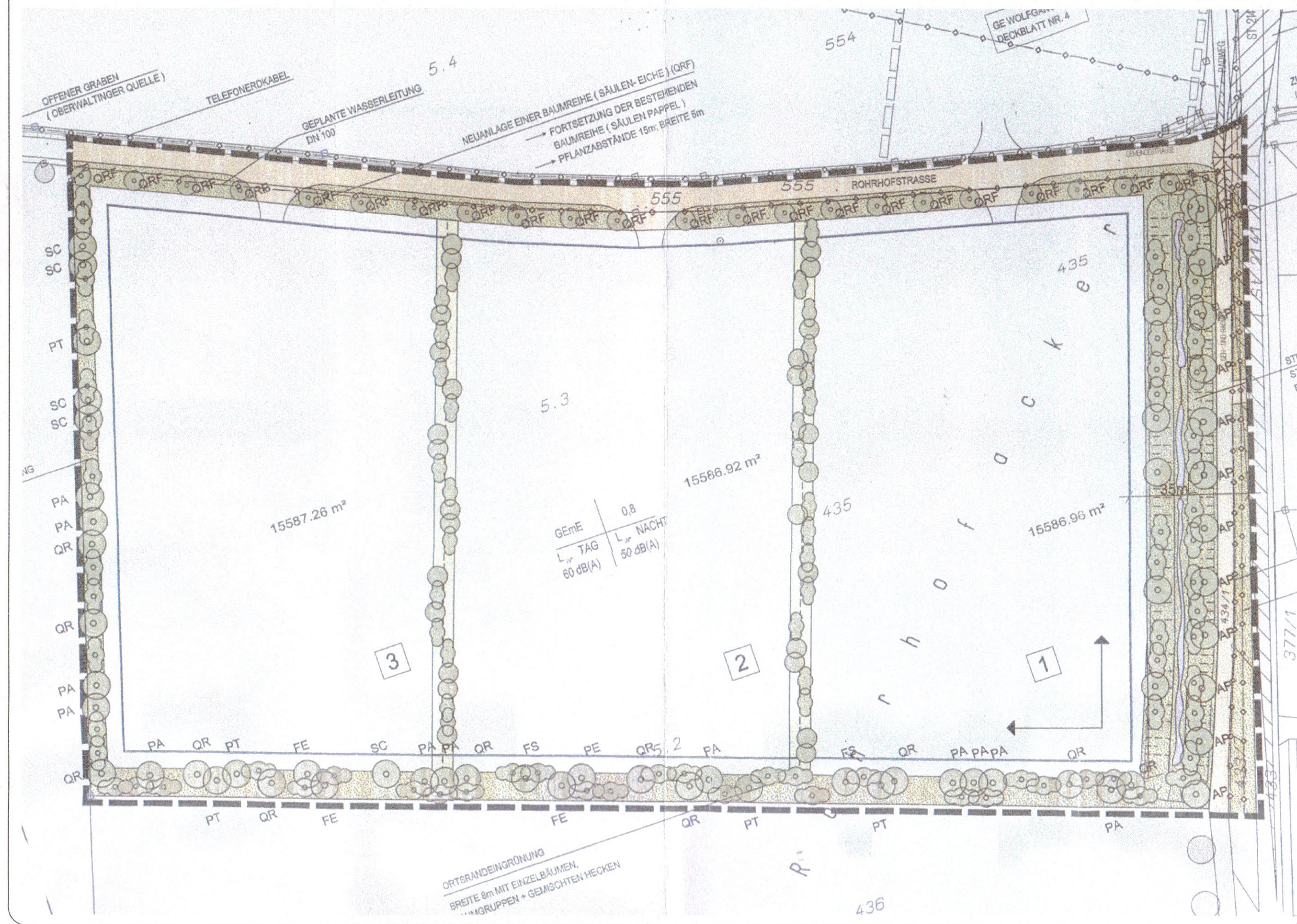


DERZEIT GÜLTIGER BEBAUUNGS- MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "GE ROHRHOFACKER"



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHENEN ZUM BEBAUUNGS- MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

1. Art der baulichen Nutzung

GE (mE) Gewerbegebiet mit Einschränkung gem. § 8 Abs. 1 / 2 und 3 Satz 1 BauNVO mit Einschränkung des zul. immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels gem. Planeintrag

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ max. 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Fuß- und Radweg

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Wasserflächen

offener Graben (Retentionsfläche)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Bäume mit Standortfestlegung
- Sträucher mit Standortfestlegung
- Bäume ohne Standortfestlegung
- Sträucher ohne Standortfestlegung

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

zul. immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel

Art der baul. Nutzung Grundflächenzahl

L_W Tag L_W Nacht

Für die Festlegung der Gebäudestellung muß senkrecht oder parallel zu den Baugrenzen erfolgen

9. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Grenzpunkte und Grenzen

Polygonpunkt

Flurstücksgrenze

Grenzstein

Straßen und Wege

abgemerkter Weg

Verschiedenes

555 Flurstücksnummer

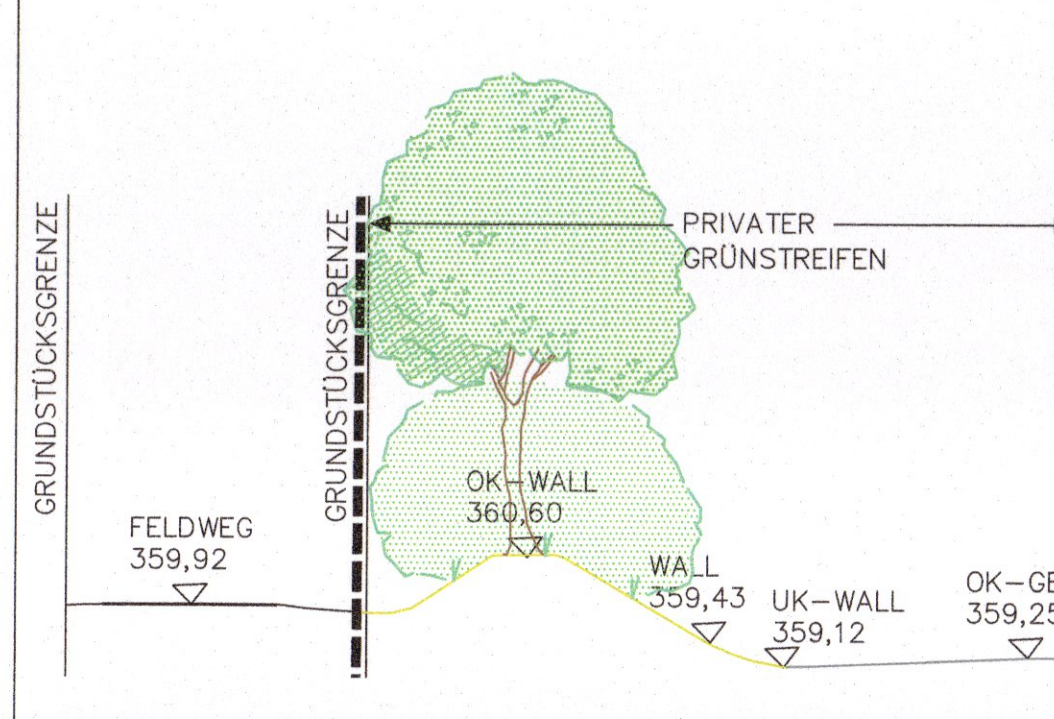
2 Parzellennummer

Unterirdische Ver- u. Entsorgungsleitungen

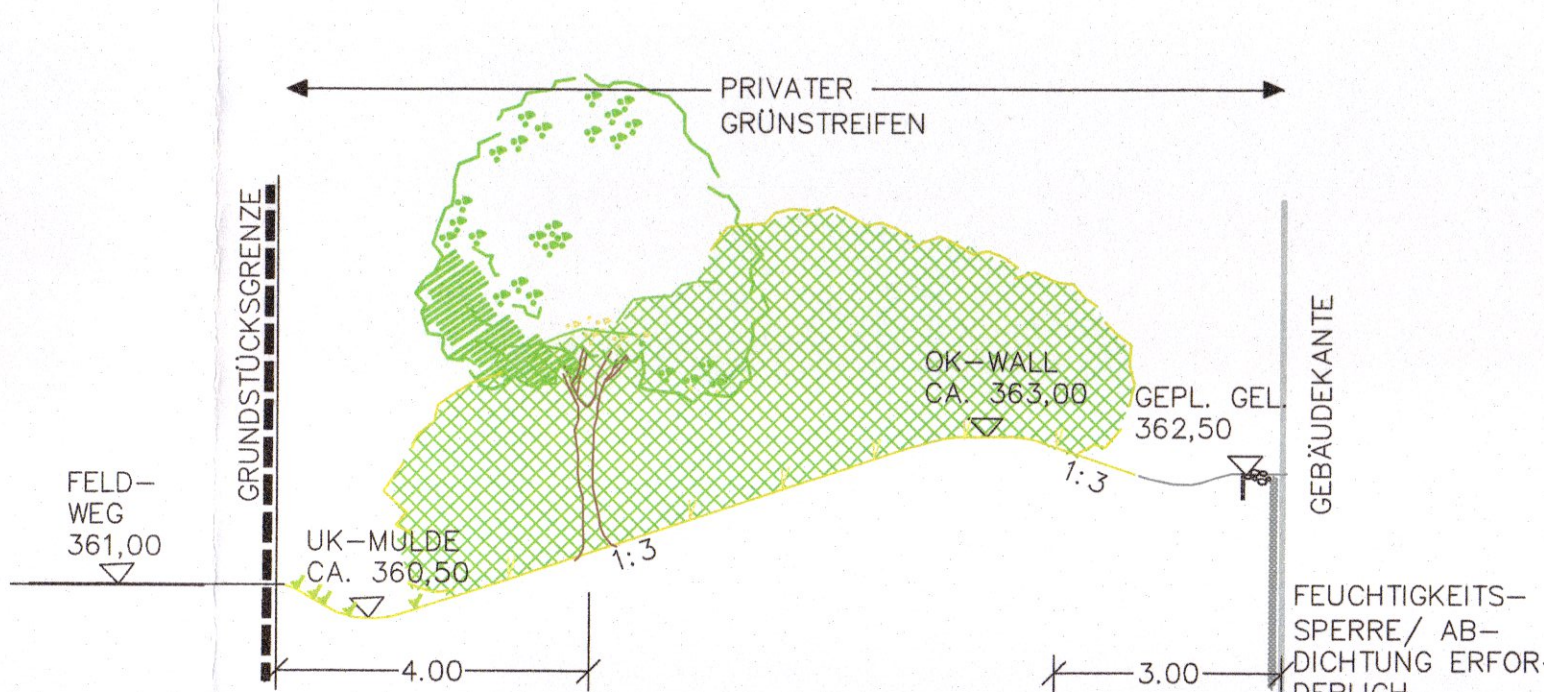
Sichtdreieck Anfahrtsicht

SCHNITTE ZUM DECKBLATT NR. 2 "GE - ROHRHOFACKER" M = 1 : 100

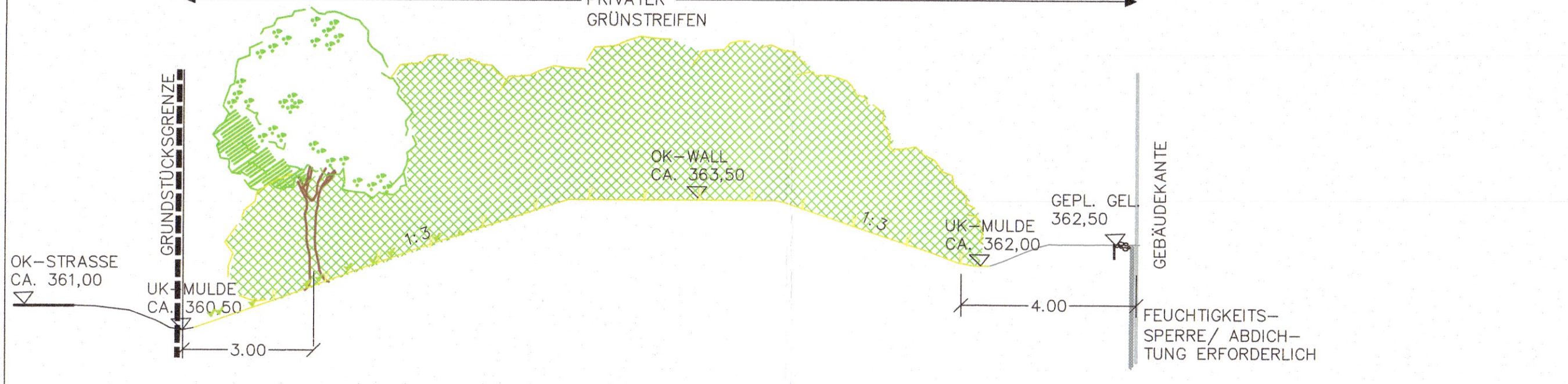
SCHNITT A-A' WESTSEITE



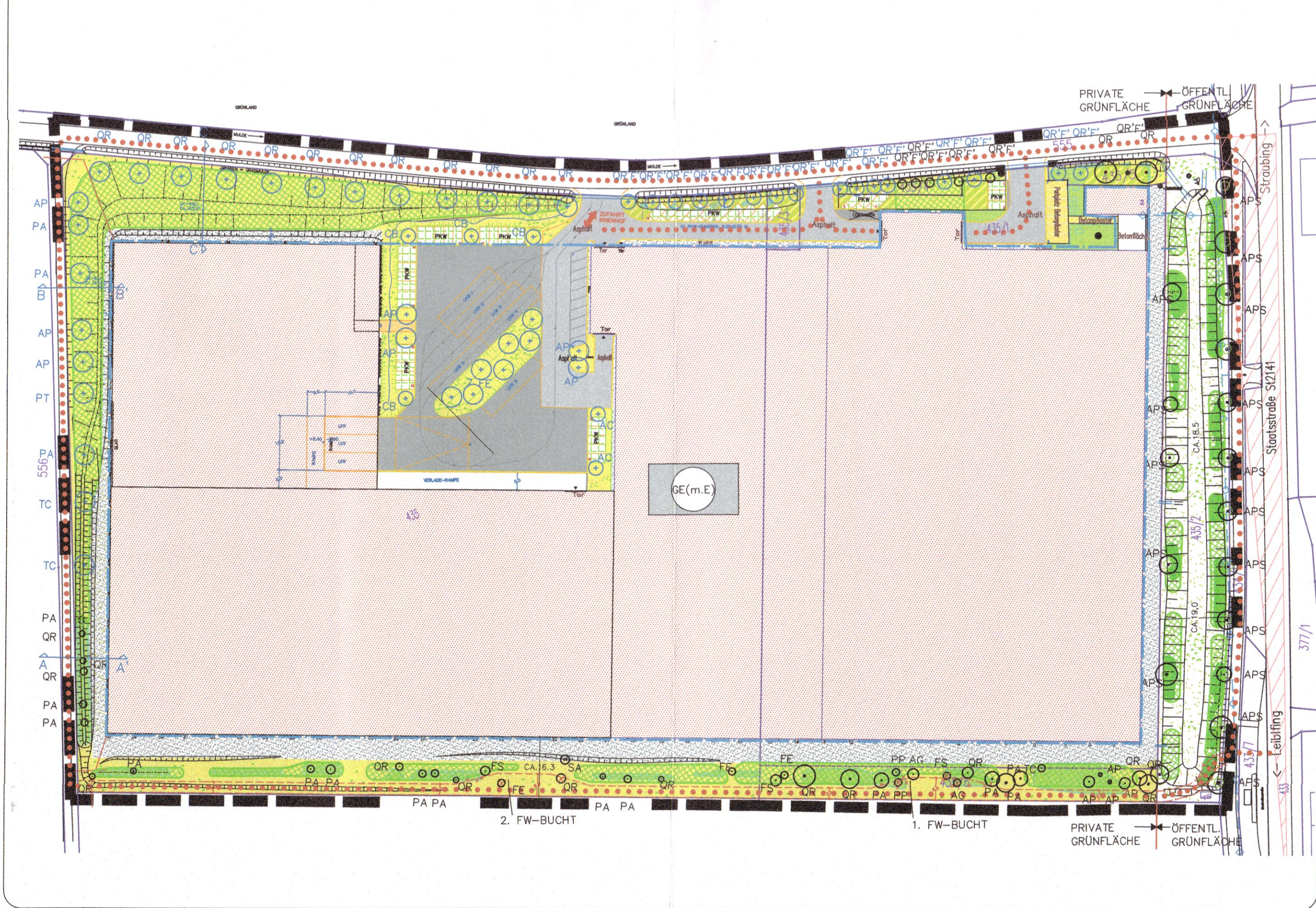
SCHNITT B-B' WESTSEITE



SCHNITT C-C' NORDSEITE



DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGS- MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "GE ROHRHOFACKER"



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT ZUM DECKBLATT NR. 2

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 GE (mE) GEWERBEGEbiet MIT BESCHRÄNKUNG GEM. § 8 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHl (GRZ) MAX. 0,8

2.2 BAUGRENZEN

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE

3.1 VORH. GEPL. PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ASPHALT

3.2 VORH. GEPL. GEPL. PKW-STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU BEFESTIGEN, EINE ASPHALTIERUNG IST NICHT ZULÄSSIG. (BETONPLASTER / RASENFUGENPLASTER)

3.3 KIES- / SCHOTTER; WASSERDURCHLÄSSIG

3.4 SICHTDREIECK 210/10 (ANNÄHERUNGSSICHT) SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HOHE UNZULÄSSIG

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - FLÄCHEN ENTLANG DER OSTSEITE EINSCHL. ABSETZBECKEN

4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

4.3 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN OHNE PFLANZGEBOTE, WIESENFLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT, MAHD 1 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBLIDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN

4.4 NEU ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. (ARTENAUSWAHL SIEHE ZIFF. 3.10.1 ÖFFENTL. UND 3.10.2 PRIVAT DES B-PLANES VON 2002)

4.5 GESCHLOSSENE ÖFFENTL. UND PRIVATE GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN ALS ERGÄNZUNG BEREITS VORH. GEHÖLZPFLANZUNGEN ALS AUTOCHTHONES PFLANZGUT, HERKUNFTSGEBIET 5 PFLANZUNG DER STRÄUCHER IN GRUPPEN ZU 5-7 STÜCK EINER ART. REIHENABSTAND CA. 1,2 M, ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,2 M (GEMÄSS B-U-GOP V. 22.05.2002 UND FGP V. 25.11.2002), REIHEN DIAGONAL VERSETZT. ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUM B-PLAN VON 2002, ZIFF. 3.10.1

4.6 STAUDEN- UND BODENDECKERFLÄCHEN

5. AUSGLEICHSFLÄCHEN

5.1 ZUM AUSGLEICH FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT WERDEN FOLGENDE KOMPENSATIONSFLÄCHEN FESTGESETZT:

- AUSGLEICHSFLÄCHE 1 FL.NR. 119/11/T GMKG. SCHWIMMBACH: ANERKENNUNGSFAKTOR: 1,0 ANERKANNTE FLÄCHE: 7.284 QM REALE FLÄCHE: 7.284 QM
- AUSGLEICHSFLÄCHE 2 FL.NR. 306/9/T GMKG. SCHWIMMBACH: ANERKENNUNGSFAKTOR: 1,0 ANERKANNTE FLÄCHE: 7.990 QM REALE FLÄCHE: 7.990 QM
- AUSGLEICHSFLÄCHE 3: ABBUCHUNG VOM ÖKOKONTO 01 LEIBLFING (FL.NR. 92/T UND 89 GMKG. HANKOFEN): ANERKENNUNGSFAKTOR: 2,0 ANERKANNTE FLÄCHE: 4.707 QM REALE FLÄCHE: 1.648 QM (ZINSGEWINN 1.412 QM).

DIE IN KAPITEL 6 DES BERICHTES ENTHALTENEN GEÄNDERTEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN WERDEN BESTANDTEIL DES VORLIEGENDEN DECKBLATTES.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES

6.2 FÜR BELEUCHTETE BETRIEBS- UND STELLPLATZFLÄCHEN WIRD EINE INSEKTENSCHONENDE UND ENERGIESPARENDE BELEUCHTUNG Z.B. MITTELS Natriumdampf Hochdrucklampen festgesetzt.

6.3 ALLE WEITEREN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN B- U. GO-PLANES I.D.F. DES SATZUNGSBESCHLUSSES V. 29.05.2002 BEHALTEN IHRE GÜLTIGKEIT.

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND

2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)

3. VORHANDENE BÖSCHUNGEN / ERDWÄLLE

4. ZUFAHRTSWEGE FÜR DIE FEUERWEHR

5. VORHANDENE UND VERBLEIBENDE (VON DEN BAUMASSNAHMEN BZW. DER GEÄNDERTEN FW-UMFAHRT NICHT BETROFFENE) GEHÖLZE ÖFFENTLICH / PRIVAT

6. AUFGRUND DER GEÄNDERTEN FW-UMFAHRT AM SÜDRAND DES GELTUNGSBEREICHES ZU ENTFERNENDE EINZELBÄUME (5 STÜCK.) UND GEHÖLZ-ABSCHNITTE ÖFFENTLICH / PRIVAT (INSGESAMT CA. 115 QM)

7. LAGE DER REGELQUERSCHNITTE A-A' - C-C'

DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEGEbiet ROHRHOFACKER"

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

10-89

1. AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.09.2010 die Aufstellung des Deckblattes zum Bebauungs- u. Grünordnungsplan beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 13.06.2013 bis 15.07.2013, die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 06.06.2013 bis 15.07.2013. Die öffentliche Auslegung des Deckblattes mit Begründung in der Fassung vom 20.08.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 19.03.2018 bis 30.04.2018, die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 06.03. bis 30.04.2018. Leiblfing, den 23.10.2018 Wolfgang Frank (1. Bürgermeister)

3. SATZUNG Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.08.2018 das Deckblatt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 30.08.2018 als Satzung beschlossen. Leiblfing, den 23.10.2018 Wolfgang Frank (1. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Das Deckblatt wird hiermit ausfertigt. Leiblfing, den 23.10.2018 Wolfgang Frank (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Leiblfing hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.08.2018 das Deckblatt ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft. Leiblfing, den 23.10.2018 Wolfgang Frank (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT

Gepl. Anl. ES/HA
von
Jan. 18 Ausgleichsflächen ES/HA
20.08.13 Billigungsbeschl. ES/HA
Gepr. JUNI 2011 ES
Bea. JUNI 2011 HG

dipl.-Ing. Gerald Esken
Landschaftsarchitekt
FON 09422/9054-50, FAX 9054-51
ELSA-BRANDSTR.-STR. 3, 94327 BOGEN
INTERNET: www.esko-bogen.de