

**BEBAUUNGSPLAN „AUF DER PLATTE“ IN METTING
GEMEINDE LEIBLFING**

DECKBLATT NR. 2

Planungsstand

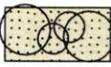
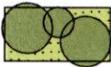
01.06.2015

HIW

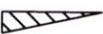
HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

-  Geltungsbereich des Deckblattes
-  Baugrenzen
-  private Randeingrünung
-  öffentliche Randeingrünung Bestand

PLANLICHE HINWEISE

-  Sichtdreieck Länge 200 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse für Parz. 7:
 max. II Erdgeschoss + 1 Vollgeschoss

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes gelten auch für das Deckblatt.

BEBAUUNGSPLAN
 "WA AUF DER PLATTE"
 DECKBLATT NR. 2

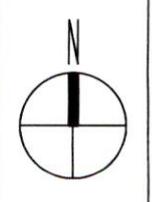
GEMEINDE LEIBLFING

01.06.2015	GEZ.: av
	GEÄ.:

MASSTAB
 1:1000

HIW
 HORNBERGER,
 ILLNER, WENY
 Gesellschaft von
 Architekten mbH

LANDSHUTER STRASSE 23
 94315 STRAUBING
 TEL: 09421/82121
 FAX: 09421/82277



I. BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung.

Mit dem Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Auf der Platte“ wurde 2005 die Bebaubarkeit der Grundstücke eigentumsbezogen neu geordnet.

Mit dem Deckblatt Nr. 2 wird die Baugrenze im Bereich der Parzelle Nr. 7 neu definiert um Bauraum für ein Nebengebäude zu schaffen. Insgesamt wird die bebaubare Fläche gegenüber dem Deckblatt Nr. 1 nicht vergrößert. Zur Klarstellung wird die nördlich angrenzende Fläche als nicht bebaubare private Grünfläche gekennzeichnet.

Um die ortsplanerische Zielvorstellung einer aufgelockerten Einzelhausbebauung zu gewährleisten, wird die im bisherigen Bebauungsplan festgesetzte Bauweise „nur Einzelhäuser zulässig“ und die festgesetzte Grundflächenzahl von max. 0,3 beibehalten.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird mit max. II (E+I) Vollgeschossen festgesetzt.

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die bisherige öffentliche Randeingrünung wird beibehalten und durch eine private Grünfläche an der Nordseite der Parzelle 7 ergänzt.

Zusätzliche ökologische Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich. Aufgrund des bestehenden Baurechts kann auf eine Bestandsaufnahme und Bewertung verzichtet werden, die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist nicht anzuwenden.

II. Zusätzliche Hinweise

Grenzabstände Baumpflanzungen

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Flächen (AGBGB) wird verwiesen.

Niederschlagswasser

Die Vorlagen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.

Metalldächer

Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C3 nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.

Bei Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckungen > 50 m² sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen des abzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 18.06.2014 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 27.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 16.03.2015 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 27.03.2015 bis 30.04.2015 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 16.03.2015 wurde mit der Begründung gemäß 3 § Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2015 bis 30.04.2015 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 02.06.2015 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.06.2015 als Satzung beschlossen.

Leiblfing,

Frank, 1. Bürgermeister



- e) Das Deckblatt in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Leiblfing,

Frank, 1. Bürgermeister



- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am 10. Juli 2015 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Leiblfing,

Frank, 1. Bürgermeister

