

Planungsstand

21.11.2005

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Geltungsbereich des Deckblattes



Baugrenzen



private Verkehrsflächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0,3 Grundflächenzahl

TEXTLICHE HINWEISE

Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen an den Durchgangsstraßen bereitzustellen.

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes gelten auch für das Deckblatt.



GELTUNGSBEREICH DECKBLATT NR. 1



GEMEINDE: LEIBLING
'WA AUF DER PLATTE'

DECKBLATT NR. 1

25.11.2005	GEZ.: stac
	GEÄ.:

MASSTAB
1:1000

<p>HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH</p>	

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Leiblfing 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 09.03.05 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.11.05 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 21.11.2005 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 15.12.05 bis 20.01.06 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 21.11.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.05 bis 20.01.06 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.04.2006 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.05 als Satzung beschlossen.



Leiblfing, 06.09.2006
.....
Frank, 1. Bürgermeister

- e) Das Deckblatt in der Fassung vom 21.11.2005 wird hiermit ausgefertigt.



Leiblfing, 06.09.2006
.....
Frank, 1. Bürgermeister

- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am 06.09.2006 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.



Leiblfing, 06.09.2006
.....
Frank, 1. Bürgermeister

I. BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung.

Die Gemeinde Leiblfing hat 1993 in Metting ein Wohnbaugebiet ausgewiesen. Das Baugebiet ist weitgehend bebaut, ausgenommen hiervon sind die Bauparzellen westlich der Kreisstraße 18. Der Bebauungsplan sah hier eine Neuordnung und Umverteilung der Grundstücksgrößen und -zuschnitte vor, welche bisher von den Eigentümern nicht mitgetragen wurde.

Mit dem vorliegenden Deckblatt Nr. 1 wird die Bebaubarkeit der Grundstücke eigentumsbezogen neu geordnet. Sofern sich auf einem Grundstück mehrere Parzellen befinden, erfolgt die verkehrstechnische Erschließung über Privatwege. Ver- und Entsorgungsleitungen werden bis zu den öffentlichen Einrichtungen mittels Dienstbarkeiten gesichert.

Die Baugrenzen werden nicht auf einzelne Baufenster bezogen; es wird insgesamt ein Bauraum festgesetzt.

Um trotzdem die ortsplannerische Zielvorstellung einer aufgelockerten Einzelhausbebauung zu gewährleisten, wird neben der bereits im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Hausform (E) die Grundflächenzahl auf 0,3 reduziert festgesetzt.

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist daher nicht erforderlich (Ergebnis des Scopingtermines am 14.11.2005 im LRA Straubing-Bogen).

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die bisherige Randeingrünung wird beibehalten. Es entfällt lediglich der urspr. zwischen den Parzellen 9 und 10 vorgesehene Grünstreifen. Zusätzliche ökologische Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich. Aufgrund des bestehenden Baurechts kann auf eine Bestandsaufnahme und Bewertung verzichtet werden, die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist nicht anzuwenden.