

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „AN DER GEIGE“ IN HAILING
GEMEINDE LEIBLFING

DECKBLATT NR. 1

Planungsstand

18.08.2005

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

I. BEGRÜNDUNG

Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung.

Die Gemeinde Leiblfing hat 1997 in Hailing ein kleines Baugebiet mit einem Geltungsbereich von ca. 0,7 ha ausgewiesen. Geplant waren 7 über eine Stichstraße erschlossene Bauparzellen. Die Bauparzellen wurden nicht von der Gemeinde erworben, sondern sollten von den Bauinteressenten direkt vom Grundstückseigentümer angekauft werden.

Nachdem sich keine ausreichende Anzahl von Käufern für eine Erschließung des Baugebietes fanden, ist nunmehr beabsichtigt, auf die Stichstraße zu verzichten und das Grundstück lediglich in 3 Bauparzellen aufzuteilen. Die Erschließung soll unmittelbar von der Gemeindestraße aus erfolgen.

Der ursprüngliche Bauraum soll zwar grundsätzlich beibehalten werden, nachdem jedoch als erstes eine Bauzeile entlang der Straße realisiert werden sollte, wird das Baufenster vorerst auf eine Tiefe von 25,0 m begrenzt. Nach Realisierung der ersten 3 Gebäude bestehen auch seitens des Landratsamtes keine Einwände gegen eine Rückführung der Baugrenzen in die ursprüngliche Form und somit die Realisierung einer zweiten Bauzeile.

Die bisherige Dachneigung von 32° - 40° soll künftig flacher mit 15° - 25° festgesetzt werden um raumhaltige Obergeschosse zu ermöglichen. Die Zahl der zul. Vollgeschosse erhöht sich dadurch auf II.

Wesentliche Auswirkungen i.S. des § 2a BauBG sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Ebenso kann aufgrund des bereits bestehenden Baurechts auf eine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verzichtet werden.

Textliche Festsetzungen

2.1.4 neu

Dachneigung:	15° - 25°
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	keine Festsetzung
Wandhöhe:	max. 6,50 m über natürlichem Gelände

Anzahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze: II

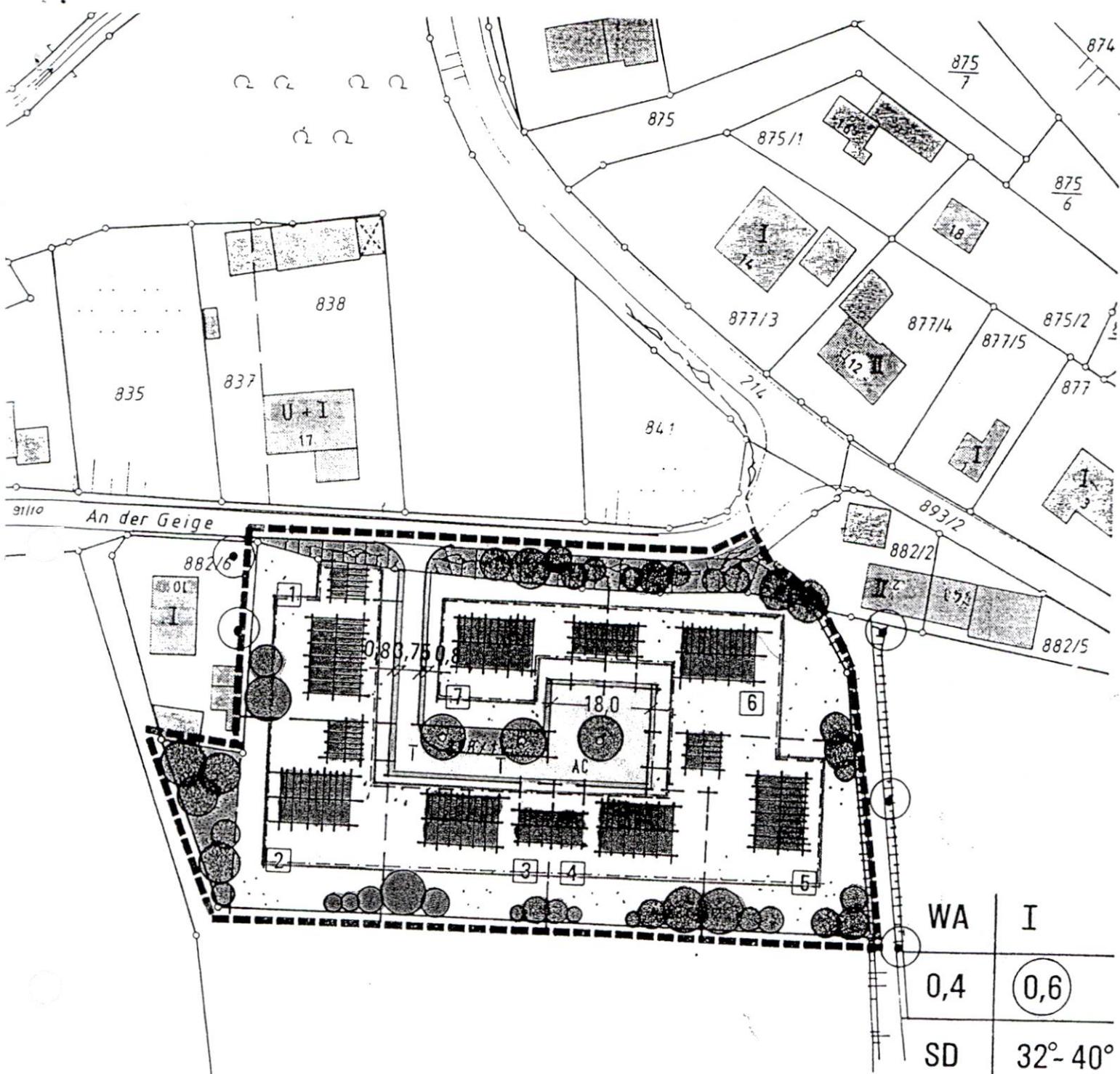
Die übrigen textlichen Festsetzungen gelten unverändert.

Textliche Hinweise

Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit nicht in den Hailinger (Reißinger Bach) eingeleitet werden.

Es wird empfohlen, anfallendes Regenwasser in Regenwasserrückhalteanlagen (Zisternen, Gartenteiche) zu sammeln und über gesonderte Regenwasserleitungen einer ökologisch sinnvollen Verwendung zuzuführen (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.).

Die Regenwasserzisternen sind mit einer Drosseleinrichtung auszurüsten, um die hydraulische Belastung des Vorfluters zu reduzieren.



878

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 29-32-1

Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung *Hailing*

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 1:2500

Straubing, den

Vermessungsamt



GEMEINDE: LEIBLFING

ORT: HAILING
BAUGEBIET: AN DER GEIGE

BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN

ARCHITEKTEN
HORNBERGER
ILLNER+WENY

REGENSBURGER STR. 61
94315 STRAUBING
TELEFON 09421/82121

08.01.1997

PROJEKT

PLAN NR.

MASSTAB

1:1000

GEZ.

GEA.

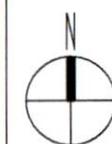
GEA.

WA	I
0,4	0,6
SD	32°-40°

II. PLANLICHE UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN



WA	II
0,4	0,6
SD	15°-25°

GEMEINDE: LEIBLFING ORT: HAILING	PROJEKT
" AN DER GEIGE "	PLAN-NR.
DECKBLATT NR.1	MASSTAB 1:1000
<div style="background-color: black; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH </div>	08.04.05 18.08.05
	GEZ.:stac
	GEÄ:
LANDSHUTER STRASSE 23 94315 STRAUBING TEL: 09421/82121 FAX: 09421/82277	

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Leiblging erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, I S. 137), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997, (GVBl. S. 433), Art. 3, Abs. 2 BayNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.02.05 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.05.05 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 08.04.2005 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 13.06.05 bis 15.07.05 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 08.04.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.05 bis 15.07.05 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Leiblging hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.09.05 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.08.05 als Satzung beschlossen.

Leiblging, 07.10.2005

.....
Frank, 1. Bürgermeister

- e) Das Deckblatt in der Fassung vom 18.08.2005 wird hiermit ausgefertigt.

Leiblging, 10.10.05

.....
Frank, 1. Bürgermeister

- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am 10.10.05 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Leiblging, 10.10.2005

.....
Frank, 1. Bürgermeister