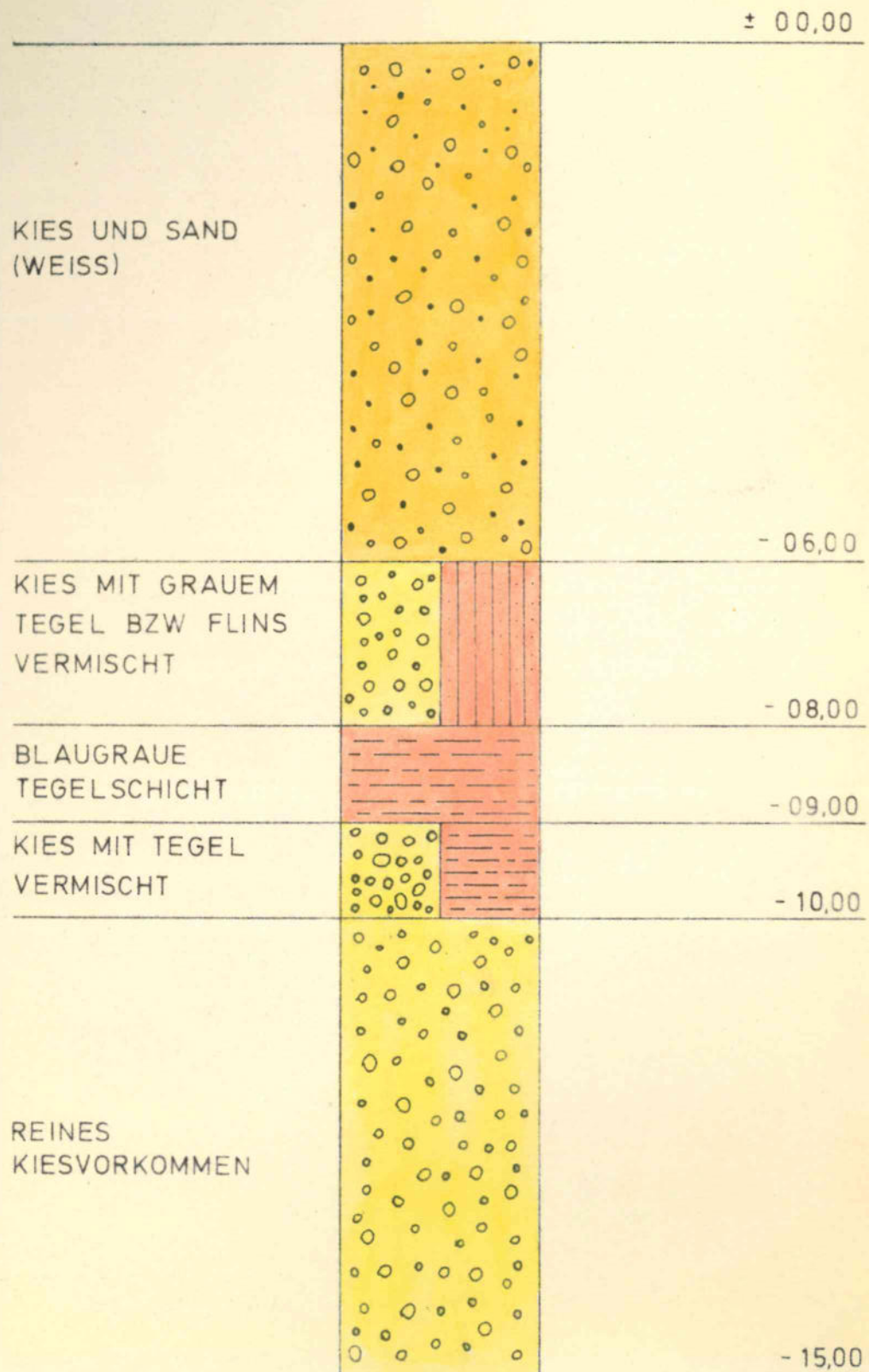
Untere Fuchsnub 37a, 39, 41





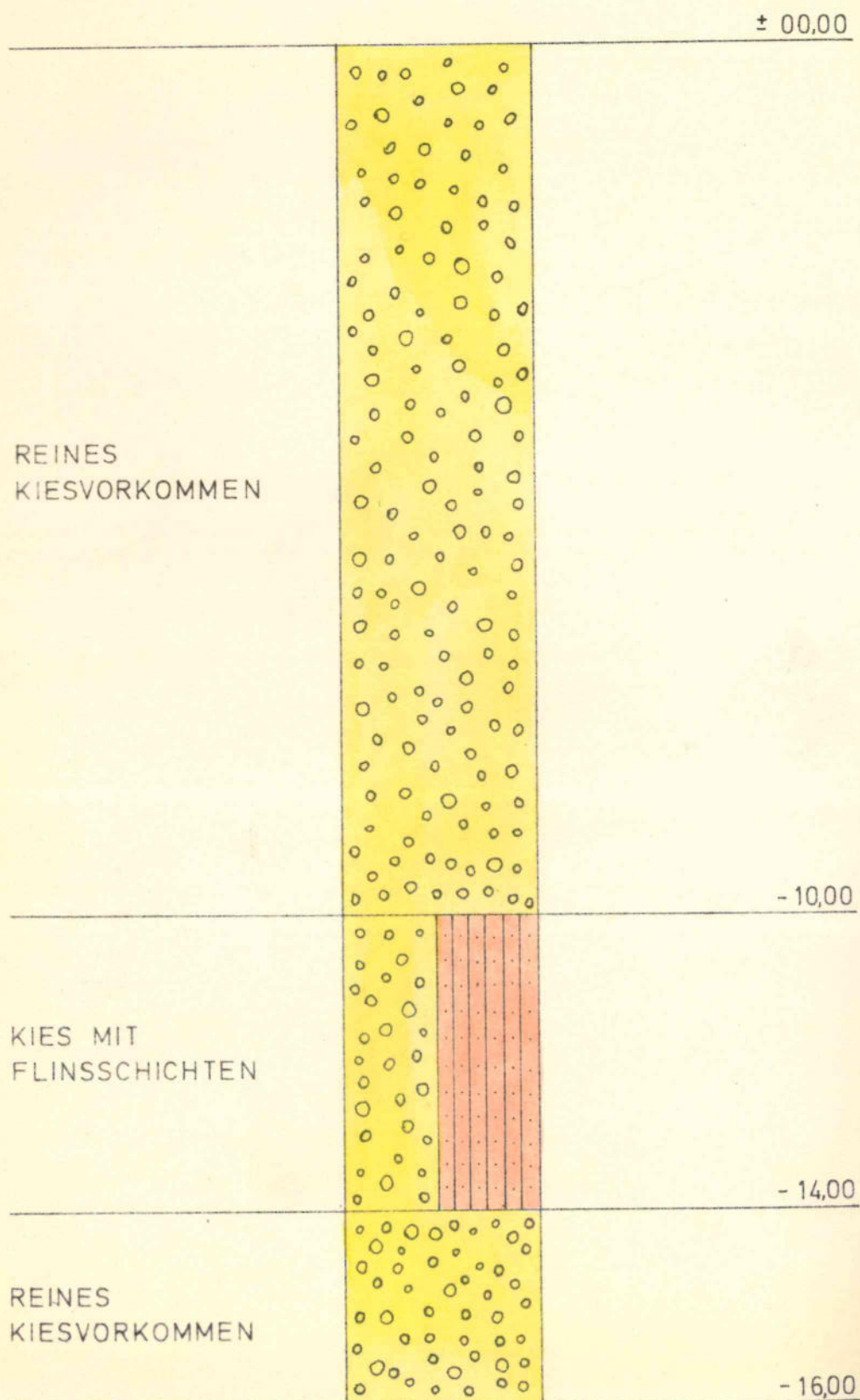
# BODENUNTERSUCHUNGEN AUS DEM JAHRE 1953

## BOHRUNG 1



# BODENUNTERSUCHUNGEN AUS DEM JAHRE 1953

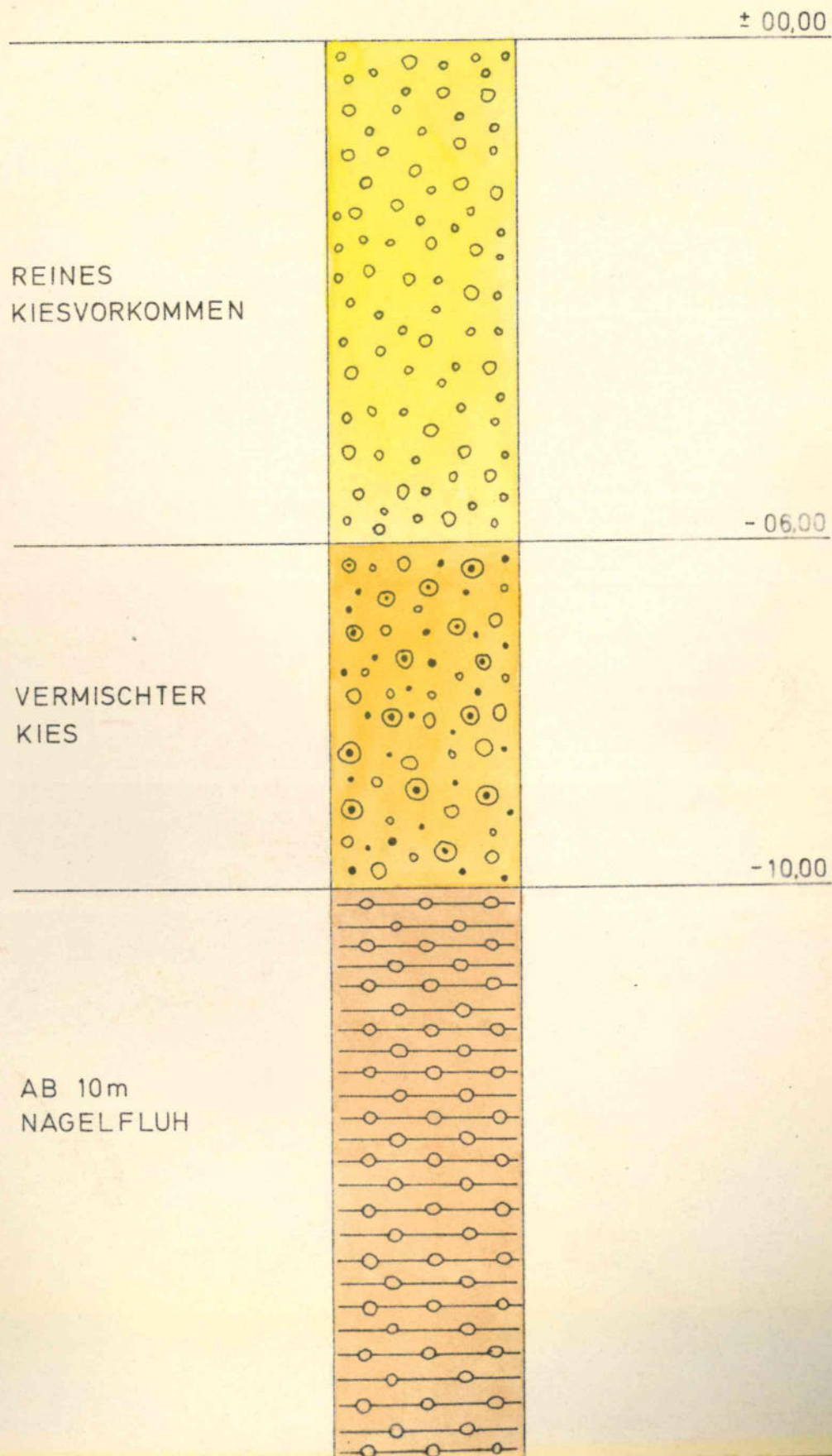
## BOHRUNG 2





# BODENUNTERSUCHUNGEN AUS DEM JAHRE 1953

## BOHRUNG 3





## KIES-ENTNAHMEFLÄCHEN

① ca. 10.28 ha

② ca. 26.88 ha

③ ca. 10.04 ha

④ ca. 1.71 ha

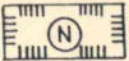




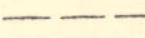
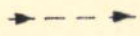
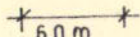

---

GESAMT ca. 48.91 ha



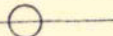
# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNHAMEN


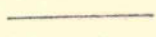
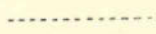
- 14.1.1.  Umgrenzung der Flächen die dem Naturschutz unterliegen
- 14.6.1.  Flächen für Bahnanlagen
- 14.7.5.  Private Erschließungs- und Fußwege
- 14.7.6.  Bebauungsgrenze, Anbaufreie Zone
- 14.12.1.  Gemeindegrenze
- 14.13.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 14.14.  Hochspannungserdkabel
- 14.20.  Maßzahl
- 14.21.  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen

## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN



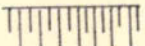

### 15.1. FESTPUNKTE

- 15.1.3.  Polygonpunkte in Grenze eingeflucht

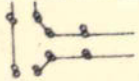

### 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN

- 15.2.1.  Grenzstein
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung



### 15.3. BAUWERKE

- 15.3.1.  Wohngebäude
- 15.3.2.  Wirtschafts- und Gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 15.3.6.  Böschung
- 15.3.7.  Brücken


### 15.4. STRASSEN UND WEGE

- 15.4.1.  Abgemarkter Weg
- 15.4.2.  nicht abgemarkter Weg

### 15.5. GEWÄSSER

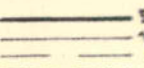
- 15.5.1.  Rinnsal
- 15.5.2.  Teich, Weiher, Tümpel

### 15.6. NUTZUNGSARTEN

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

### 15.7. Topographische Gegenstände entfällt

### 15.8. VERSCHIEDENES


- 15.8.1.  5m Höhenlinien  
10m  
2m  
1m

- 15.8.2. 2502 Flurstücks-Nummern



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


## 9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.11.  Bestehender und zu erhaltender Busch und Baumbestand


## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- 10.1.  Wasserflächen


## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHATZEN

- 11.2.  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FORSTWIRTSCHAFT

- 12.1.  Flächen für die Landwirtschaft

## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN


- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



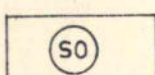
# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG


### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN


1.1.3.  Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau-NVO Abs. 1-3

### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN

1.4.2.  Sondergebiet nach § 11 Bau-NVO Abs. 1-2  
(Kiesabbau und Kiesverarbeitung)

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.17.  Als Höchstgrenze: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
Dachausbau ist unzulässig  
Bei WA: GRZ: 0,4 GFZ: 0,7

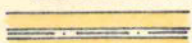
2.1.54  Bei SO (Kiesabbau und Kiesverarbeitung):  
GFZ: 0,7 BMZ: 3,0


## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

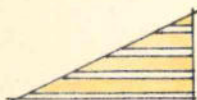
3.4.  Baugrenze

## 4. BAULICHE EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF entfällt


## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR HAUPTVER- KEHRSZÜGE


5.1.  Autobahnen oder Autobahnähnliche Straßen


5.2.  Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstr.

5.4.  Sichtdreiecke (Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.)


## 6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Öffentliche Straßen)

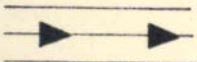
6.2.  Öffentliche Parkflächen


6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

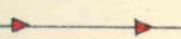
## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

7.4.  Umformerstation

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

8.1.3.  Niederspannungs-Freileitung zum Abbruch vorgesehen

8.1.4.  Niederspannungs-Freileitung geplant



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

o.1 BAUWEISE

o.1.1. offen

AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.

o.4 EINFRIEDUNGEN

o.4.9. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17

Art: Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung  
straßenseitig  
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante  
höchstens 1.0 m  
Ausführung: Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder  
T-Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus  
bodenständigen Pflanzen.  
Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe  
zu halten.  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen  
und in gepflegten Zustand zu halten.

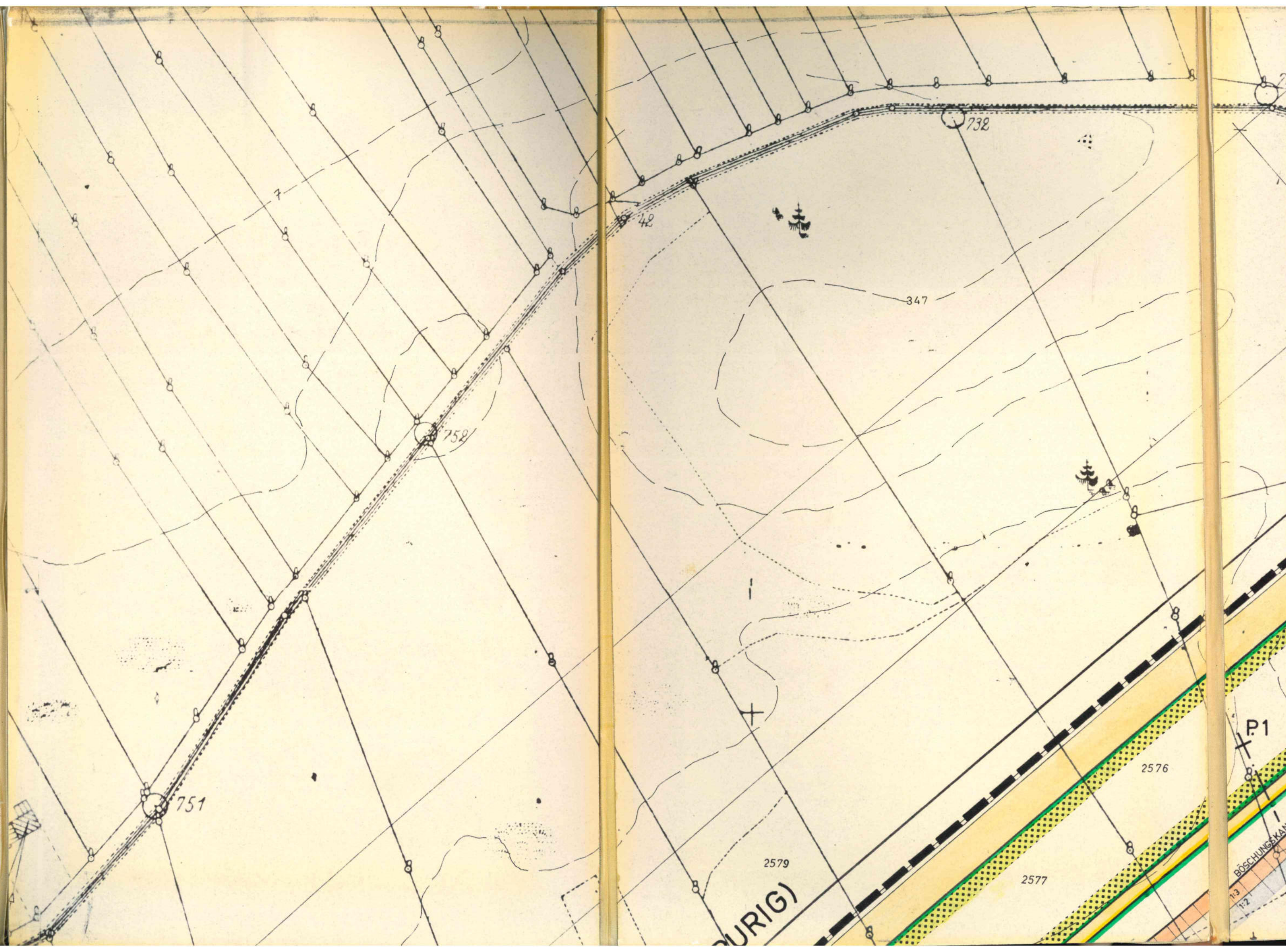
o.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

o.5.2. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude an-  
zupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2.50 m  
Kellergaragen sind unzulässig.

o.6.10. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.17.

Dachform: Satteldach  $28^{\circ}$  -  $34^{\circ}$   
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot  
Dachgauben: unzulässig  
Kniestock: unzulässig  
E + 1 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: nicht über 0,20 m  
Traufe: nicht über 0,50 m  
Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.

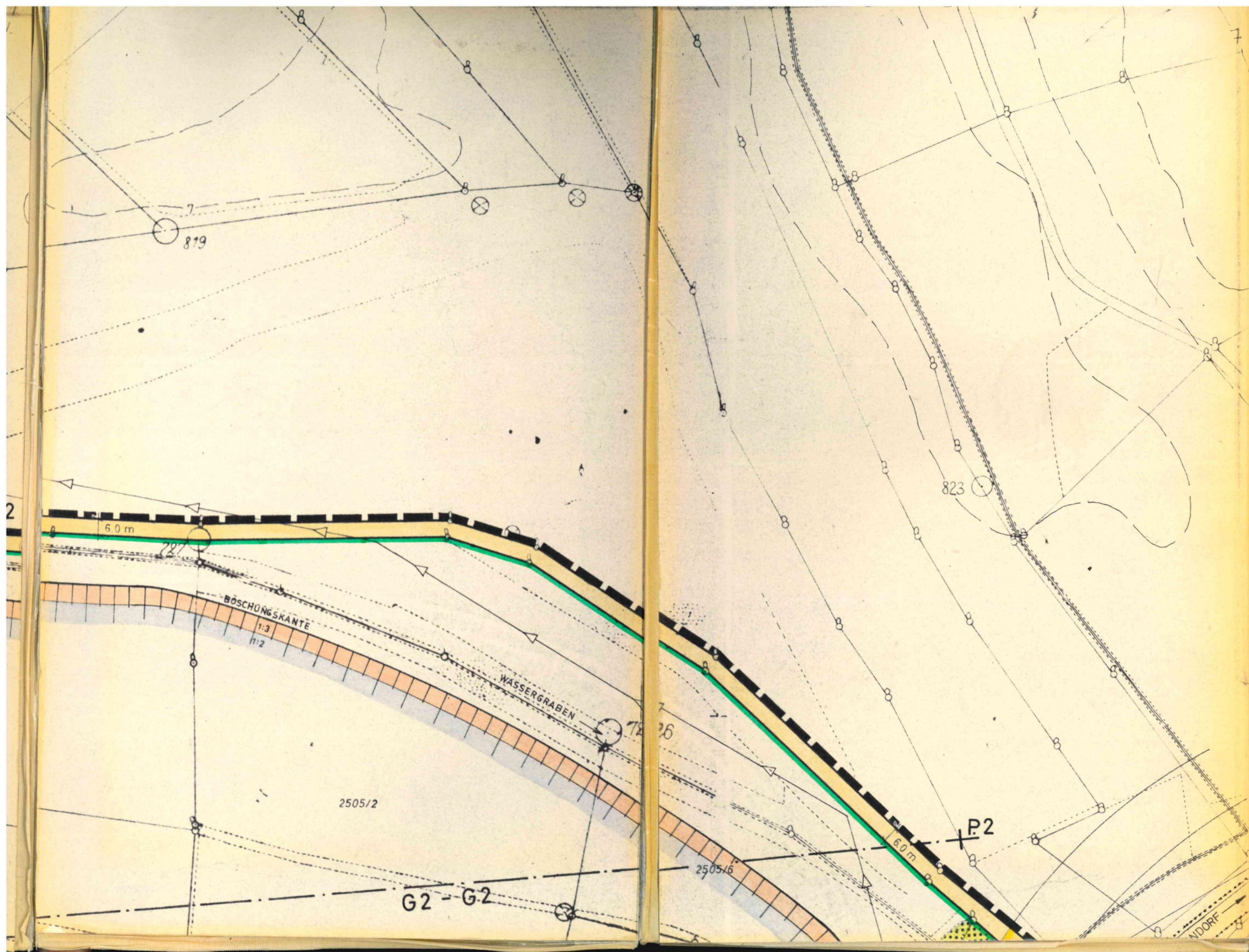




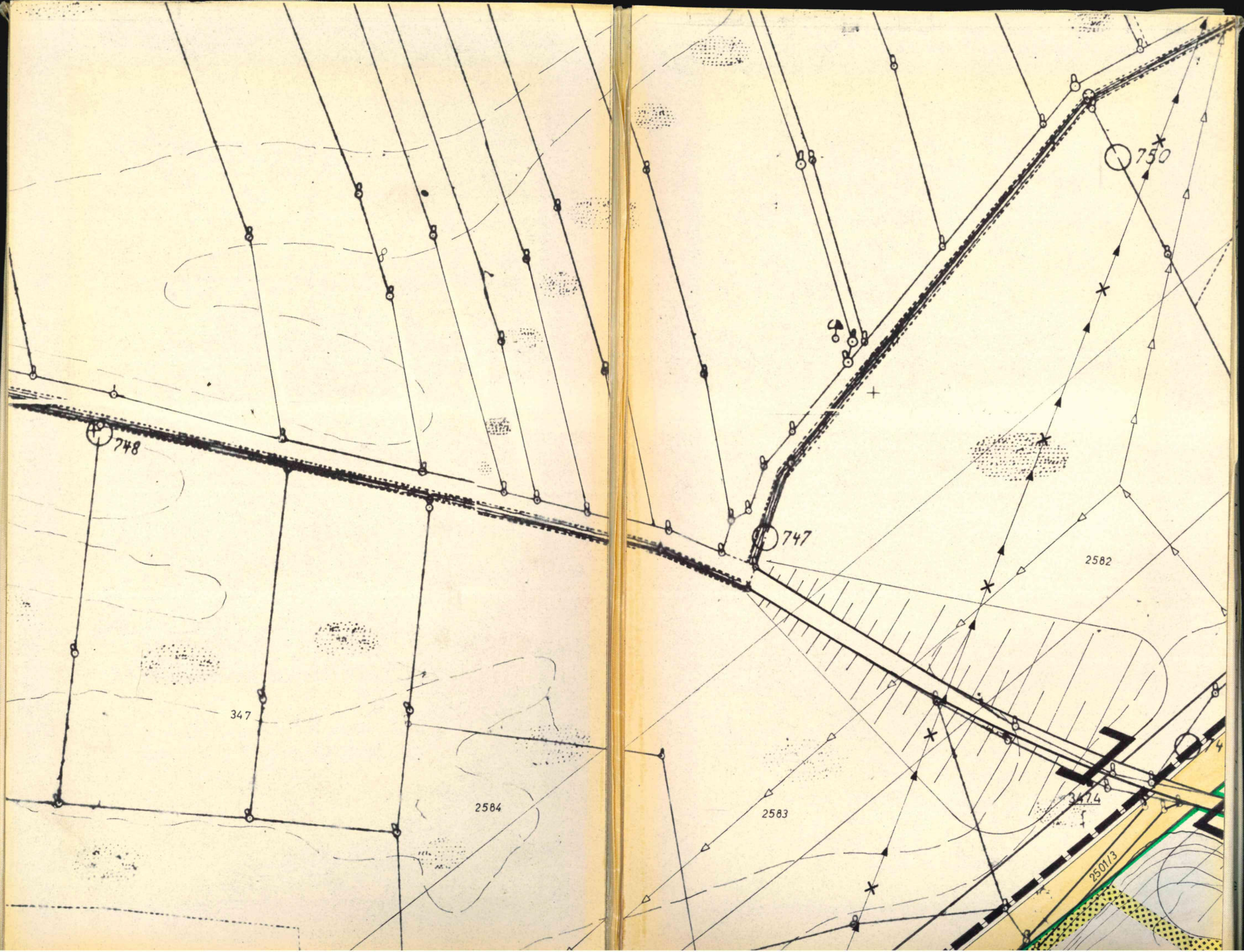














GEPLANTE BUNDESSTRASSE

756

BÖSCHUNGSKANTE

4.0 m

2501/5

2501/6

2501/7

2502/8

2

BOHRUNG 2

WASSERBAGGERUNG BIS CA. 15 m AB QK. GELÄNDE

P1

P1

P2

C1-C1

C-C

E-E

WASSERBAGGERUNG

2580

2580/2

2581

2671

347

753

752

743

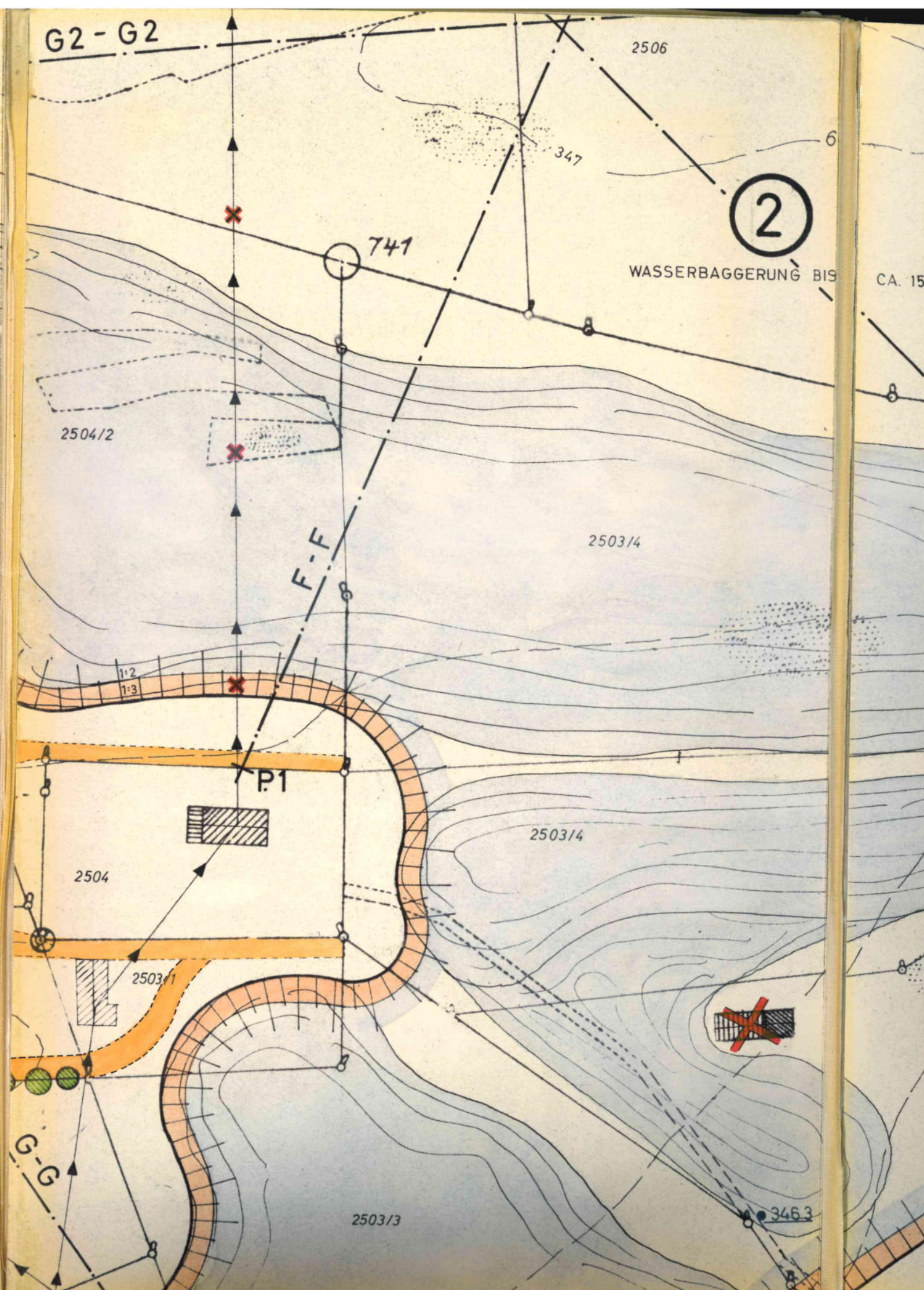
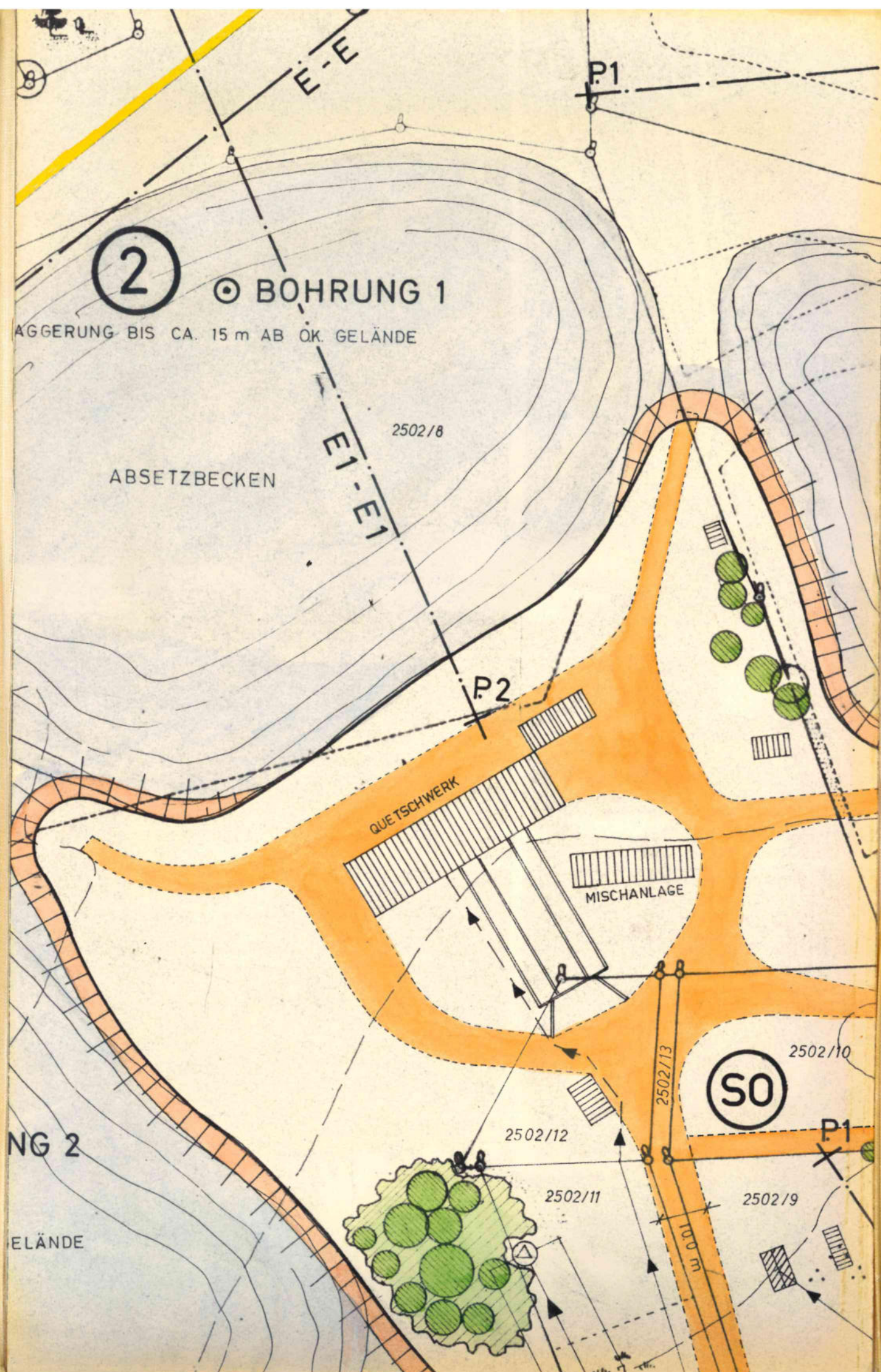
347

6

17

(4-SF







2

ERBAGGERUNG BIS

CA. 15 m AB O.K. GELÄNDE

2505

738

739

740

G1-G1

2505/5

20 KV HOCHSPANNUNGS-FREILEITUNG

GEPLANTE NIEDERSPANNUNGS-LEITUNG

LANDWIRTSCHAFTLICHES ANWIESEN

2505/3

2505/8

BÖSCHUNGSKANTE

ANBAUFREIE ZONE

ANBAUFREIE ZONE

502

M u h l b a c h

KREISSTR. DGF 11

NACH DEGG



GEMEINDE  
GOTTFRIEDING

ANBAUFREI ZONE  
40.0 m

60.0 m

33

P1

699

B1 - B1

348

P1

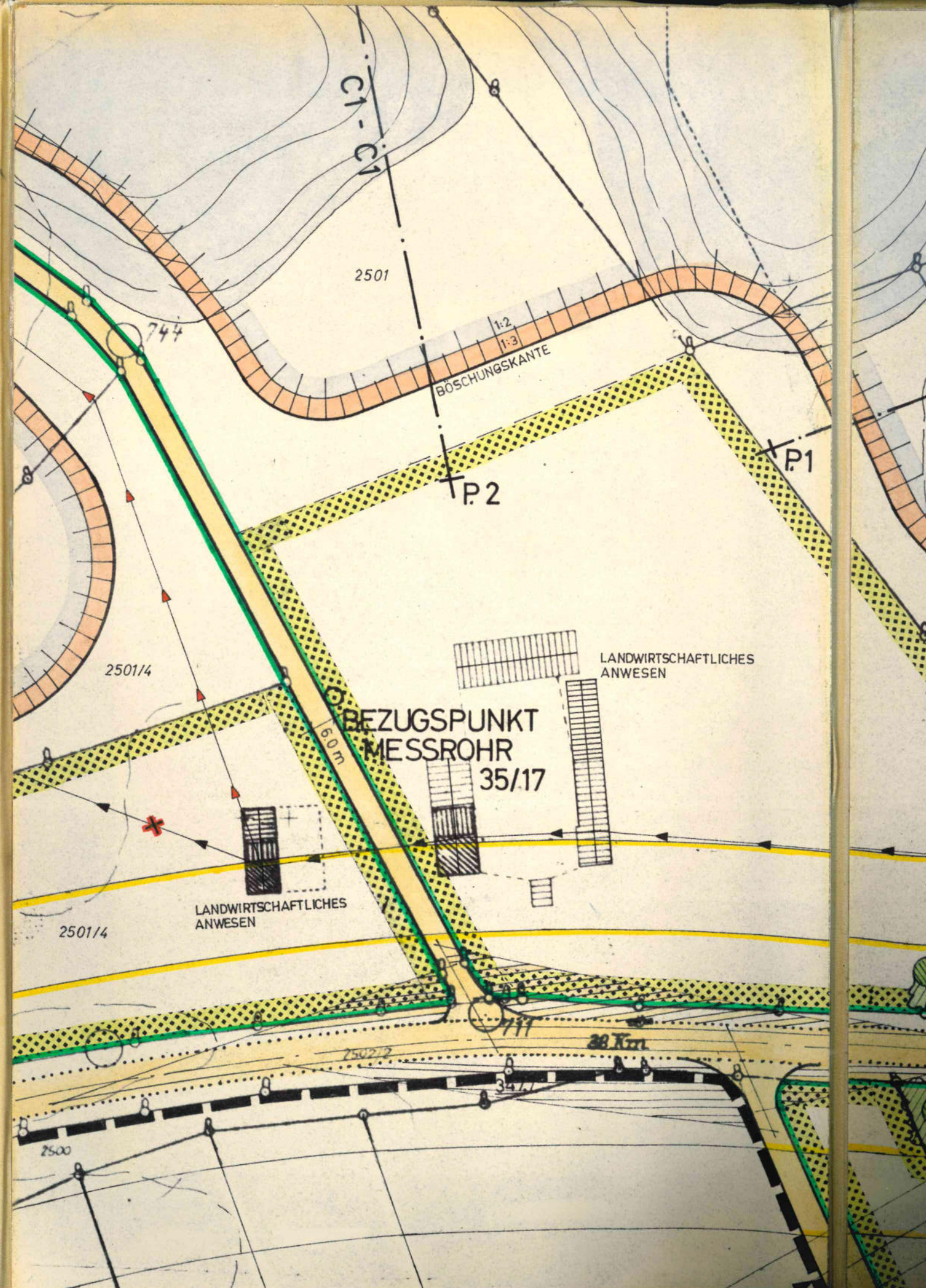
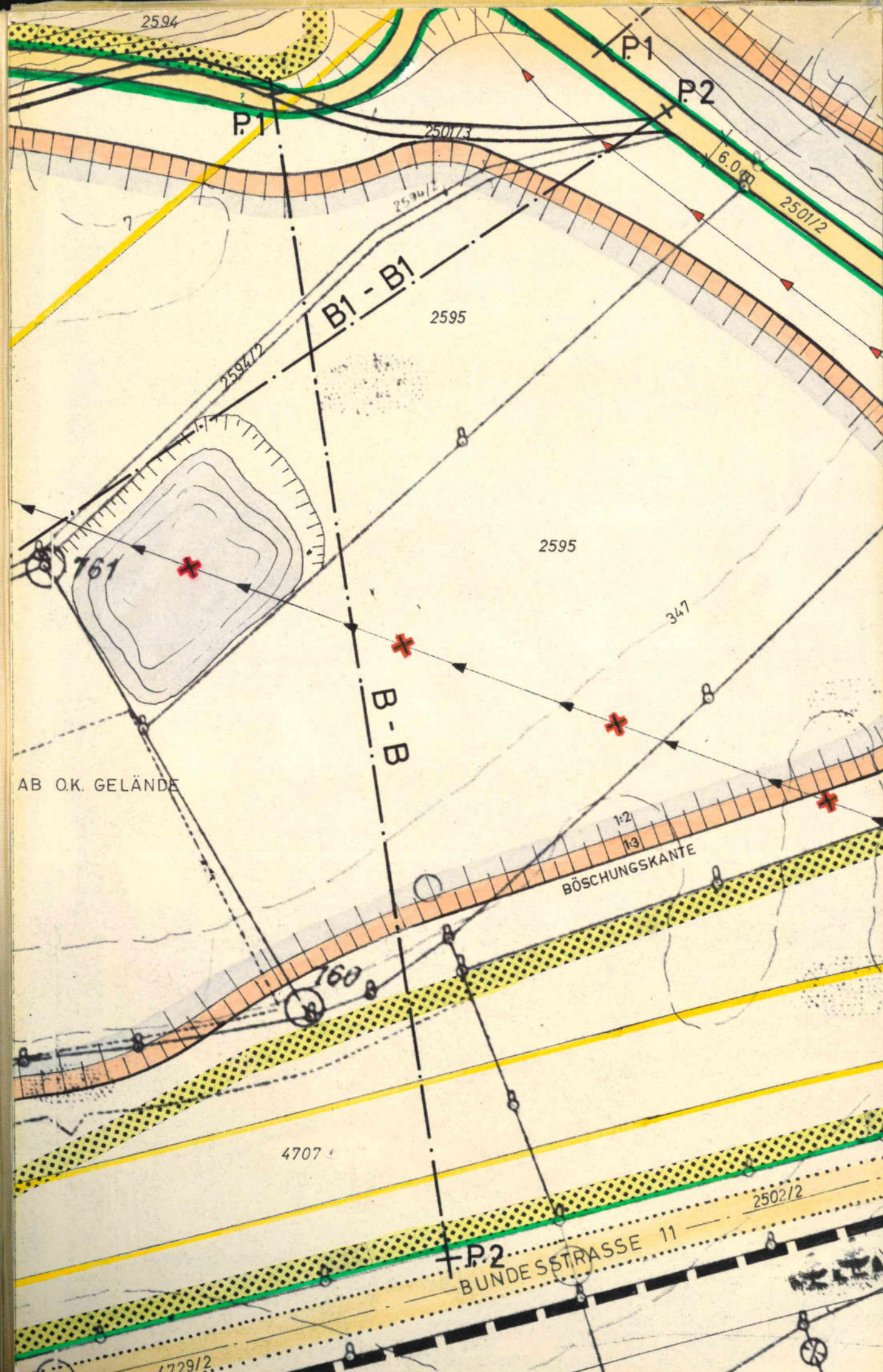
40 m

1.3  
1.2

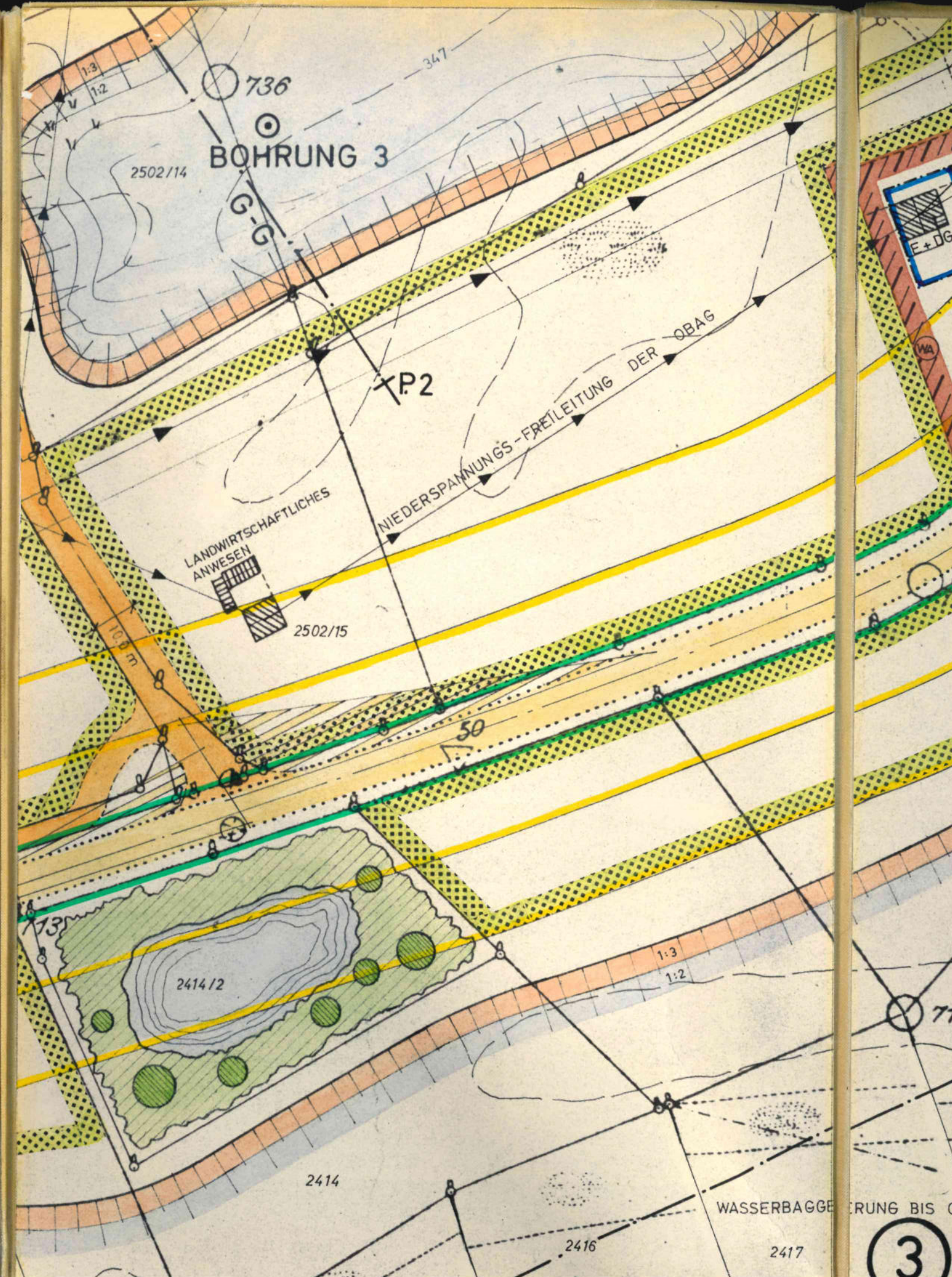
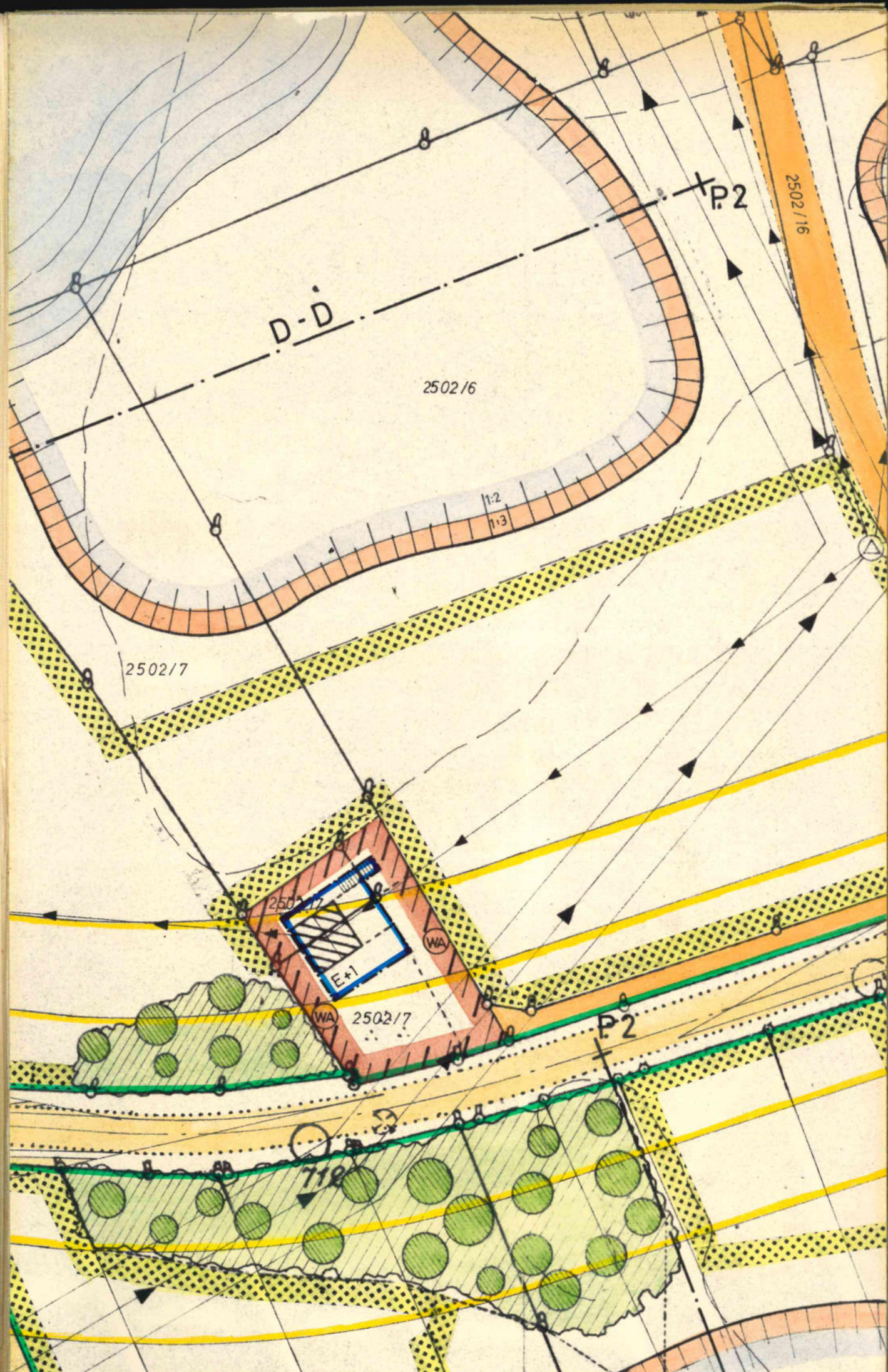




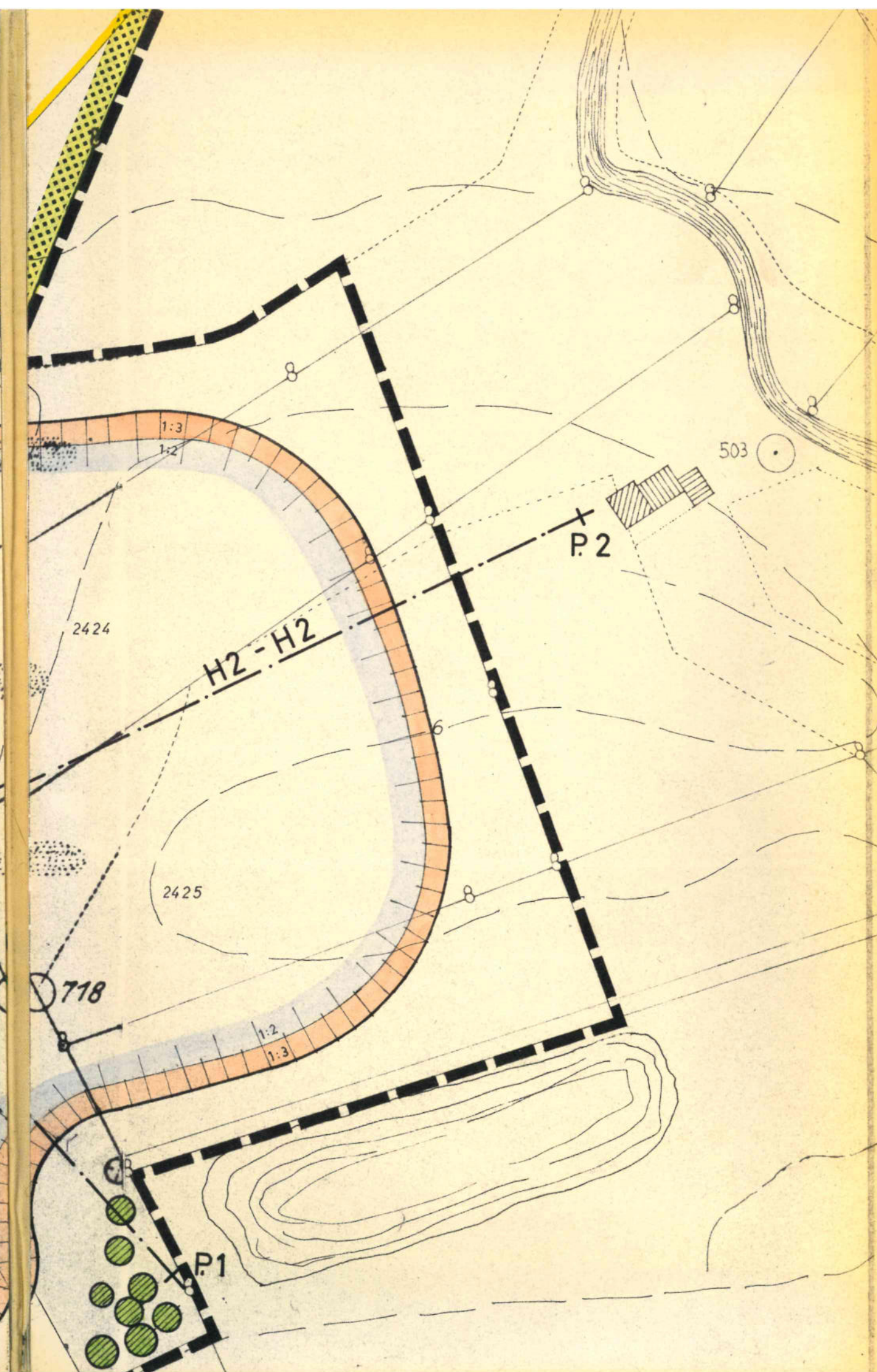
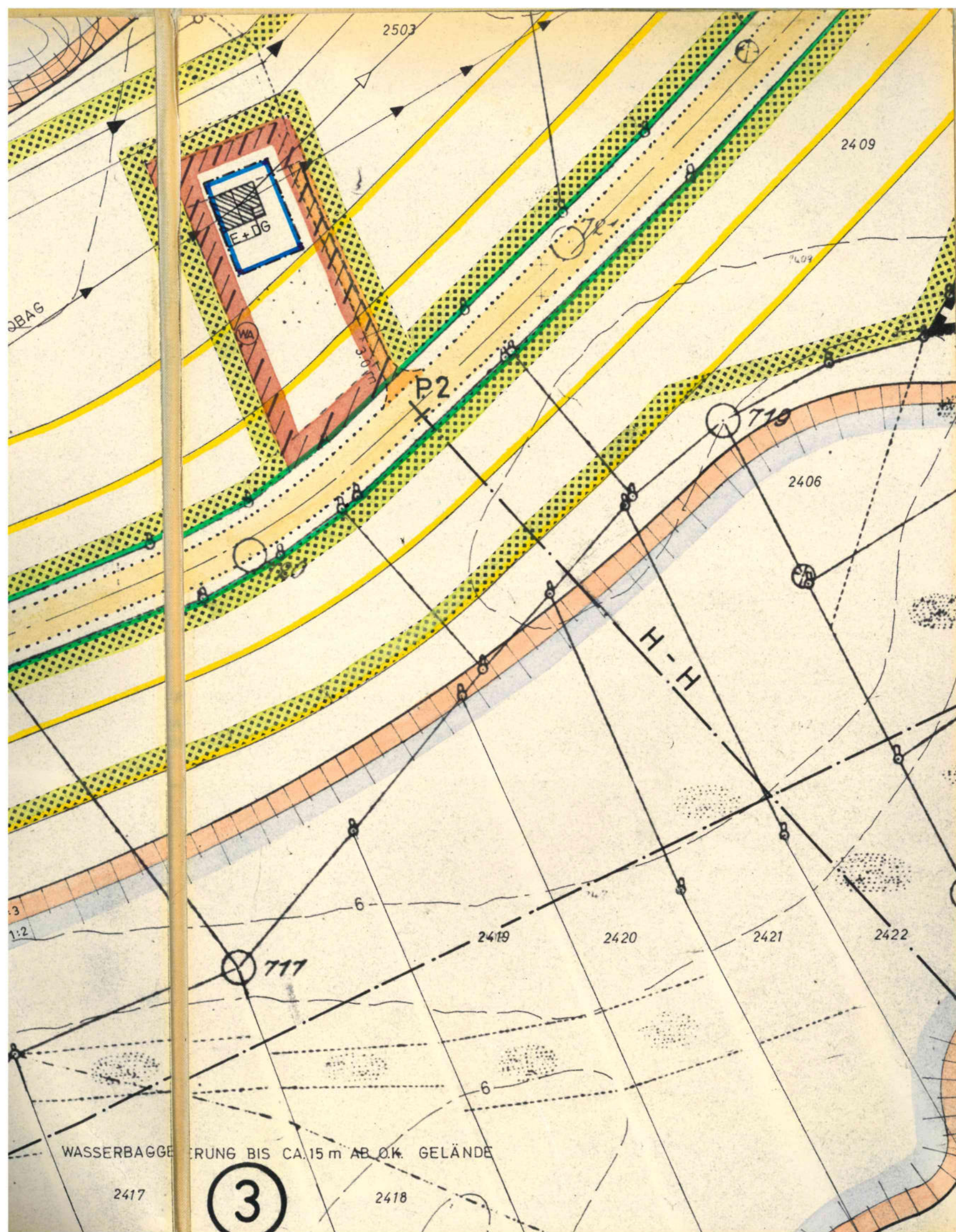












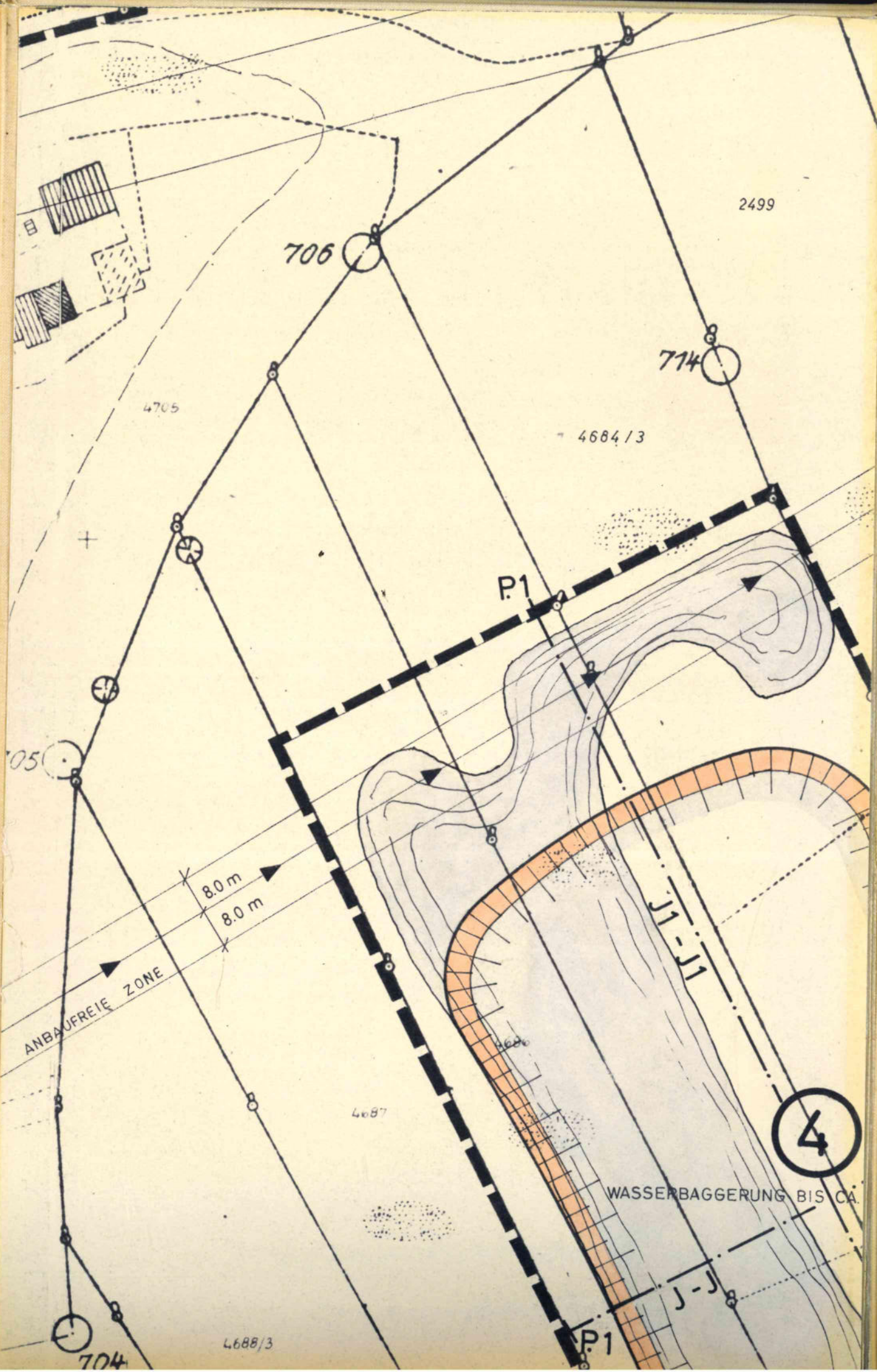
WASSERBAGGERUNG BIS CA. 15 m AB O.K. GELÄNDE

3















2416

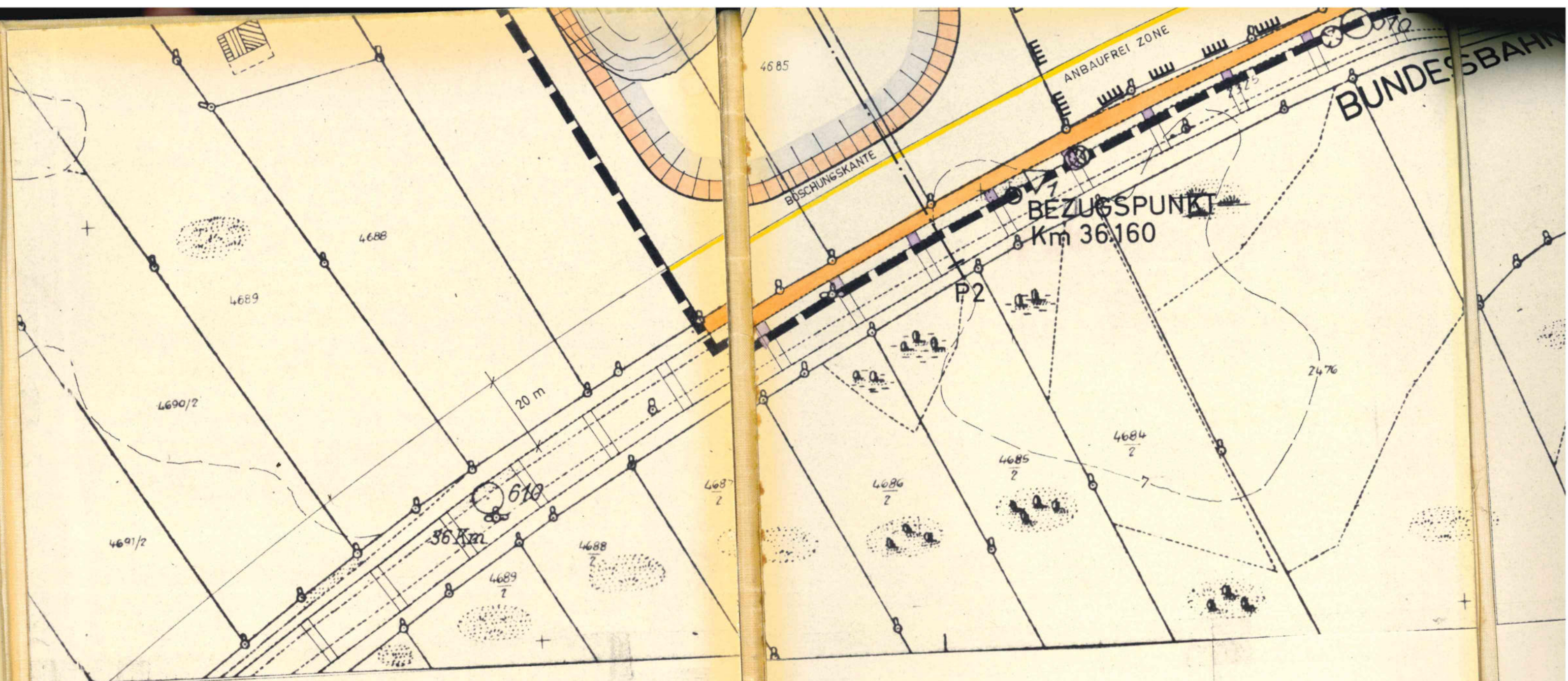
BÖSCHUNGSKANT

BEZUGSPUNKT  
Km 37.000

NACH PLATTLING

Fuchsgrub - See





Die Böschungsneigung beträgt einheitlich  
 von Oberkante Gelände bis zum Wasserspiegel  
 1 : 3  
 und ab Wasserspiegel bis zur Abbaurohle  
 1 : 2