

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:  
0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:  
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:  
0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1.

0.4. EINFRIEDUNGEN:  
0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.  
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatzen- und Hantelzaun, Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimpregnationsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Über Straßenseite höchstens 1,00 m, bei rückwärtigen Zäunen höchstens 10 cm, bei rückwärtigen Zäunen höchstens 5 cm über Gelände- höhe.  
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:  
0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe: nicht über 2,75 m

0.5.2. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauVO) sind nur innerhalb der in Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

0.5.3. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.6. GEBÄUDE:  
0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.  
Dachform: Satteldach 27° - 32°  
Dachdeckung: Pfannen oder Biber ziegelrot  
Dachgauben: sind unzulässig  
Kniestock: nicht über 0,80 m ab Oberkante Rohdecke bis GK-Fußplatte  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: mind. 0,50 m, gemessen ab Vorderkante Balkon 0,30 m  
Traufe: mindestens 0,50 m  
Vordachhöhe: bei 1:0 talseitig nicht über 4,20 m ab neuem Gelände-niveau.  
Die Erdgeschoßfußbodenoberkante (FOK) muß mind. 0,50 m über dem Niveau der geplanten Stichstraßen liegen.

0.6.2. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel).

0.6.3. Die Ausbildung der Keller muß als dichte Mauer bis zur künftigen Geländeoberkante erfolgen, wobei Kellerlichtschächte und Außenliegende Kellerengänge bis FOK hochgezogen werden. Lagertanks mit wassergefährdenden Flüssigkeiten sind ausreichend gegen Auftrieb zu sichern.

0.6.4. Entwässerungsleitungen sind nach der gemeindlichen Entwässerungs-satzung herzustellen.  
Auf Rückstaugefahr wird hingewiesen.

0.6.5. Der mit 25 m gekennzeichnete Bereich zwischen Feldarbeit und ge-planter Bebauung ist im Interesse eines schadlohen Hochwasserab-flusses in seinem derzeitigen natürlichen Gelände zu belassen.

0.7. BEPFLANZUNG:  
0.7.1. Eingrünung des Baugebietes an der Südostseite  
Zur Eingrünung im die freie Landschaft wird ein 4 m breiter, öffentlicher Grünstreifen mit heimischen Bäumen und Sträuchern von der Gemeinde angelegt. (Pflanzenabstand 1,2 x 1,2 m im gleichseitigen Dreiecksverband)  
Artenzusammensetzung:  
Bäume: Sommerlinde Winterlinde Stieleiche Kastanie Baumhasel Bergahorn  
Sträucher: Haselnuß Heckenkirsche Hartflegel Weißdorn Schlehe Schneeball Pfaffenkappchen Alpen-Johannisbeere Wildrosen  
Bäume: Sommerlinde Winterlinde Stieleiche Kastanie Baumhasel Bergahorn  
Sträucher: Haselnuß Heckenkirsche Hartflegel Weißdorn Schlehe Schneeball Pfaffenkappchen Alpen-Johannisbeere Wildrosen

0.7.2. Private Grünflächen  
Die Bepflanzung der Gärten muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschl. Obstbäumen erfolgen. Je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.  
Artenauswahl:  
Bäume: Sommerlinde Winterlinde Stieleiche Kastanie Baumhasel Bergahorn  
Sträucher: Haselnuß Heckenkirsche Hartflegel Weißdorn Schlehe Schneeball Pfaffenkappchen Alpen-Johannisbeere Wildrosen

Die Pflanzung ist im Eingabplan darzustellen.

Folgende landschaftsfremden Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:  
I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadel-färbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthase, Bluterberitze, Blaufichte (Picea pungens glauca) sowie alle gelbblau-blauen Maholider-, Scheinzypressen- oder Ebenarten.  
II) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal-aufrechten Wuchsformen, wie z.B.: Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel (sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaumes (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Essigbaum (Rhus typhina).

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981!

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:  
1.1. WOHNFLÄCHEN:  
1.1.1. MD Dorfgebiet § 5 BauVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:  
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSS:  
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschöszahl, Mittelstrich = Firstrichtung.  
2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß bei MA GRZ = 0,30 GFZ = 0,50 sowie sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:  
3.1. Baugrenze  
3.2. nur Einzelhäuser zulässig

6. VERKEHRSFLÄCHEN:  
6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)  
6.2. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

9. GRÜNFLÄCHEN:  
9.1. öffentlicher Grünstreifen

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:  
13.1. Pflanzgebot für Einzelbäume (Laubbäume)  
13.2. Bepflanzung nach Ziffer 0.7.2.

15. SONSTIGE PLANZEICHEN:  
15.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgeklärt werden dürfen.  
15.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung  
15.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
15.4. Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche  
15.5. anbaufreie Zone, von Aufschüttung freizuhalten.  
15.6. privater Hausanschlusskanal

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:  
16.1. Nutzungsschablone  
1. Baugiebt  
2. Zahl der Vollgeschöze  
3. Grundflächenzahl  
4. Geschößflächenzahl  
5. Bauweise  
6. dachneigung

16.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

16.3. Grundstücksnummerierung

16.4. Durchgang, Durchfahrt, Garagenzufahrt

16.5. Garagenzufahrt

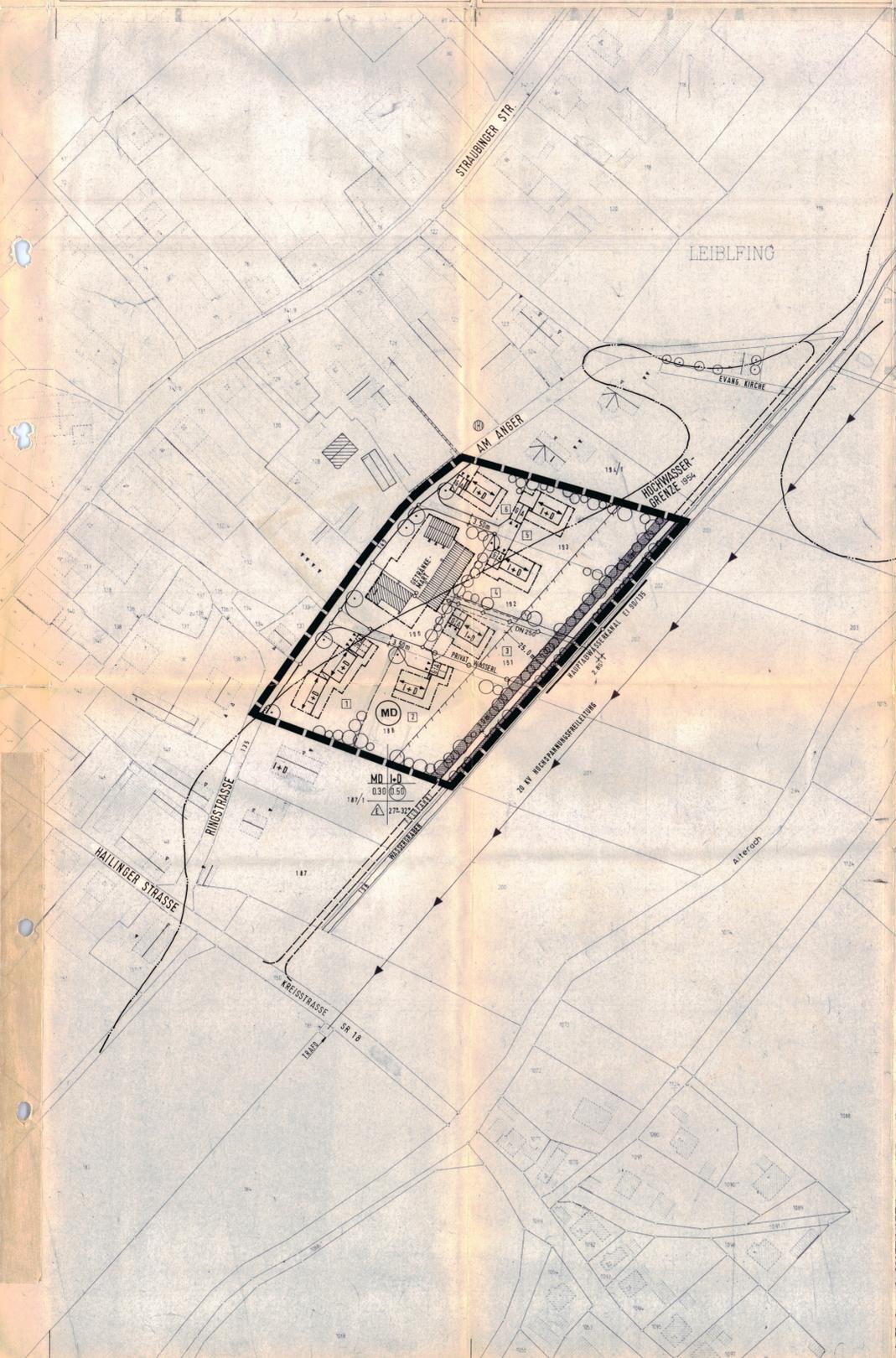
17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:  
17.1. Grenzstein  
17.2. Flurstücksgrenze, Uferlinie

18. BAUWERKE:  
18.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)  
18.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

19. STRASSEN UND WEGE:  
19.1. abgemarker Weg

20. GEMISSER:  
20.1. Wassergraben (Pfeil in Fließrichtung)

21. VERSCHIEDENES:  
21.1. 197 Flurstücksnummer



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Leiblfing erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 99 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GBl. S. 903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Satzung

für den Bebauungsplan "Am Anger".

NORD

MASSTAB  
BEBAUUNGSPLAN  
1 : 1000  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
1 : 10 000

BEBAUUNGSPLAN  
AM ANGER

GEMEINDE: LEIBLFING  
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG vom 2.9.83 bis 10.10.83 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 29.1.83 öffentlich durch Anschlag bekanntgemacht.  
Leiblfing, den 7. Juli 1987

2. SATZUNG Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 9.8.87 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 91 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.  
Leiblfing, den 7. Juli 1987

3. GENEHMIGUNG Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 2.6.87 Nr. 24/241 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GBl. S. 327) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.82 (GBl. S. 450) genehmigt.  
Landratsamt Straubing-Bogen

4. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde hat am 21.7.87 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
Leiblfing, den 7. Juli 1987

GEZ: 23.8.83 Ker.  
GEPR:  
GEAND AM ANLASS VON

LANDSHUT, DEN 23. AUGUST 1983 KRITSCHEL  
ARCHITEKTUR- UND  
INGENIEURBÜRO  
STÄDTBAULICHE PLANUNGEN  
ERSCHLIESSUNGSPLANUNGEN  
GABELSBERGERSTRASSE 16  
8300 LANDSHUT  
TELEFON 0871-61091