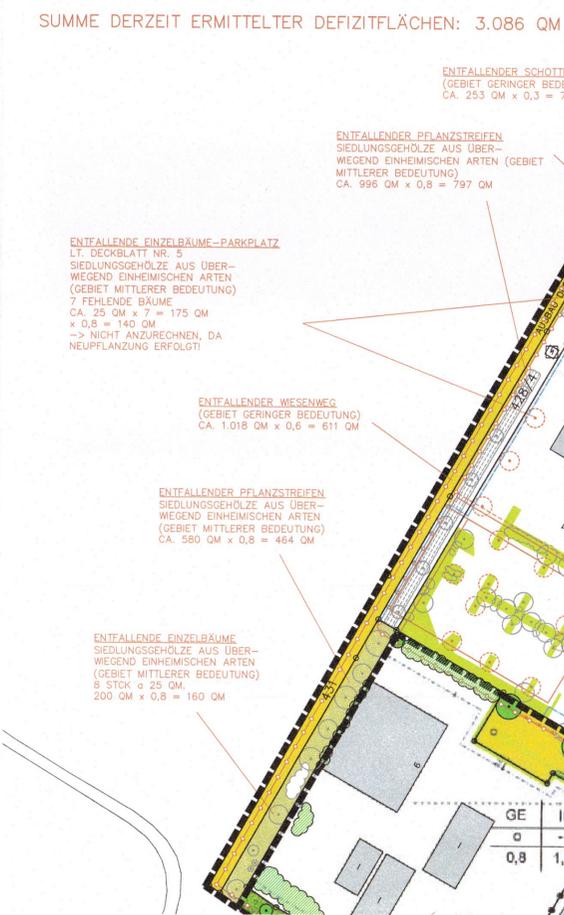
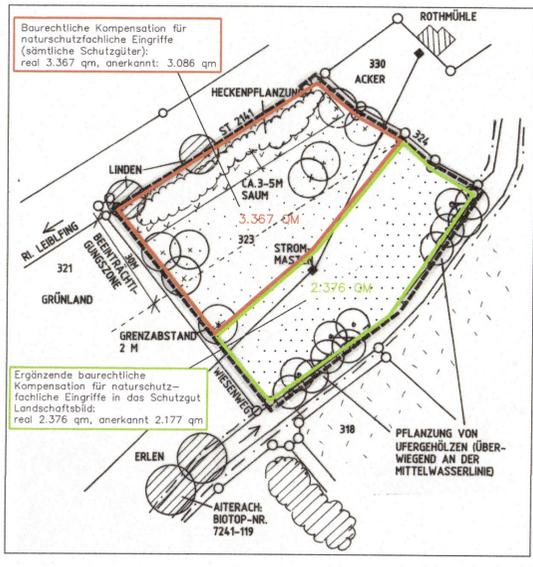




I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT
 ZUM DECKBLATT NR. 6

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 **GE m.B.** GEWERBEBEIET MIT BESCHRÄNKUNG GEM. § 8 BAUNVO AUSNAHMEN NACH ABS. 3 WERDEN NICHT ZUGELASSEN (AUSGENOMMEN BESTAND)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 OFFENE BAUWEISE GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 M SIND ZULÄSSIG DIE GEBÄUDE DÜRFEN AN DER GRENZE ERRICHTET WERDEN
- 2.2 BAUGRENZEN
3. VERKEHRSLÄCHEN, STELLPLÄTZE
- 3.1 VORGESEHENER AUSBAU DES WIESENWEGES
- 3.2 PKW-STELLPLÄTZE, AUSSCHLIESSLICH WASSERDURCHLÄSSIGE BAUWEISE (76 STELLPLÄTZE)

4. GRÜNFLÄCHEN
- 4.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 4.2 STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN
 KFZ-STELLPLÄTZE SIND DURCH ANORDNUNG VON MIND. 2,0 M BREITEN GRÜNSTREIFEN, DIE EINE BEWUCHSDICHTE VON EINEM BAUM (HOCHSTAMM 18/20, 3xv.) AUF 16 QM UND EINEM STRAUCH 80/100 CM HOCH AUF 1 QM ZU BEGRÜNENDE FLÄCHE AUFZUWEISEN HABEN, ZU GLIEDERN.
 ARTENLISTE SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT NR. 9 DES DECKBLATTES NR. 5
- 4.3 VORHANDENE UND ZUR ENTFERNUNG VORGESEHENE GEHÖLZE
- 4.4 FESTGESETZTE AUSGLEICHSFLÄCHE: FL.NR. 323 GMKG. LEIBLFING (EHEMALS GEMEINDLICHE ÖKO-KONTOPFLÄCHE Ü 7: ACKERFLÄCHE AN DER AITERACH BEI ROTHMÜHLE)
 ANERKENNUNG DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE AM LANDRATSAMT STRAUBING-BOGEN: AM 06.10.2005
 - ANERKANNTE KOMPENSATION GESAMT: 5.263 QM
 - REALE FLÄCHE GESAMT: 5.743 QM
 - DURCHSCHN. ANERKENNUNGSFAKTOR: 0,9164
 - DAVON FÜR SÄMTLICHE SCHUTZGÜTER: REAL 3.367 QM; ANERKANNT: 3.086 QM
 - DAVON ERGÄNZEND FÜR DAS SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD: REAL 2.376 QM; ANERKANNT: 2.177 QM



5. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 - ENTFÄLLT IM GELTUNGSBEREICH DES DECKBLATTES NR. 6 -

6. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES NR. 6
- 6.2 ALLE WEITEREN FESTSETZUNGEN DES AUSGANGSBEBAUUNGSPLANS EINSCHLIESSLICH SEINER DECKBLÄTTER 1 MIT 5 BEHALTEN UNVERÄNDERT IHRE GÜLTIGKEIT!

Maßnahmen - Ausgleichsfläche:

- Pflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern und Heistern
- Gehölzarten s. Text
 - Mindestpflanzqualität Heister: 2 x verpflanzt, 150-200 cm
 - Mindestpflanzqualität Sträucher: verpflanzt, 60-100 cm, mind. 3 Triebe
 - ausschließlich autochthones Pflanzgut mit Nachweis der regionalen Herkunft
 - Pflanzabstand: ca. 1,50 m 1 m, Pflanzreihen diagonal versetzt, Pflanzung in Gruppen von 3-5 (7) Stück einer Art
 - Fläche: 960 m² (mit Säumen)
- Pflanzung von 8 großkronigen Einzelbäumen
- Gehölzarten: Gemeine Esche, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Winter-Linde
 - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm
 - ausschließlich autochthones Pflanzgut mit Nachweis der regionalen Herkunft
- Pflanzung von mind. 12 Ufergehölzen an der Aiterach (überwiegend an der Mittelwasserlinie)
- Gehölzarten: Silber-Weide, Trauben-Kirsche, Flatter-Ulme, Gemeine Esche
 - Mindestpflanzqualität bei Baumschulware: Heister, verpflanzt, 150-175 cm
 - ausschließlich autochthones Pflanzgut mit Nachweis der regionalen Herkunft
- Anlage eines Wildschutzes auf der Dauer von 5 Jahren
- Umwandlung der restlichen Ackerfläche in extensives Grünland:
- Ausbringen von Schnittgut aus geeigneten Pflegeflächen des Landschaftspflegeverbandes Straubing-Bogen e.V., alternativ Wiesenansaat mit RSM 7.3
 - über 3 bis 4 Jahre Aushagerung der mittels Heumulchsaat angesäten Flächen durch dreimalige Mahd pro Jahr (1. Schnitt: 01. bis 15. Mai); anschließend zweimalige Mahd pro Jahr (1. Schnitt: 15. bis 30. Juni; 2. Schnitt: 01. bis 15. September)
 - Mahd jeweils unter Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd)
 - Fläche: 3.433 m²
- Kein Einsatz von organischen oder mineralischen Düngemitteln sowie Bioziden; keine Kalkung; keine Bewirtschaftungsmaßnahmen in der Zeit vom 15.03. bis 15.06. (absolute Bewirtschaftungsrufe)
- Bestand:
- Einzelbäume, Hecken
 - Sukzessionsfläche feucht
 - amtlich kartierter Biotop mit Nummer
 - 20 kv-Freileitung: keine Gehölzpflanzungen im Sicherheitsbereich von beidseitig je 8m; bei natürlicher Gehölzentwicklung Gehölzrückschnitt im Sicherheitsbereich möglich.
 - Abgrenzung der Ökotoptfläche

DECKBLATT NR. 6 ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEBEGEBIET WOLFGANGFELD m.B."

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS
 Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 03.05.2018 die Aufstellung des Deckblattes zum Bebauungs- u. Grünordnungsplan beschlossen.

2. BETEILIGUNG
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 25.05.2018 bis 27.06.2018. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 25.05.2018 bis 30.06.2018.

Die öffentliche Auslegung des Deckblattes mit Begründung in der Fassung vom 04.07.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 24.07.2018 bis 27.08.2018.

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

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 Juli 2018 als Satzung beschlossen.

Leiblfing, den 06.09.2018
 Anton Ismail (2. Bürgermeister)

3. SATZUNG

4. AUSERTIGUNG
 Das Deckblatt wird hiermit ausfertigt.

Leiblfing, den 06.09.18
 Anton Ismail (2. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN
 Die Gemeinde Leiblfing hat gem. §10 Abs. 3 BauGB am 06.09.2018 das Deckblatt örtlich durch Aushang an der Abstell- und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

Leiblfing, den 06.09.2018
 Anton Ismail (2. Bürgermeister)

AUFGESTELLT 18-19

Ged. Anlass von
 30.08.18 Satzungsbeschl. HA
 04.07.18 Billigungsbeschl. HA
 Gepr. MAI 2018 ES
 Bea. MÄRZ 2018 HÜ

dipl.-Ing. gerald eska
 Landschaftsarchitekt
 FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
 ELSA-PSA-ROSTROM-STR. 3, 94327 BOGEN
 info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de