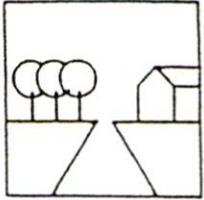


ORT:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

SCHWIMMBACH  
LEIBLFING  
STRAUBING-BOGEN



## AUSSENBEREICHSSATZUNG

§ 35 Abs. 2 BauGB i.V. mit

§ 4 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen G

Abgestimmt mit Fr. Fischer, Hr. Fichtbauer, Hr. Starber hinsichtlich Inhalt  
des Bay. Verfass.-gesetz vom 06.08.10 (2/10 - VII - 09)

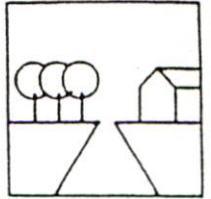
ok!

24.02.10

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive name.

ORT:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

SCHWIMMBACH  
LEIBLFING  
STRAUBING-BOGEN



## PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

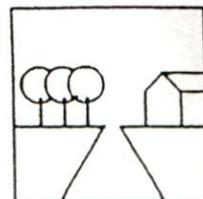
Die Gemeinde Leiblufing sieht sich in dem Ortsbereich von Schwimmbach einem zunehmenden Baudruck ausgesetzt.

Die großflächige Siedlungsstruktur mit ihrer charakteristischen Entstehungsform bietet jedoch bauplanungsrechtlich kaum Möglichkeiten über sog. Einzelgenehmigungen Baurecht zu erlangen.

Um unter grundsätzlicher Beibehaltung des Außenbereichscharakters eine maßvolle "Innenverdichtung" der vorhandenen Siedlungsstruktur zu ermöglichen, hat sich die Gemeinde Leiblufing entschlossen, in dem im Lageplan dargestellten Bereich, mittels Satzung die Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung zu schaffen.

ORT:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

SCHWIMMBACH  
LEIBLFING  
STRAUBING-BOGEN



## ERSCHLIESSUNG

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die angrenzende Gemeindestraße.

Die Abwässer werden über Dreikammer-Ausfallgruben mit nachgeschalteten Bodenkörperfilterschächten entsorgt.

Das den Bodenkörperfilterschacht verlassende Abwasser wird in den Schwimmbach (Vorfluter) eingeleitet. Zur Funktionalitätssicherung werden von den einzelnen Betreibern der Kleinkläranlage sog. Wartungsverträge abgeschlossen.

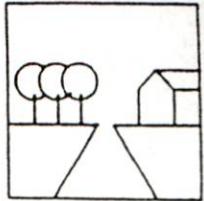
Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband der Aitrachtalgruppe.

Die Stromversorgung übernimmt die OBAG.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gesichert.

ORT:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

SCHWIMMBACH  
LEIBLFING  
STRAUBING-BOGEN



## SATZUNG

Nach § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen G erläßt die Gemeinde Leiblfig folgende Satzung:

### § 1

Innerhalb der im Lageplan M 1:500 und M 1:1000 dargestellten Fläche sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

Diesen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie

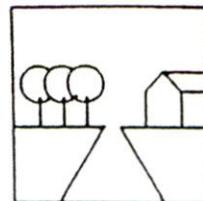
- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen.
- die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 2

Die traufseitige Wandhöhe darf talseits bei U + E maximal 6,00 m, bei E + D maximal 4,50 m betragen.

**ORT:**  
**GEMEINDE:**  
**LANDKREIS:**

**SCHWIMMBACH**  
**LEIBLFING**  
**STRAUBING-BOGEN**

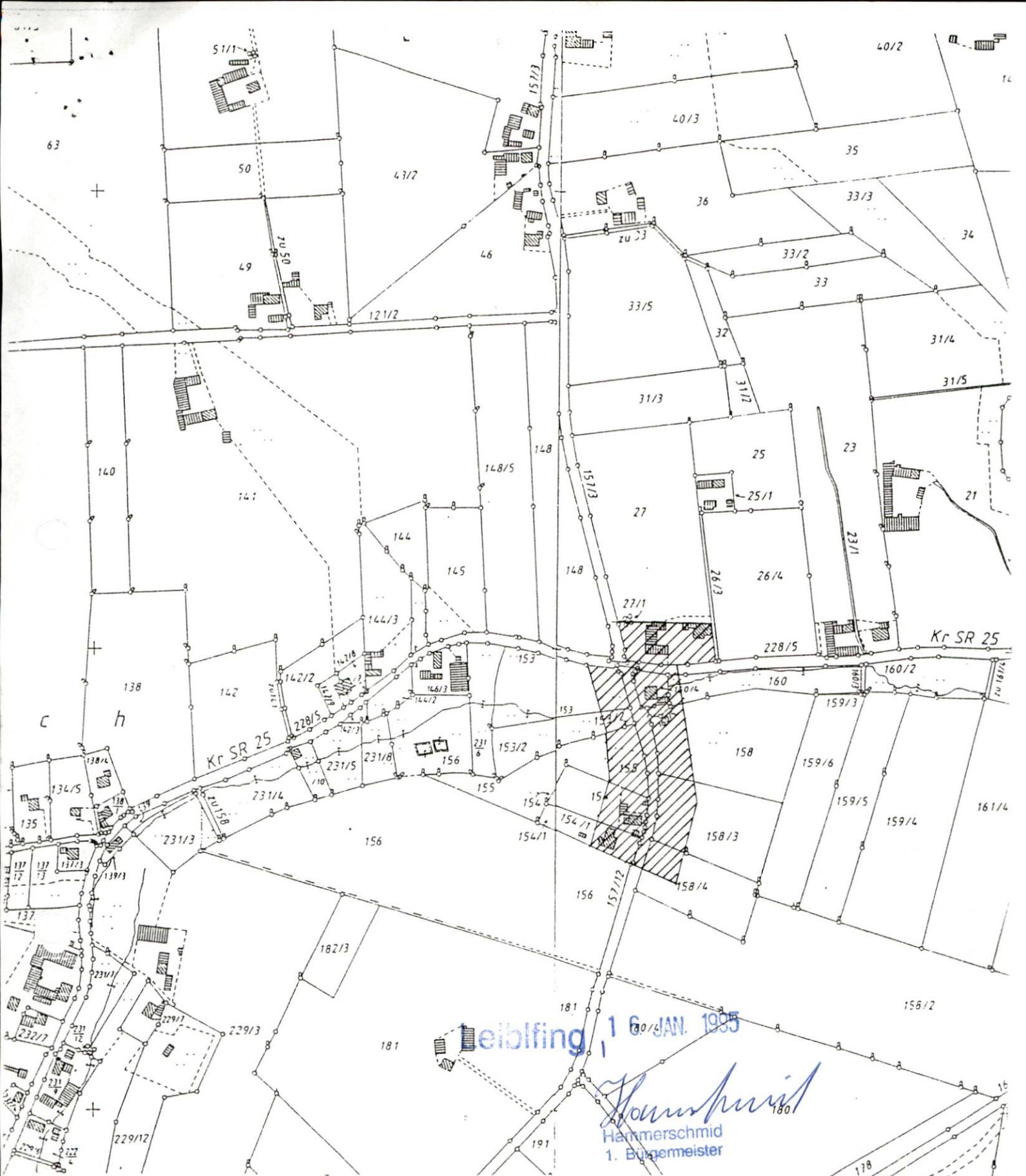


§ 3

Die Funktionsfähigkeit der Kleinkläranlagen mit biologischer Nachbehandlung ist von den Betreibern durch Wartungsverträge nachzuweisen.

§ 4

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 31-28, 29

Maßstab 1:5000

Vergrößerung aus 1:10000 (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Schwammwien

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder

Straubing, den 2. 8. 94

Vermessungsamt Straubing

i.A.

Leiblfing, 16. JAN. 1995

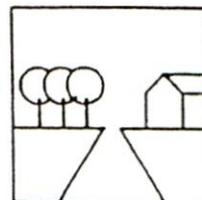
Hammerschmid  
1. Bürgermeister



N

ORT:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

SCHWIMMBACH  
LEIBLFING  
STRAUBING-BOGEN



Satzung: Die Gemeinde Leiblufing hat mit  
Beschluß des Gemeinderates vom  
07.12.1994 ..... die Satzung beschlossen.  
Leiblufing, den 1.6. JAN. 1995 .....  
*Hammerschmid*  
.....  
Hammerschmid, 1. Bürgermeister

Anzeige: Die Satzung wurde gem. § 22 Abs. 3  
BauGB angezeigt. Eine Verletzung von  
Rechtvorschriften wurde nicht geltend  
gemacht. Straubing, 1. JAN. 1995  
Straubing, den ..... Landratsamt Straubing - Bogen  
*[Signature]*  
.....  
Landratsamt Straubing- Bogen

Ausfertigung: Leiblufing, den 1.6. JAN. 1995 .....  
*Hammerschmid*  
.....  
Hammerschmid, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung: Die Satzung wurde gem. § 22 Abs. 3  
BauGB mit Schreiben vom 15.12.94 .....  
dem Landratsamt angezeigt. Das Landrats-  
amt hat die Verletzung von Rechtsvor-  
schriften nicht geltend gemacht.  
Die Satzung wurde am 1.6. JAN. 1995 orts-  
üblich bekanntgemacht.  
Leiblufing, den 1.6. JAN. 1995 .....  
*Hammerschmid*  
.....  
Hammerschmid, 1. Bürgermeister

Planung:

ARCHITEKTEN  
HORNBERGER  
ILLNER + WENY  
REGENSBURGER STR. 61  
94315 STRAUBING  
TELEFON 09421 / 82121  
TELEFAX 09421 / 82277

01.08.94

Datum / Unterschrift