

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.	<b>BAUWEISE:</b>	<i>Fürbauer</i>
0.1.1.	offen	
0.2.	<b>MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:</b>	
0.2.1.	Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm	
0.3.	<b>FIRSTRICHTUNG:</b>	
0.3.2.	Die einzelnstehende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3., 2.1.11. und 2.1.19. und ist bindend.	
0.4.	<b>EINFRIEDUNGEN:</b>	
0.4.11.	Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3., 2.1.11. und 2.1.19. Art und Ausführung:	straßenseitige Begrenzung Holzlatenzäun. Oberflächenbehandlung mit braunen Holzleimpräparierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunpfähle vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Schmiedeeisener Zaun. Oberflächenbehandlung anthrazitfarben. Zaunfelder durchlaufend ohne Zwischenpfähle. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glatten Beton. Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m. Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,20 m. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegten Zustand zu halten.
0.5.	<b>GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:</b>	
0.5.3.	Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Auch ein Schrägdach, das dem Hauptgebäude angepaßt wird, ist zulässig. Traufhöhe: nicht über 2,75 m. Kellergaragen sind unzulässig.	
0.5.4.	Bei eingeschossiger Bebauung kann das Hauptdach über die Garage gezogen werden. Die Traufe an der Grundstücksgrenze darf dabei nicht höher als 2,75 m ab Geländeoberkante sein.	
0.5.10.	Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.	
0.6.	<b>GEBAUDE:</b>	
0.6.2.	Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3., 2.1.11. und 2.1.19. Dachform: Pfannen in dunklen Farben. Dachgaupen: unzulässig. Kniestock: unzulässig bei I unzulässig bei II und I + D nicht über 0,80 m. Sockelhöhe: nicht über 0,50 m. Oberstand mind. 0,20 m, nicht über 0,40 m. Oberstand mind. 0,40 m, nicht über 0,90 m. Traufe: talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei I + D talseitig nicht über 4,30 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei I + D talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei II	

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

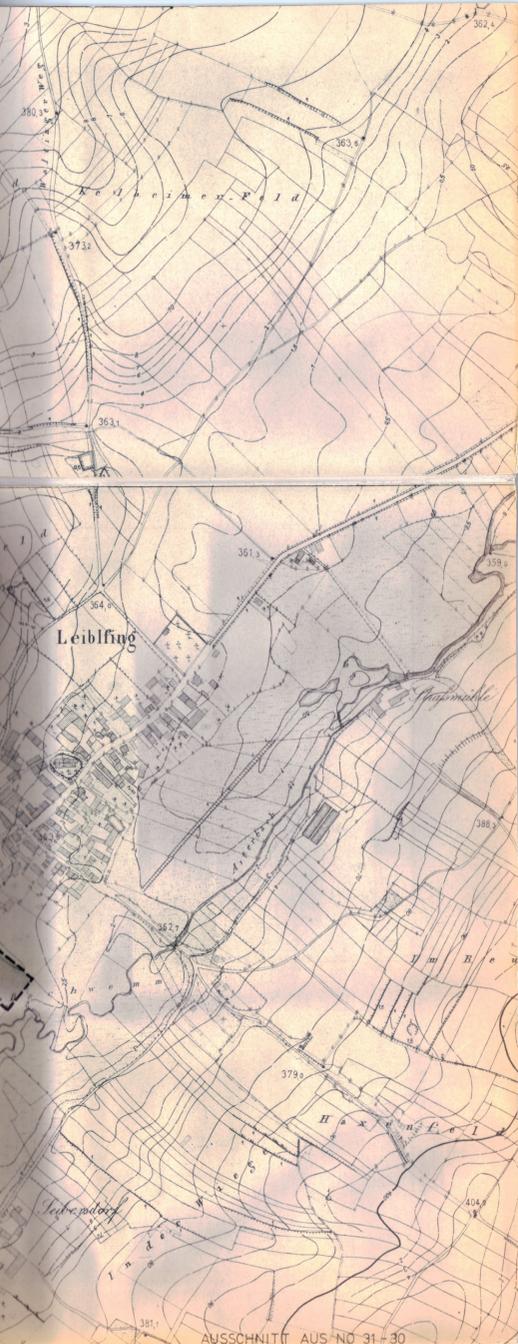
1.	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG:</b>	
1.1.	<b>WOHNAUFLÄCHEN:</b>	
1.1.3.	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauWO	
1.2.	<b>GEMISCHTE BAUFÄCHEN:</b>	
1.2.1.	Dorfgebiete § 5 BauWO	
1.3.	<b>GEMEINLICHE BAUFÄCHEN:</b>	entfällt
1.4.	<b>SONDERBAUFÄCHEN:</b>	entfällt
2.	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:</b>	
2.1.	<b>ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:</b>	geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosshöhe; Mittelstrich = Firstrichtung.
2.1.3.	zulässig Erdgeschoss Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.	
2.1.11.	als Höchstgrenze Erdgeschoss und Teilaußenbau des Dachgeschosses, jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss. Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.	
2.1.19.	als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss. Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,0 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.	
2.1.60.	Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschosshöhe I und II) zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze. (Die Abstanzflächen nach Art. 5 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschosshöhenzahlen nach § 17 BauWO sind zu beachten.)	
3.	<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:</b>	
3.5.	Baugrenzen	
4.	<b>BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:</b>	
4.6.	Post	

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

5.	<b>FLÄCHEN FÜR DEN OBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HALTVERKEHRSDIENSTE:</b>	
5.2.	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
5.4.	Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.	
6.	<b>VERKEHRSLÄCHEN:</b>	
6.1.	Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)	
6.1.1.	Gehweg	
6.3.	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
7.	<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:</b>	
7.4.	Umformstation	
8.	<b>FÜHRUNG OBERÖRTLICHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:</b>	entfällt
9.	<b>GRÜNLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:</b>	
9.10.	privater Pflanzstreifen (siehe Pflanzliste in der Begründung)	
10.	<b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:</b>	entfällt
11.	<b>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON ERDBESCHÜTTEN:</b>	entfällt
12.	<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:</b>	entfällt
13.	<b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN:</b>	
13.1.1.	Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen.	
13.1.5.	Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung	
13.5.	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes.	
13.6.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14.	<b>KENNZEICHNUNGEN UND NACHTRÄGLICHE ÜBERWÄHNE:</b>	
14.2.4.	wegen des zeitweise hohen Grundwasserstandes wird empfohlen, bei Unterkellerung wasserdichte auftriebssichere Wände anzulegen.	
14.12.2.	Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz	
14.12.3.	Ortstafel	
14.12.5.	Garagenzufahrt	
14.12.6.	Hauseingang	
14.13.1.	Hochspannungseckkabel	
14.13.4.	Hauptwasserleitung	
14.14.0.	Teilung der Grundstücke im Rahmen einer koordinierten baulichen Entwicklung (neu zu messen)	
14.15.1.	Maßzahl	
14.16.1.	Grundstücksnummerierung	
15.	<b>HINWEISE:</b>	entfällt
16.	<b>KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:</b>	
16.1.	<b>FESTPUNKTE:</b>	entfällt
16.2.	<b>GRENZPUNKTE UND GRENZEN:</b>	
16.2.1.	Grenzstein	
16.2.4.	Flurstücksgrenze, Uferlinie	
16.2.5.	Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)	
16.3.	<b>BAUWERKE:</b>	
16.3.1.	Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)	
16.3.2.	Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)	
16.4.	<b>STRASSEN UND WEGE:</b>	
16.4.1.	abgemerkter Weg	
16.5.	<b>GEWÄSSER:</b>	
16.5.3.	Bach	
16.6.	<b>NUTZUNGSARTEN:</b>	entfällt
16.7.	<b>TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:</b>	
16.7.6.	Mast für Hochspannungsleitungen	
16.8.	<b>VERSCHIEDENES:</b>	
16.8.1.	Höhenlinien	
16.8.2.	Flurstücksnummern	



## BEBAUUNGSPLAN AM FINKENWEG

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

**1. AUSLEGUNG**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 4. 12. 1973 - GVBl. S. 650) genehmigt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13. 9. 77 öffentlich durch Anschlag bekanntgemacht.

LEIBLFING, den 13. 9. 77

*[Signature]*  
Bürgermeister

**2. SATZUNG**

Die Gemeinde LEIBLFING hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13. 9. 77 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 4 Bayerische Bauordnung) in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 4. 12. 1973 - GVBl. S. 650) genehmigt.

LEIBLFING, den 13. 9. 77

*[Signature]*  
Bürgermeister

**3. GENEHMIGUNG**

Die Regierung Straubing - Bogen (Das Landesamt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 9. 10. 79 Nr. 11-610-9/79 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 4. 12. 1973 - GVBl. S. 650) genehmigt.)

LEIBLFING, den 9. 10. 79

*[Signature]*  
Dr.-Ing. Anton

**4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG**

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 16. 10. 79 öffentlich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß Satz 3 Bundesbaugesetz rechtskräftig.

LEIBLFING, den 16. 10. 79

*[Signature]*  
Bürgermeister

DEZ.: 13. 9. 1976

GEPR.: [Signature]

GES.: [Signature]

U. CA. U. z. V. [Signature]

GRAND AM ANLASS VON 11. 3. 1977 6H Aus 48

ZEICHNUNGS-NR. B 75 - 1316 - 2

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

ARCHITECTUR DER STADTEBAULICHEN PLANUNG  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 4  
TELEFON 0871 - 3459