

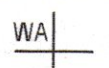
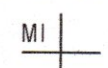
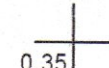
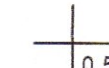






FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Geltungsbereich Deckblatt Nr. 4
-  bestehender Geltungsbereich "Am Wiesenbach"
- Art der baulichen Nutzung:
 -  WA - Allgemeines Wohngebiet
 -  MI - Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung:
 -  Grundflächenzahl (GRZ): z.B. 0,35
 -  Geschoßflächenzahl (GFZ): z.B. 0,5
- Bauweise / Baugrenzen
 -  offene Bauweise
 -  Baugrenzen: Baugrenzen dürfen nur ausgenutzt werden, wenn gleichzeitig die erforderlichen Abstandsflächen nach BayBO oder anderen Bestimmungen eingehalten werden.
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung


Grünordnung:

-  Private Grünfläche. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.
-  Zu pflanzende Sträucher auf privaten Grünflächen, ohne Standortfestlegung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Es ist auf mindestens 50 % der Grundstücksgrenze eine 3reihige Strauchhecke in lockeren Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,50 m
 - Abstand der Reihen untereinander: 1,50 m.
- Artenauswahl:
 - Acer campestre - Feld-Ahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Cornus sanguinea - Blut-Hartriegel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Ligustrum vulgare - Gew. Liguster
 - Rosa spec. - Wildrosen
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Sorbus aucuparia - Vogelbeere
 - Viburnum opulus - Gew. Schneeball
-  Zu erhaltender Obstbaum, bei Ausfall durch Obstbaum-Hochstamm zu ersetzen.
-  Zu pflanzender Obstbaum auf privaten Grünflächen, ohne Standortfestlegung, dargestellte Anzahl als Mindestzahl zwingend (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Die Wasserversorgung hat zentral zu erfolgen, die Abwasserbeseitigung zentral Trennsystem.
- Von Dach- und Hofflächen anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern;
- Überschüssiges Niederschlagswasser ist entweder als Brauchwasser zu nutzen oder über den Regenwasserkanal dem im Baugebiet "Am Wiesenbach" vorhandenen Rückhaltebecken zuzuführen.
- Bei Einzeleinleitungen sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfrei-stellungsverordnung -NWFreiV- vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrennGW) vom 12.01.2000 zu beachten.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

 Darstellung des Gebäudebestands in der Änderung (digitale Aufnahme von 2002)

Es gelten zusätzlich alle Festsetzungen und Hinweise des bisherigen Bebauungsplans "Am Wiesenbach" !

Änderung des Bebauungsplans "AM WIESENBACH" mit integriertem Grünordnungsplan

Deckblatt Nr. 4

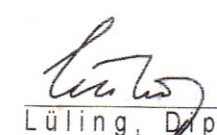
Gemeinde: Leiblfing
Landkreis: Straubing-Bogen

Planung:

Architekturbüro Lüling
Dietmar Lüling, Dipl.Ing.Architekt
Oberwaling 10, 94339 Leiblfing
Tel: 09427/902001 Fax: 902002

Grünordnung:

MKS Architekten-Ingenieure
Mühlenweg 8, 94347 Ascha
Tel: 09961/9421-170 Fax: 9421-29


Lüling, Dipl.Ing.Architekt

25.11.05	1. Entwurf
30.03.06	1. Änderung

Leiblfing, den 25.10.2006

