

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

- 0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. An das Hauptgebäude angebaute Garagen mit darübergezogenem Dach können an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Der Einbau der Garage in das Hauptgebäude (Erdgeschoß) ist zulässig. Kellergaragen sind unzulässig. Freistehende Garagen sind auch mit Flachdächern zulässig.
- X Traufhöhe einfahrtseitig nicht über 2,75 m. X
- 0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

## 0.6. GEBÄUDE:

- 0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3., 2.1.15. und 2.1.16.

Dachform: Satteldach 23 - 28°  
 Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben  
 Dachgauben: unzulässig  
 Kniestock: unzulässig, bei I nicht über 0,80 m zulässig.  
 Sockelhöhe: Erdgeschoßoberkante nicht über 0,50 m über Geländeoberkante

Ortgang: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 1,00 m X  
 Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m  
 Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberkante  
 bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberkante

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

- 1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: entfällt
- 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: entfällt
- 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt

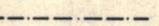
## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung

- 2.1.3.  zulässig Erdgeschoß  
 bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5  
 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
- 2.1.5.  zulässig Erdgeschoß  
 bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5  
 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
- 2.1.15.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,  
 Dachgeschoßausbau unzulässig, bei I Dachgeschoßausbau zulässig.  
 bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
- 2.1.16.  zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,  
 Dachgeschoßausbau unzulässig  
 bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- 3.5.  Baugrenze

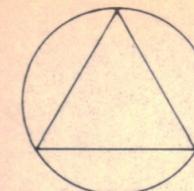
## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

- 5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

NORD



MASSTAB  
BEBAUUNGSPLAN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Planunterlagen:  
 Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre ... Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma ...

erstellt

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ...

(Keine amtliche Vermessungsgenauigkeit)

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.	18.9.1978	Ker
GEPR.		
GEÄND. AM	ANLASS	VON
20.12.1978	GEMEINDE	Ker

ZEICHNUNGS-NR.

B 74 - 1283 - D - 2

# BEBAUUNGSPLAN

ZIEGELFELD

VOM 20. 12. 1978

DECKBLATT NR. 2

bestehend aus den Blättern 2a - 2c.

STADT/M./GEMEINDE: LEIBLFING  
 LANDKREIS: STRAUBING - BOGEN  
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

## 1. AUSLEGUNG



Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Absatz 6 BBauG vom 12. 10. 1978 bis 15. 11. 1978 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 3. 10. 1978 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Leiblfing, den 27. 11. 1978

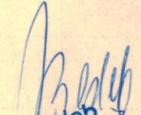
  
 Berleb  
 Bürgermeister  
 1. Bürgermeister

## 2. SATZUNG



Die Stadt/Markt/Gemeinde Leibliffing hat mit Beschluß des St/Mt.-Gemeinderates vom 4. 12. 1978 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bay. Bauordnung als Satzung beschlossen.

Leiblfing, den 5. 12. 1978

  
 Berleb  
 Bürgermeister  
 1. Bürgermeister

## 3. GENEHMIGUNG



Die Regierung (Das Landratsamt Straubing-Bogen) hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 18. 1. 79 Nr. V/1-610-3/2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Straubing, den 18. 1. 79

I.A. Dr.-Ing. Antusch  
 Baudirektor

## 4. INKRAFTTRETEN



Die Stadt/M./Gemeinde hat am 26. 1. 79 die Genehmigung des Deckblattes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Leiblfing, den 26. 1. 79

  
 Berleb  
 Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 18. SEPTEMBER 1978

FERTIGUNG  
 FÜR  
 GEMEINDE

ARCHITEKTURBÜRO  
 HANS KRITSCHSEL  
 STADTEBAULICHE PLANUNGEN  
 INNERE REGENSBURGER STR. 4  
 8300 LANDSHUT  
 TELEFON 0871 - 3459