B E B A U U N G S P L A N

„EHEM. FÜRG GELÄNDE "

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB
Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen
und der örtlichen Verkehrsflächen

ORT **GEMEINDE** **LANDKREIS** **REGIERUNGSBEZIRK**	**LEIBLFING** **LEIBLFING** **STRAUBING-BOGEN** **NIEDERBAYERN**
Bestandsaufnahme Feb. 2002 **Planausfertigung 12.10.2002**	**geändert 15.10.2003** **geändert 08.01.2004** **geändert _____**
BEBAUUNGSPLAN: **HIW** **Hornberger/Illner/Weny** **Ges. v. Architekten mbH** **Landshuter Straße 23** **94315 Straubing**	HIW HORNBERGER ILLNER WENY Gesellschaft von Architekten mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANLICHE ÜBERSICHT

2. BEBAUUNGSPLAN M : 1000

3. BEGRÜNDUNG

4. VERFAHREN

1. PLANLICHE ÜBERSICHT

1.1 KARTE M 1 : 50.000

1.2 ÖRTLICHE SITUATION

BLICKRICHTUNG NORDEN

BLICKRICHTUNG NORDEN

BLICKRICHTUNG NORDEN

BLICKRICHTUNG SÜDEN

BLICKRICHTUNG OSTEN

BLICKRICHTUNG WESTEN

3. BEGRÜNDUNG

3.1 Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Leiblfing hat am 06.11.2002 beschlossen, für den Bereich des „ehem. Fürg-Geländes" einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

3.2 Geltungsbereich
Folgende Grundstücke liegen laut Aufstellungsbeschluss im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes:
Fl.Nr. 18, Fl.Nr. 20 und nördliche Teilfläche der Fl.Nr. 21

3.3 Bauleitplanung
Das Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

3.4 Planungsanlass/Planungsziel
Das Dorfgebiet entlang der Staatsstraße ST 2141 ist Teil des gewachsenen Ortskernes. Aufgrund des allgemeinen Strukturwandels in der Landwirtschaft muss zwar auch hier langfristig mit einer Verdrängung der landwirtschaftlichen Betriebe gerechnet werden, der Bebauungsplan soll dieser Entwicklung jedoch nicht Vorschub leisten. Eine Existenzerhaltung bzw. Wiederaufnahme landw. Betriebe soll im Rahmen der vorhandenen Bebauungsstruktur möglich sein. Neue Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes müssen sich daher hinsichtlich ihrer Nutzungsart „in die Eigenart der näheren Umgebung" einfügen. Die zulässige Nutzungsart neuer Bauvorhaben wird in dem, für diese Bauvorhaben erforderlichen Genehmigungsverfahren geprüft. Mit dem sog. einfachen Bebauungsplan soll im Planungsgebiet eine ordnungsgemäße Erschließung der zugehörigen Bauräume gesichert werden. Aufgrund des Grundstückszuschnittes der innerörtlichen Fläche bestünde ansonsten die Gefahr, dass insbesondere durch eine sukzessive Bebauung an der Staatsstraße die Erschließung der rückwärtigen Flächen auf Dauer behindert würde. Zudem ist die Gemeinde nur über die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen in der Lage, die für die Ortsentwicklung wichtige Fußwegverbindung der westlichen Siedlungsgebiete mit den Gemeinbedarfseinrichtungen in der Ortsmitte sicherzustellen (Kindergarten, Schule, Rathaus).

Aufgrund des geringen zur Verfügung stehenden Bauraumes insbesondere im Bereich des südöstlichen Plangebietes und unter Berücksichtigung eines reduzierten Erschließungsaufwandes mit geringen Straßenausbauarbeiten sollen nur neu hinzukommende Bauvorhaben über die geplante Stichstraße erschlossen werden.
Die Zufahrt zu dem bestehenden Anwesen auf Fl. Nr. 21 ist unverändert über die Ortsdurchfahrt der Staatsstraße zu nehmen. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze werden daher Ein- und Ausfahrten zur neuen Erschließungsstraße ausgeschlossen.

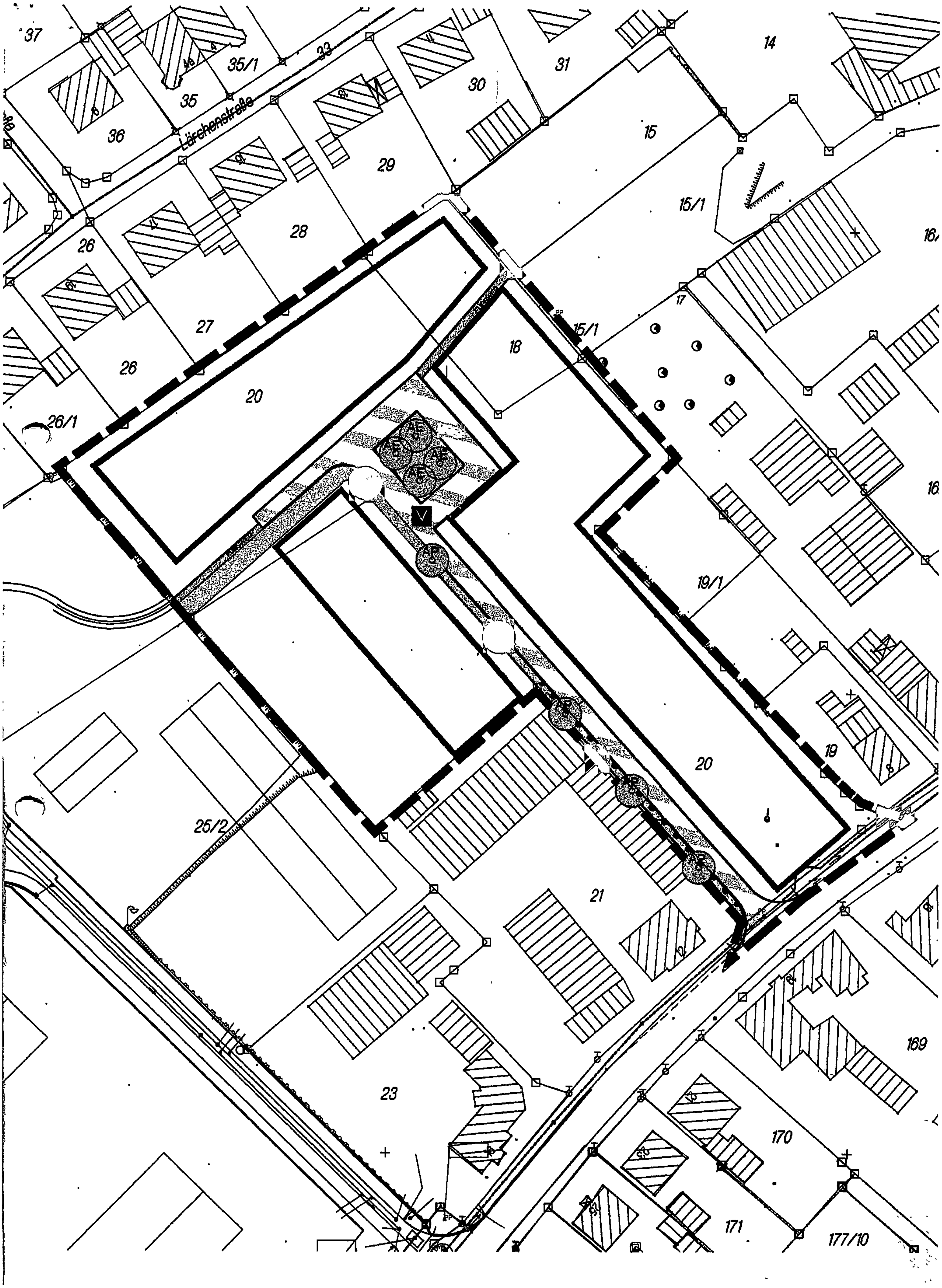
3.5 Ver- und Entsorgung
Straßenerschließung:
Geplante Stichstraße mit Wendschleife

Schmutzwasserabteilung:
Im Trennsystem in die gemeindliche Kläranlage

Niederschlagswasserableitung:
Nach Rückhaltung auf den Baugrundstücken (Regenwasserzisterne mit Drosseleinrichtung) gepuffert in den bestehenden Regenwasserkanal.

Wasserversorgung:
Trinkwasserversorgung durch den Wasserzweckverband der Aitrachtalgruppe

Energieversorgung:
Leitungsnetz der e.on Bayern Netz GmbH



37
35/1
33
31
14
35
30
36
Lärchenstraße
15
29
28
15/1
26
27
18
15/1
17
26
20
26/1
19/1
20
19
25/2
21
23
169
170
171
177/10

4. VERFAHREN

PRÄAMBEL
Die Gemeinde Leiblfing erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S . 2141, 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 (Baunutzungs-verordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) diesen Bebauungsplan als Satzung.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Leiblfing, 20.12.02
.....
Frank, 1. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Leiblfing hat in der Sitzung vom 06.11.02. die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.02 ortsüblich bekannt gemacht.

2. BILLIGUNG DES PLANENTWURFES:

Leiblfing, 20.12.02
.....
Frank, 1. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Leiblfing hat den Bebauungsplanentwurf in der Sitzung am 06.11.02. gebilligt.
Außerdem wurde der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes gefasst.

3. AUSLEGUNG:

Leiblfing, 19.12.03
.....
Frank, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 15.10.03 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.03. bis 18.12.03. im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 10.11.03 und ..... ortsüblich bekannt gemacht.

4. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Leiblfing, 19.12.03
.....
Frank, 1. Bürgermeister

Den Bürgern und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.03... eine Frist von einem Monat nach Zugang des Anschreibens gesetzt.

5. SATZUNG:

Leiblfing, 29.01.04
.....
Frank, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.01.04.. den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.01.04 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Leiblfing, 29.01.04

.....

Frank, 1. Bürgermeister

7. INKRAFTTRETEN:

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde gemäß § 10 BauGB am 13.02.04. ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Leiblfing, 16.02.04

.....

Frank, 1. Bürgermeister