

DIE GEMEINDE LEIBLFING ERLÄSST AUF GRUND § 2 ABS. 1  
 § 9 und § 10 DES BUNDESBAUGESETZES - BBAUG - ART. 91 ABS. 3  
 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG - BAYBO - UND ART. 23 DER  
 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - BAYGO - FÜR DEN  
 BEREICH

" GemB AITRACH - WEG "

DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG

LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

GemB - Gewerbegebiet § 8 Bau NVO  
 ( mit Beschränkungen )

Es dürfen nur Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Planungsrichtpegel werden wie in einem Mischgebiet auf 60/45 dB (A) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, gelten die in der Nutzungsschablone eingetragenen Werte als Höchstgrenze.

Nutzungsschablone Füllschema als Beispiel

Baugebiet GemB  
 Grundflächenzahl 0,6  
 Bauweise 0

Geschösszahl II  
 Geschossflächenzahl 1,0  
 Dachform 25° - 30°

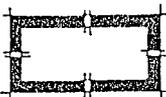
3. Bauweise, Baugrenze



offene Bauweise

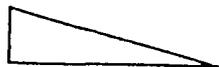


Baugrenze



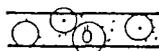
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4. Verkehrsflächen



Sichtdreiecke: Innerhalb d. Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

5. Grünflächen



öffentliche Grünflächen



private Grünflächen

## B FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

### 1. Offene Bauweise

In Abweichung von § 22 Abs. 2 BauNVO sind Hausgruppen mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig.

Befestigte Freiflächen über 100 qm sind durch Bäume oder Büsche zu gliedern.

### 2. Mindestgröße der Baugrundstücke

Entfällt

## C FESTSETZUNGEN NACH ART. 12 BAYBO

Gebäude: Einzelhandelsmarkt

Dachform: Satteldach 20° - 30° In Abänderung, lt. Gem. Beschluß vom 30.6.88 Dachneigung auf 25° - 30°.

Dachdeckung: Dachziegel, braun oder ziegelrot

Traufhöhe: maximal 6,00 m ab natürlichen Geländeoberfläche

### 1. Fassadengestaltung

Zulässig sind Putzflächen und Holzverkleidungen. Die Fassaden sind mit hellen (nicht grellen) Farbtönen zu gestalten.

### 2. Werbeanlagen

An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 6 qm pro Betrieb zulässig.

Lt. Gem. Beschluß vom 30.6.88 Werbeanlagen nur bis 3 qm zulässig!

### 3. Einfriedungen

Art und Ausführung: Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen (Bepflanzung siehe Pflanzschema).

Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,80 m.

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,20 m.

bzw. offen

## D BEPFLANZUNGEN

JEDEM BAUANTRAG IST EIN BEPFLANZUNGSPLAN BEIZUFÜGEN

### 1. Festsetzungen durch Planzeichen



1.01 BAUM-/STRAUCHPFLANZUNG ohne Schema im PRIVATEN Bereich  
Pflanzenarten u. -größen in Anlehnung an  
Pflanzschemata



1.02 GRENZE GELTUNGSBEREICH

### Vorkehrungen zum Schutz des Mutterbodens nach BBAUG § 39

1.03 Obligatorisch für das gesamte Baugebiet vor Beginn  
von Baumaßnahmen:

Abschieben des lebenden Bodens, Aufsetzen in Mieten  
von max. 3,00 m Höhe u. Ansaat zur Beschattung mit  
Leguminosen oder Roggen, und Weidelgras.

1.04 Als Termin für die Anlegung der Bepflanzung ist ein  
Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen fest-  
gelegt. Dem Bauantrag sind qualifizierte und detai-  
lierte Bepflanzungspläne beizulegen.

E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 9. Mai 1988 bis 10. Juni 1988 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Leiblfing, den 08. Juli 1988

2. Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluß vom 7. Juli '88 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

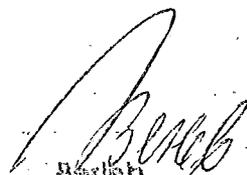
Leiblfing, den 08. Juli 1988

3. Das Landratsamt Straubing - Bogen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ..... gem. § 11 BBauG genehmigt.

Straubing, den .....

4. Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt vom ..... bis ..... während der Dienststunden in der Gemeindekanzlei Leiblfing öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Leiblfing, den .....

  
Berlob  
1. Bürgermeister

Aufgestellt: 07.04.1988

Geändert: 1.7.1988 mit Aufnahme der Änderungen  
lt. Gemeinderatsbeschluss v. 30. Juni 1988

PLANUNG

HANS BINDER ARCHITEKT  
REISSING 58 - Tel. 09426/370  
8441 OBERSCHNEIDING



Hans BINDER  
Architekt  
Raintinger Str. 14

8441 Reising Tel. 09426/370



Fritz und Rita Buchner  
Aiterhofener Str.32  
8440 Straubing

An die  
Gemeinde Leiblging  
Schulstr.6  
8448 Leiblging

Bebauungsplan für das Gebiet "Am Aitrachweg"

#### Einverständniserklärung

Vom Inhalt des Schreibens der Gemeinde Leiblging vom  
01.Juli 1988 habe ich Kenntnis genommen.  
Ich bin mit den Änderungen im Bebauungsplan einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

*Buchner Fritz*  
*Buchner Rita*

19  
1977

