

BEBAUUNGSPLAN: "SCHULBREITEN II" ORT: HAILING

ORT: HAILING
GEMEINDE: LEIBLFING
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

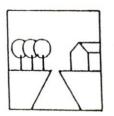
GEMEINDE:

LANDKREIS:

HAILING

LEIBLFING

STRAUBING-BOGEN

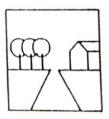


<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>

- 1. PLANLICHE ÜBERSICHT
- 2. BAULICHE FESTSETZUNGEN
- 3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
- 4. PLANLICHE HINWEISE, KENNZEICHNUNG, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- 5. BEBAUUNGSPLAN
- 6. VERFAHREN
- 7. GESTALTUNGSHINWEISE
- 8. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
- 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

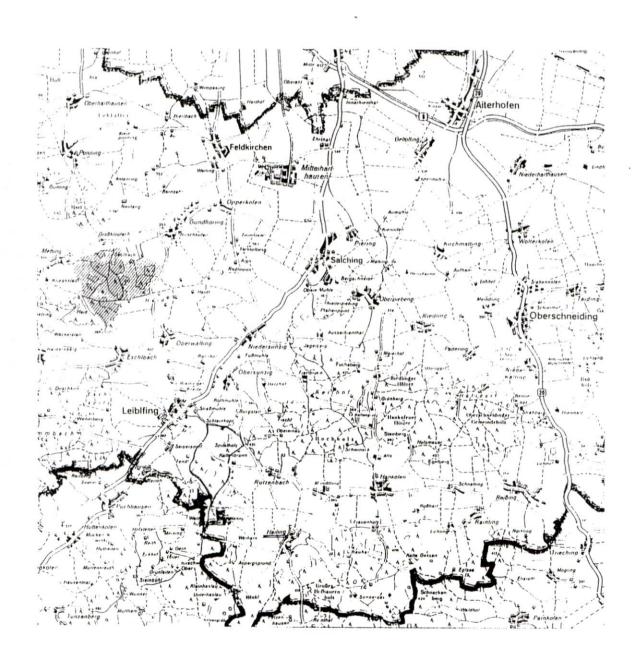
ORT: GEMEINDE: LANDKREIS: HAILING LEIBLFING

ANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



1. PLANLICHE ÜBERSICHT

1.1 KARTE M 1:100 000

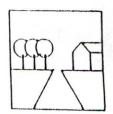


ORT:

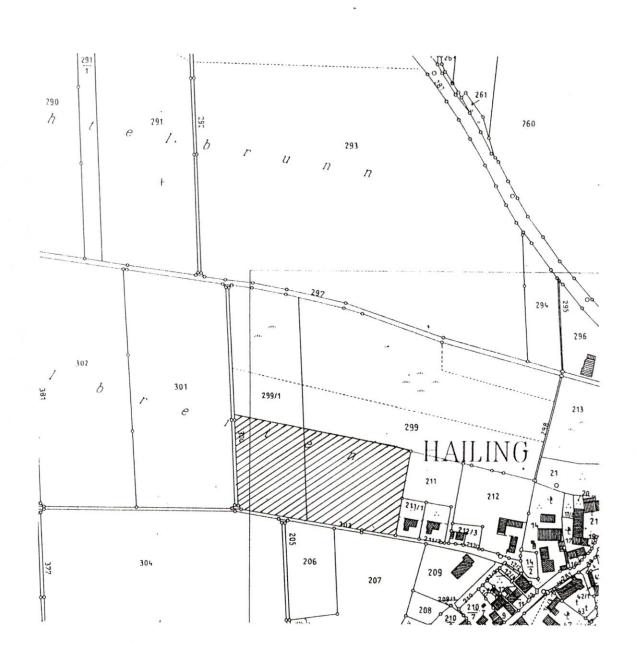
GEMEINDE: LANDKREIS: **HAILING**

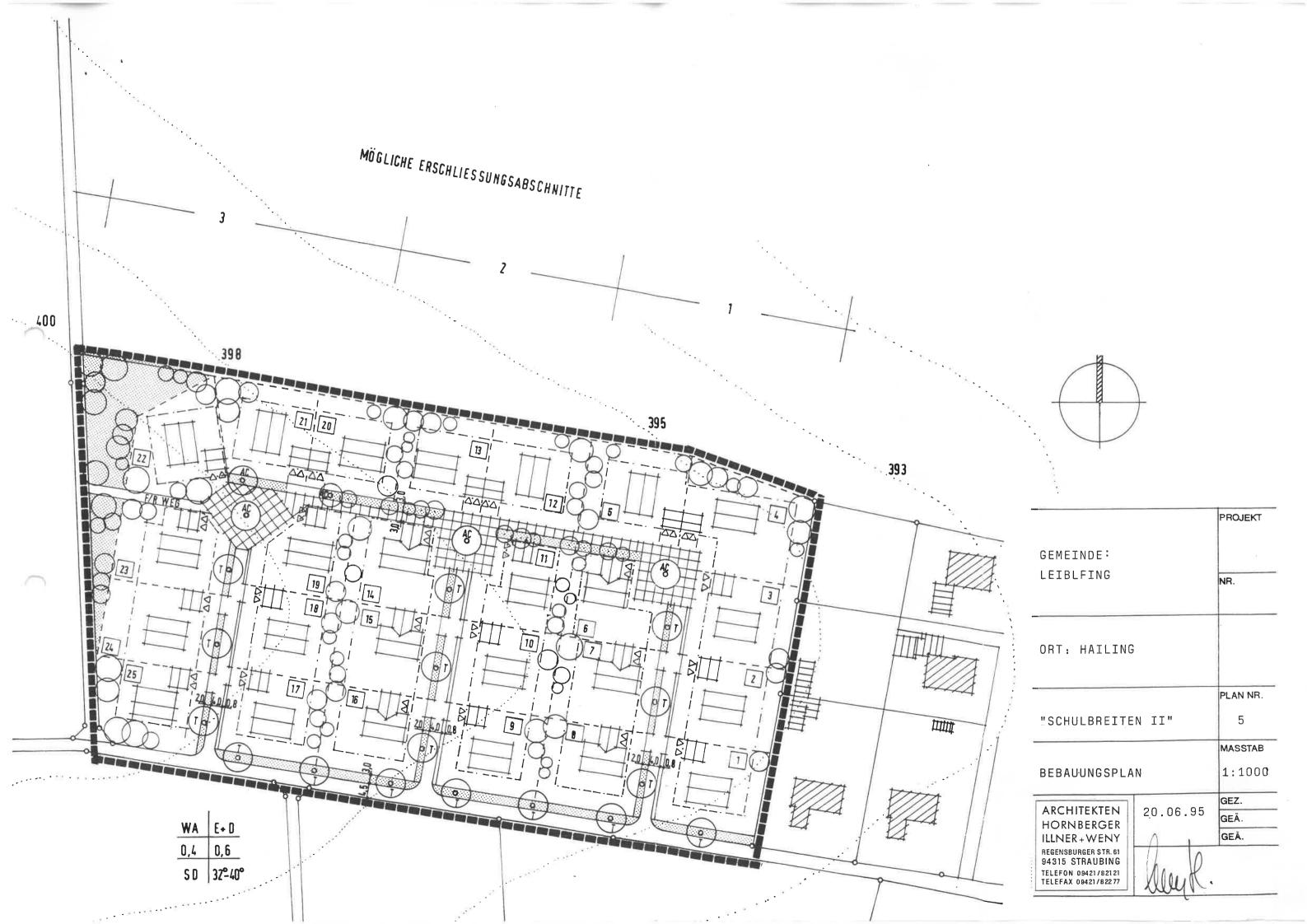
LEIBLFING

STRAUBING-BOGEN



ÖRTLICHE LAGE DES BAUGEBIETES M 1:5 000 1.2



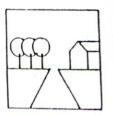


ORT:

HAILING

GEMEINDE: LANDKREIS: LEIBLFING

STRAUBING-BOGEN



2. BAULICHE FESTSETZUNGEN

2.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4, Abs. 1 und 2 BauNVO

2.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl GRZ 0,4 Geschoßflächenzahl GFZ 0,6

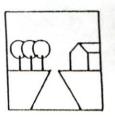
2.1.3 BAUWEISE

Offene Bauweise

HAILING

GEMEINDE: LANDKREIS:

LEIBLFING STRAUBING-BOGEN



BAUGESTALTUNG HAUPTGEBÄUDE 2.1.4

Dachform:

Satteldach

Dachneigung:

32° - 40°

Dachüberstände:

Traufe:

max. 1,00 m

Ortgang:

max. 1,20 m

bei Balkonen:

max. 0,30 m

ab VK Balkon

Dachdeckung:

rote, kleinformatige Dachplatten

Dachgauben:

stehende Dachgauben mit einer

Vorderansichtsfläche von max.

2,5 m2.

Solaranlagen:

sind zulässig

Photovoltaik-

sind zulässig

anlagen:

Kniestock:

max. 1,20 m bei E + D

Wandhöhe:

max. 4,50 m über natürlichen

Gelände

Sockel:

sichtbar abgesetzte Sockel sind

unzulässig. Der Anstrich ist im

Farbton der Fassade auszuführen.

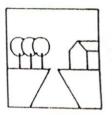
ORT:

GEMEINDE: LANDKREIS:

BEBAUUNGSPLAN: "SCHULBREITEN II"

HAILING LEIBLFING

STRAUBING-BOGEN



2.1.5 BAUGESTALTUNG NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Zufahrten in sickerfähiger Ausführung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen etc.)

2.1.6 **EINFRIEDUNGEN**

Straßenseitig:

senkrechter Holzlattenzaun naturbelassen oder hell lasiert; durchlaufende Zaunsockel unzulässsig, Zaunhöhe max. 1,20 m

Gartenseitig:

Holzlattenzaun wie oben oder Maschendrahtzaun, durchlaufende Zaunsockel

unzulässig;

Zaunhöhe max. 1,20 m

2.1.7 GELÄNDE

Geländeveränderungen von mehr als 50 cm Höhenunterschied sind unzulässig. Scharfe Böschungskanten sind zu vermeiden.

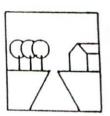
ORT:

GEMEINDE: LANDKREIS:

BEBAUUNGSPLAN: "SCHULBREITEN II"

HAILING **LEIBLFING**

STRAUBING-BOGEN



2.2	PLANLICHE FESTSETZUNGEN	
2.2.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2.2.2		Baugrenze
2.2.3	10	öffentliche Verkehrsfläche
	4,75	geplante Breite
		Straßenbegrenzungslinien grün
	Р	öffentlich nutzbare Stellplätze
2.2.4	WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2.2.7

2.2.6

2.2.5

E + D

Erdgeschoß + Dachgeschoß

Vorgeschlagene Hauptfirst-

richtung

Straßenbegleitgrün auf öffentlichen Flächen

2.2.8

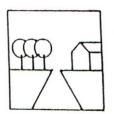


öffentliche Grünflächen

HAILING

GEMEINDE: LANDKREIS:

LEIBLFING STRAUBING-BOGEN



3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN 3.1

3.1.1 STRASSENBEGLEITENDE PFLANZUNGEN

Zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung von Standort und Art

Т Tilia cordata

Winterlinde

Pflanzengröße: H3 x V m.B. 14/16

AC Acer platanoides

Spitzahorn

Pflanzengröße: H3 x v m.B. 20/22

3.1.2 SICHERUNG DER STRASSENBÄUME

Die entlang der Erschließungsstraße zu pflanzenden Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen.

3.1.3 Die Pflanzungen im öffentlichen Bereich sind nach Fertigstellung der Erschließung bzw. Abmarkung der Grünflächen in der drauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

GEMEINDE: LANDKREIS:

HAILING

LEIBLFING STRAUBING-BOGEN

3.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- 3.2.1 In den privaten Hausgärten ist mind. 1 Laub- oder Obstbaum-Hochstamm als sog. Hausbaum zu pflanzen.
- 3.2.2 An den an die freie Feldflur grenzenden Grundstücksgrenzen sind heimische Gehölze aus nachfolgender Liste zu pflanzen:
 - Winterlinde
 - Stieleiche
 - Bergahorn
 - Hainbuche
 - Feldahorn
 - Eberesche
 - Hasel
 - Schlehe
 - Holunder
 - Hundsrose
 - gem. Schneeball
 - roter Hartriegel
 - Pfaffenhütchen
 - Hartriegel

ORT:

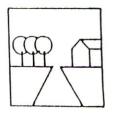
GEMEINDE:

LANDKREIS:

HAILING

LEIBLFING

STRAUBING-BOGEN



3.2.3 Zeitpunkt der Pflanzungen

Die Pflanzungen im privaten Bereich müssen in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten (Bezugsfertigkeit der Gebäude) erfolgen.

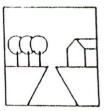
3.2.4 Jedem Bauwerber wird von der Gemeinde die Broschüre des Landkreises Straubing-Bogen mit Gestaltungshinweisen für Privatgärten ausgehändigt.

GEMEINDE:

HAILING **LEIBLFING**

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



3.3 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.3.1



zu pflanzende Obst- oder

Laubbäume (Standort zwingend)



Obst- oder Laubbäume ohne

Standortfestlegung

3.3.2

geplante Hecken

ORT:

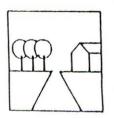
GEMEINDE:

LANDKREIS:

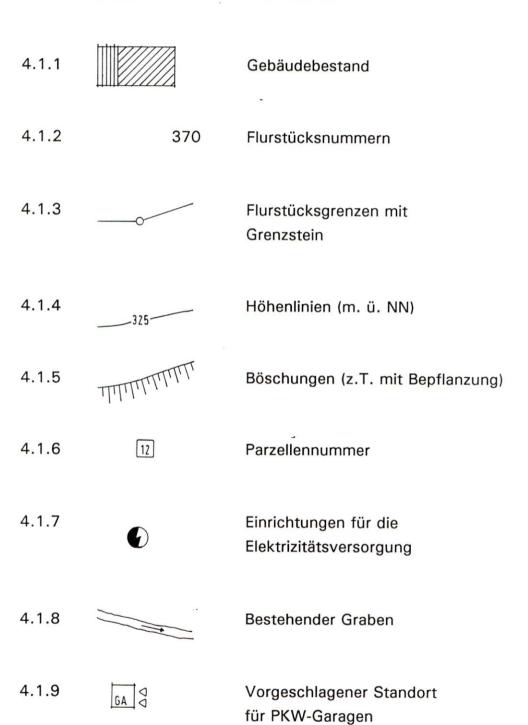
BEBAUUNGSPLAN: "SCHULBREITEN II"

HAILING

LEIBLFING STRAUBING-BOGEN



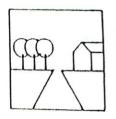
4. PLANLICHE HINWEISE, KENNZEICHNUNG, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



ORT:

GEMEINDE: LANDKREIS: HAILING LEIBLFING

STRAUBING-BOGEN



4.1.10 Nutzungsschablone

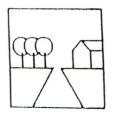
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Dachneigung

GEMEINDE:

HAILING

LEIBLFING

LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



4.2 TEXTLICHE HINWEISE

4.2.1 **OBERFLÄCHENWASSER**

Die auf den Privatgrundstücken anfallenden Oberflächenwasser (von Dächern und versiegelten Flächen) sollten wie folgt behandelt werden.

Rückgewinnung als Brauchwasser (z. B. in Zisternen oder Regentonnen zur Gartenbewässerung oder Einleitung in eine sog. Grauwasserleitung für das WC etc.)

Eine großflächige Versickerung der Oberflächenwässer direkt im Baugebiet ist wegen der vorh. stark bindigen Bodenschichten nicht möglich.

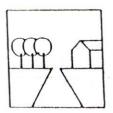
HAILING

GEMEINDE:

LEIBLFING

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



BENACHBARTE LANDW. FLÄCHEN 4.2.2

Die Bewohner des Baugebietes müssen die, zeitweilig von der Nutzung der landw. Flächen und des landw. Betriebes ausgehenden Geruchs-, Staub- und Geräuschentwicklungen tolerieren.

PFLEGEVORGABE FÜR ÖFFENTLICHE UND 4.2.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Auf die Anwendung von Pestiziden und Herbiziden soll verzichtet werden.

ARCHÄOLOGIE 4.2.4

Bei Bodenfunden ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.

4. Satzung (§ 10 BauGB): Die Gemeinde Leiblfing beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.06.35als Satzung. Leiblfing, .. Bürgermeister Bürgermeister Gem. § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechts-5. Genehmigung: vorschriften wurde nicht Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan "Schulbreiten II" mit Schreiben gemacht. vom genehmigt. Straubing, Landralsamt Straubing - Bogen Straubing, Landratsamt Straubing-Bogen Lermer Regierungsrat Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 12 BauGB): Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 11 BauGB am am ...112,35..... ortsüblich bekanntgegeben. Leiblfing, Bürgermeister Hammerschmid Bürgermeister Vorentwurfsfassung: PLANUNG: 20.06.95 Entwurfsfassung: 20.06.35 Planfassung:

BEBAUUNGSPLAN: "SCHULBREITEN II"

ORT:

ARCHITEKTEN HORNBERGER ILLNER+WENY REGENSBURGER STR. 61 94315 STRAUBING TELEFON 09421/82121 TELEFAX 09421/82277

GEMEINDE: --LANDKREIS:

HAILING

LEIBLFING

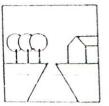
STRAUBING-BOGEN

ORT:

HAILING **LEIBLFING**

GEMEINDE: LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



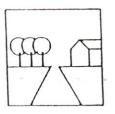
6

o.	VERFAHREN
1.	Aufstellungsbeschluß:
	Die Gemeinde Leiblfing hat in der Sitzung vom 31.05.19 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 22.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
	Leiblfing, 23/035
	1. Bürgermeister 1. Bürgermeister 1. Bürgermeister
2.	Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 1 BauGB):
	Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 22.46.35bis
	1. Bürgermeister
3.	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
	Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom
	Leiblfing,

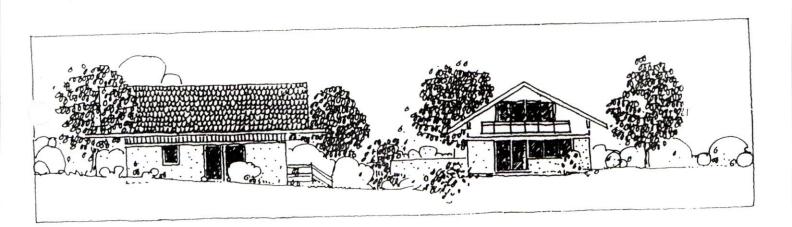
ORT: GEMEINDE: HAILING LEIBLFING

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



7. GESTALTUNGSHINWEISE



Gebäude in leicht hängigem Gelände:

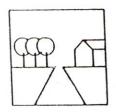
Ungestörter Verlauf des natürlichen Geländes (Urgelände) entlang der Gebäude. Bei einer Hangneigung von mehr als 1,50 m - gemessen auf die Gebäudelänge - sollte der Typ des sog. Hanghauses, d. h. U + E + D ausgeführt werden.

ORT:

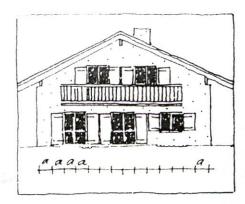
HAILING

LEIBLFING GEMEINDE:

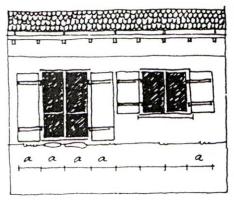
STRAUBING-BOGEN LANDKREIS:



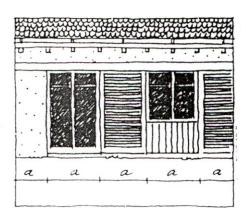
Die traditinelle Lochfassade mit einheitlicher Fensteranordnung



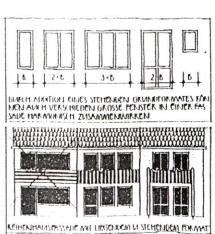
Lochfenster mit Läden; klassische und unproblematische Lösung



Rahmenhohe Fenster, die mehr Licht geben, sind zwischen Mauerflächen möglich, evtl. mit Schiebeläden



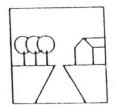
Additionsmodul stehender Grundformate bringt im Ergebnis harmonische Fassaden



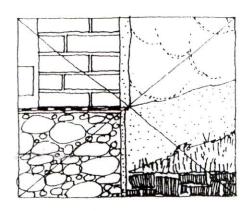
ORT: **GEMEINDE:** HAILING **LEIBLFING**

LANDKREIS:

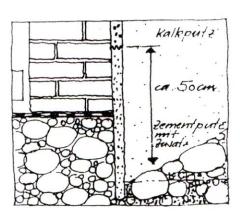
STRAUBING-BOGEN



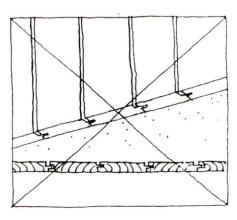
farblich abgesetzte Sockel "stelzen" das Haus auf



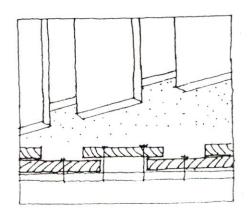
Ein "nahtloser" Übergang kann erreicht werden, wenn der Sockelbereich mit Zementputz in der gleichen Oberflächenstruktur wie der Fassadenputz ausgeführt wird.



"Nut- und Feder" Schalung wirkt dünn und tapetenhaft



Bewährte senkrechte, überlukte Schalung, auch "Stülpschalung" aus Fichtenholz. Ausführung auch mit unterschiedlich breiten Brettern möglich.

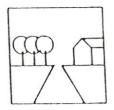


ORT:

HAILING LEIBLFING

GEMEINDE: LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



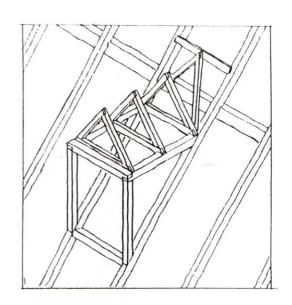
Die Gestaltung der Dachgauben bereitet vielfach Schwierigkeiten. Als allgemeine Richtlinien für eine befriedigende Lösung können gelten:

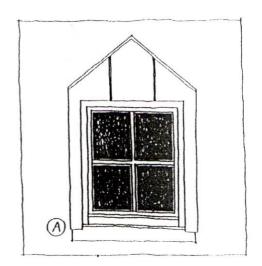
1. Rohkonstruktion

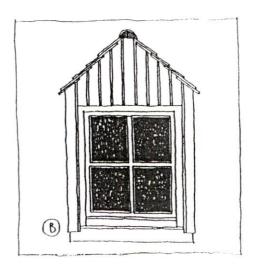
- Holzstärken nicht überdimensionieren
- keine weiten Dachüberstände
- Dachneigung analog Hauptdach

2. Verkleidung

- möglichst wenig verschiedene Materalien verwenden, z. B. Verkleidung der Wand- und Dachflächen (Skizze A) oder Holzverschalung an den Wänden und Ziegeldach (Skizze B)





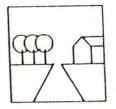


ORT: **GEMEINDE:**

HAILING **LEIBLFING**

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN

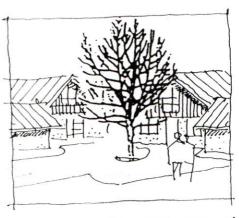


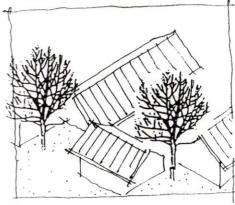
Inmitten der Wohnhausgruppe (Anger / Wendeplatz) steht der Laubbaum (Gruppenbaum).

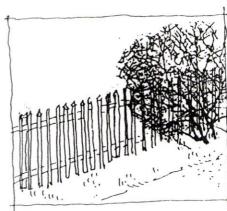
Vor jedem Haus steht ein Hausbaum im Bereich des Eingangs (Auswahl gem. Pflanzliste).

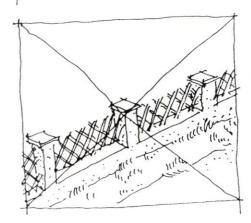
Der Hanichelzaun ist heimisch und paßt gut in den ländlichen Raum.

Aufwendiger "Jägerzaun" mit gemauerten Pfeilern und Waschbetonabdeckung.





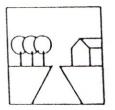




ORT: GEMEINDE: HAILING LEIBLFING

LANDKREIS:

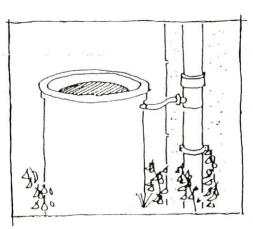
STRAUBING-BOGEN

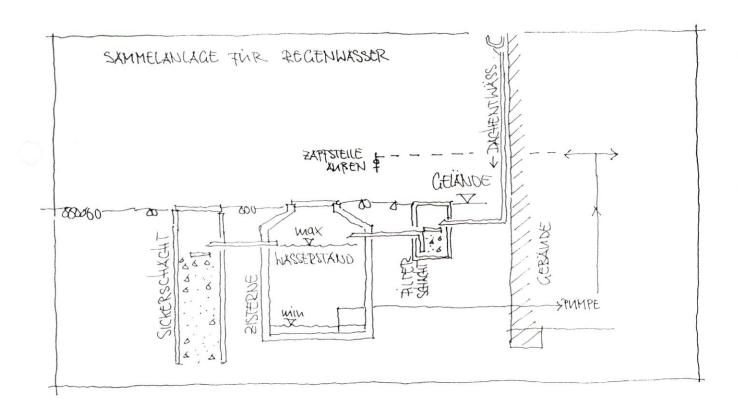


OBERFLÄCHENWASSER

Trinkwasser ist zu kostbar, um damit den Garten in der trockenen Jahreszeit zu bewässern. Die Verwendung von Regenwasser ist die Alternative.

Um Regenwasser in einer Tonne zu sammeln, benötigt man entweder eine Wasserablaufklappe oder, wenn es automatisch geschehen soll, einen Regensammler mit Überlaufstop. Beide Vorrichtungen lassen sich in Fallrohre aus Kunststoff und Metall einbauen.

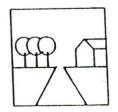




ORT: **GEMEINDE:** HAILING **LEIBLFING**

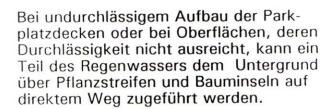
LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



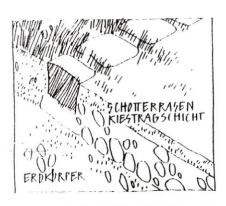
Durchlässige Beläge fördern die Vegetation, speichern weniger Wärme als versiegelte Flächen und erhöhen die Verdunstung. Durch ihre Offenporigkeit erlauben sie eine Durchlüftung des Bodens. Ihre lebendigen Oberflächen wirken meist angenehmer als versiegelte Böden und beeinflussen auch unser subjektives Wohlbefinden.

Durchlässige Beläge sind beispielsweise Schotterrasen, durch Gittersteine befestigter Rasen und offenfugiges Pflaster.

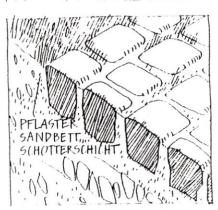


Allerdings kann eine Versiegelung der Oberfläche auch sinnvoll und notwendig sein, wenn beispielsweise bei intensiver Nutzung die Gefahr besteht, daß das Grundwasser durch Treibstoffe oder Öle verunreinigt wird. Dies gilt insbesondere bei öffentlichen Park- und Stellflächen in Wasserschutzgebieten der öffentlichen Trinkwasserversorgung, sofern sie dort im Einzelfall zugelassen sind.

Für den Unterbau der Zufahrten, Höfe und Stellplätze soll anstelle von Kies / Schotter überwiegend Bauschuttgranulat aus dem Bauschuttrecycling eingesetzt werden.









ORT:

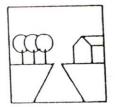
HAILING

GEMEINDE:

LEIBLFING

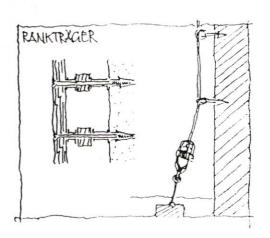
LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



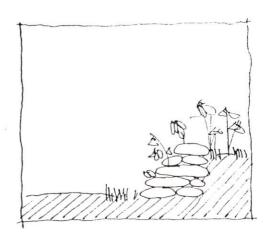
WANDBEGRÜNUNG

Mit einer Wandbegrünung werden Flächen, die durch die Besiedlung verloren gegangen sind, für den Pflanzenwuchs wiedergewonnen. Begrünte Wände verhindern extreme Schwankungen des Wohnklimas und beleben die bebaute Umwelt. Für die örtliche Ausführung stehen eine Vielzahl erprobter Konstruktionen und Pflanzen zur Verfügung, auch in Kombination von kletternden und hängenden Pflanzen.



TROCKENMAUERN

Sie stellen die schönste und dorfgerechteste Möglichkeit dar, das Gelände zu terrassieren. Gleichzeitig schaffen sie Lebensräume für Pflanzen und Tiere.



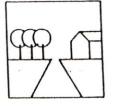
HAILING

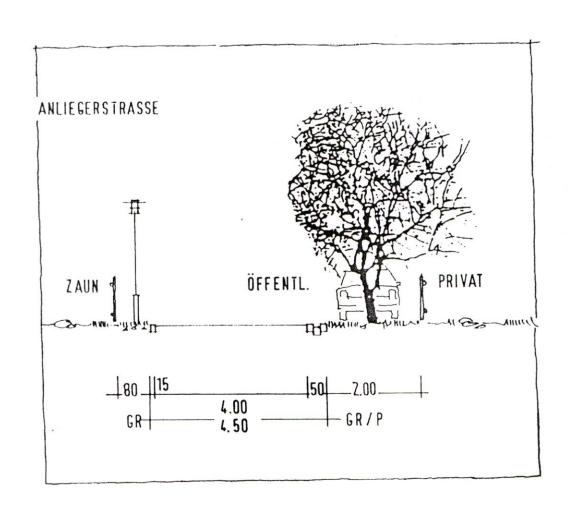
ORT: GEMEINDE:

LEIBLFING

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN





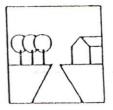
HAILING

GEMEINDE:

LEIBLFING

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 8.

PLANUNGSDATEN 8.1

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 8.1.1

Der Gemeinderat von Leiblfing hat am 31.05.1995 beschlossen, einen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung für das Gebiet "Schulbreiten II" in Hailing aufzustellen.

8.1.2 **PLANUNGSGRUNDLAGE**

Planungsgrundlage ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Leiblfing.

In ihm ist das überplante Areal derzeit noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im sog. "Parallelverfahren" geändert.

ORT:

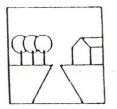
HAILING

GEMEINDE:

LEIBLFING

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



8.2 LAGE UND BESCHREIBUNG DES BAUGEBIETES

8.2.1 LAGE IN DER ORTSCHAFT

Das Baugebiet "Schulbreiten II" liegt am westlichen Ortsrand von Hailing.

8.2.2 DERZEITIGE NUTZUNG

Das gesamte Gelände wird derzeit landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt.

8.2.3 VERKEHRSANBINDUNGEN

Die innere Erschließung des Baugebietes wird an die bestehende Ortsstraße angebunden.

8.2.4 GRUNDSTÜCK IM GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Fl. Nr. 299 und 299/1 der Gemarkung Hailing.

ORT:

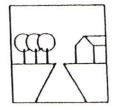
HAILING

GEMEINDE:

LEIBLFING

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



8.3 PLANUNGSVORGABEN

8.3.1 PLANUNGSZIEL DER GEMEINDE

Die Gemeinde Leiblfing weist in Hailing ein kleines Baugebiet aus. Das Baugebiet ist zur Deckung des örtlichen Bedarfs gedacht, der Schwerpunkt der baulichen Entwicklung verbleibt nach wie vor am Hauptort in Leiblfing.

8.3.2 TOPOGRAPHIE

Das Gelände steigt in Ost-West-Richtung von 395 m ü NN bis auf ca. 401 m ü NN.

8.3.3 NATUR UND LANDSCHAFT

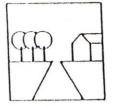
Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der ortsnahen Fläche sind auf dem Areal weder Gehölzbestände noch andere wertvolle Vegetationsformen vorhanden.

ORT:

HAILING LEIBLFING

GEMEINDE: LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



PLANUNGSERLÄUTERUNG 8.4

BEBAUUNGSKONZEPT 8.4.1

Vorgabe der Gemeinde war die Möglichkeit einer abschnittsweisen, zeitlich zu steuernden Realisierung des Baugebietes. Dabei müssen die einzelnen Bauabschnitte sowohl von der Erschließung als auch von der städtebaulichen Struktur her sinnvolle und funktionale Siedlungseinheiten ergeben.

Der Bebauungsplan sieht drei annähernd gleich große und untereinander vernetzte Wohnquartiere vor.

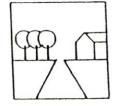
Das Baugebiet zielt vornehmlich auf die Gruppe des Eigentümerwohnens für den örtlichen Bedarf. Der zu erwartende Nachfrage entsprechend wurde ausschließlich die Bauform des freistehenden Einfamilienwohnhauses vorgesehen.

ORT:

HAILING LEIBLFING

GEMEINDE: LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



8.4.2 GRÜNORDNUNGSKONZEPT

Ortsrandeingrünung:

Der westliche Abschluß des Siedlungsgebietes wird langfristig als Ortsrandbebauung wirken.

Als Übergang von der Bebauung zur freien Feldflur wurde deshalb eine wirksame Eingrünung auf öffentlichem Grund vorgesehen.

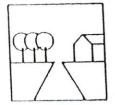
Straßenbegleitgrün:

Die Anliegerstraßen erhalten einseitig einen 2,0 m breiten Grünstreifen mit Einzelbaumbepflanzung.

ORT:

HAILING

GEMEINDE: LANDKREIS: LEIBLFING **STRAUBING-BOGEN**



8.4.3 **ERSCHLIESSUNGSKONZEPT**

STRASSEN UND WEGE 8.4.3.1

Das Baugebiet wird über die bestehende Ortsstraße "Schulbreiten" erschlossen. Von der Ortsstraße aus führen die einzelnen Anliegerstraßen zu den Wendehämmern der Wohnhöfe. Diese sind untereinander durch 3 m breite Wege verbunden.

WASSER, ABWASSER, 8.4.3.2

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird über den Wasserversorgungszweckverband der Aitrachtal-Gruppe gesichert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die Abwässer werden im Freispiegelgefälle den, in der Kreisstraße liegenden Schmutzwasser- bzw. Oberflächenwasserkanälen zugeführt. Die Schmutzwässer werden zu der gemeindlichen Kläranlage in Reißing gepumt, die Niederschlagswässer werden über den best. Kanal dem Reißinger-Bach zugeleitet.

Für den Anschluß des Baugebietes wird eine eigene Fachplanung erstellt.

ORT:

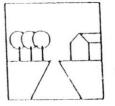
HAILING

GEMEINDE:

LEIBLFING

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



8.4.3.3 STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt durch die OBAG. Das Gebiet soll verkabelt werden.

8.4.3.4 ABFALLENTSORGUNG

Die Müllbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gewährleistet.

ORT: **GEMEINDE:**

HAILING LEIBLFING

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN

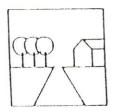


8.5	FLÄCHEN	
8.5.1	Brutto wohnbaula nd ca.	28.120 m 2
8.5.2	Öffentliche Verkehrswege	
	Straßen incl. Straßenbegleitgrün und best. Ortsstraße "Schulbreiten"	4.680 m2
		• * *
8.5.3	Öffentliche Grünflächen	1.270 m2

ORT: GEMEINDE: HAILING LEIBLFING

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



8.5.4 Nettowohnbauland

22.170 m2

Parz.Nr.	ca. Fläche/m2
1 23 4 5 6 7 8 9 0 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25	890 m2 890 m2 890 m2 1.240 m2 960 m2 740 m2 870 m2 970 m2 970 m2 990 m2 900 m2

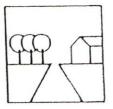
22.170 m2

ORT: GEMEINDE: HAILING

LEIBLFING

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN

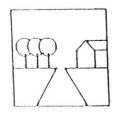


8.5.5	WE / ha Bruttowohnbauland	8 WE / ha
8.5.6	Einwohnerzahl 22 x 3,5	77 EW
8.5.7	Bruttowohndichte Nettowohndichte	27 EW / ha 35 EW / ha

ORT: **GEMEINDE:** HAILING LEIBLFING

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN



8.6	ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELTE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN	
8.6.1	Grunderwerb Straßen und Grünflächen (ohne Straße "Schulbreiten")	
	5.020 m2 xDM (Angabe Geme	inde)DM
8.6.2	Straßenerschließung Mischpreis incl. Straßenbegleitstreifen + Ausbau Straße "Schulbreiten"	
	4.680 m2 x 1.00, DM	486.000 DM
8.6.3	Beleuchtung pauschal	27.000, DM
8.6.4	Grünflächen, Bepflanzung pauschal	30.000, DM
8.6.5	Abwasserbeseitigung	
	500 lfdm x 600, DM	300.000, DM
8.6.6	Wasserversorgung	
	500 lfdm x 250, DM	125.000, DM

ORT:

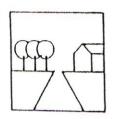
GEMEINDE:

LANDKREIS:

BEBAUUNGSPLAN: "SCHULBREITEN II"

HAILING **LEIBLFING**

STRAUBING-BOGEN



Die Kostenschätzung basiert auf aktuellen Vergleichswerten.

Eine genaue Kostenermittlung kann erst im Zusammenhang mit der Objektplanung erarbeitet werden.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9.

Das Baugebiet "Schulbreiten II" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Leiblfing derzeit noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert (Parallelverfahren).

Quellen:

Oberste Baubehörde

Arbeitsblätter für die Bauleitplanung, Nr. 11