

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

0.1. **BAUWEISE:**
0.1.1. offen

0.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUFLÄCHENSTÜCKE:**
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 690 qm

0.3. **FIRSTRICHTUNG:**
0.3.4. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3. und 2.1.15., ausgenommen Ziffer 2.1.5. als Walmdach.

0.4. **EINFRIEDIGEN:**
0.4.11. Einfriedigungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3., 2.1.5. und 2.1.15.
Art und Ausführung: straßenseitige Begrenzung Holzlattezzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzpräparierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Schließesystem: Zaun aus geraden einfachen Formen. Oberflächenbehandlung anthrazitfarben. Zaunfelder durchlaufend ohne Zwischenglieder. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton. Das Abdecken der Mauern mit "Mönch und Nonne" ist zulässig.
Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m
Spindelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,20 m
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

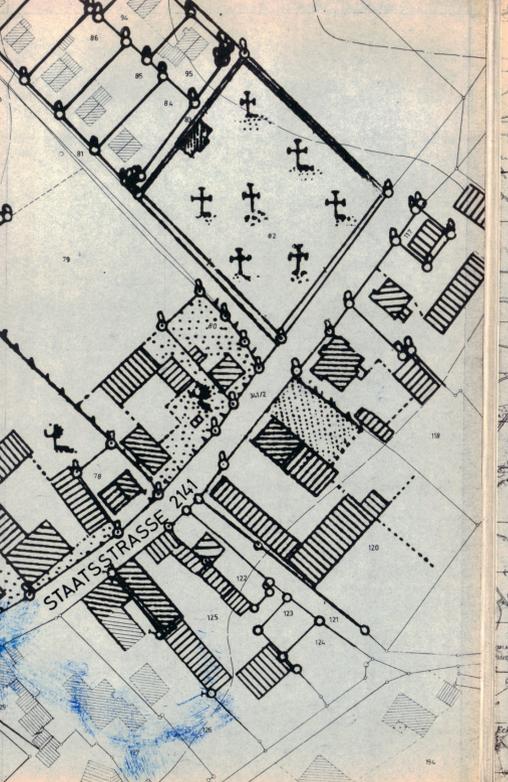
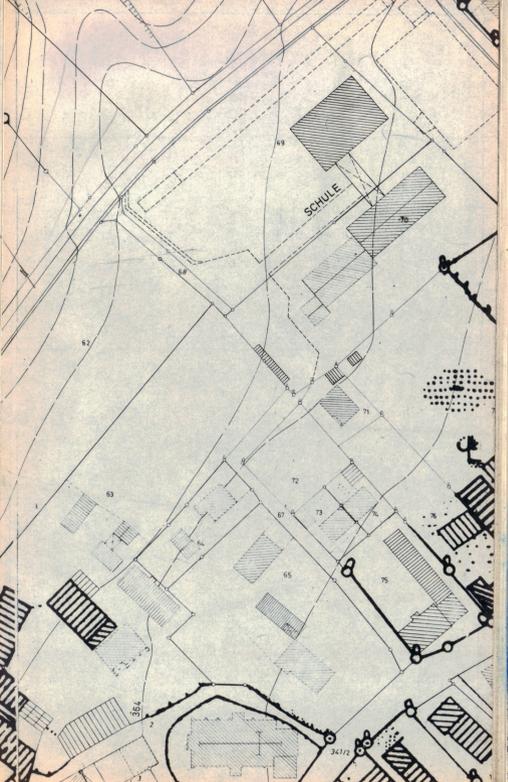
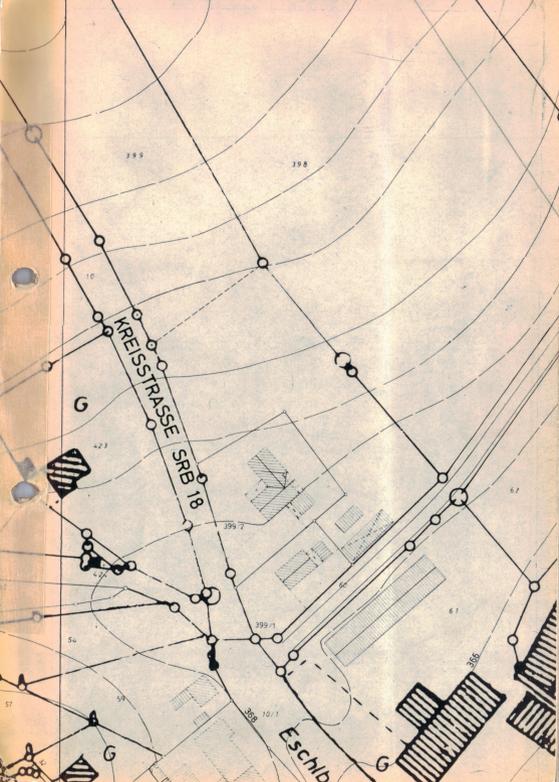
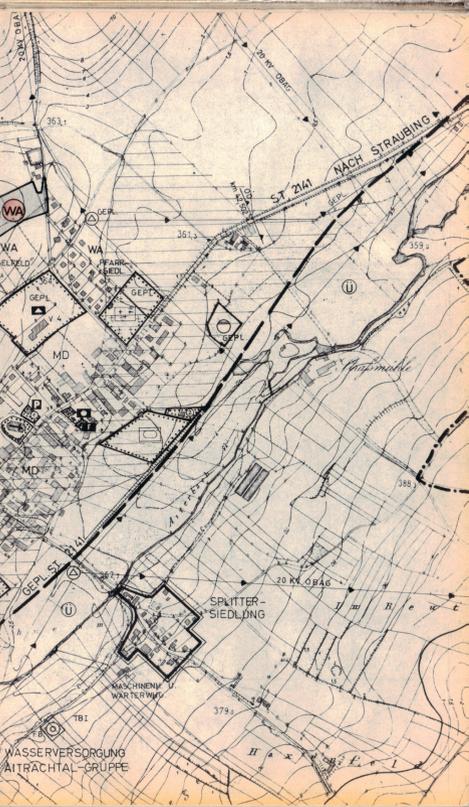
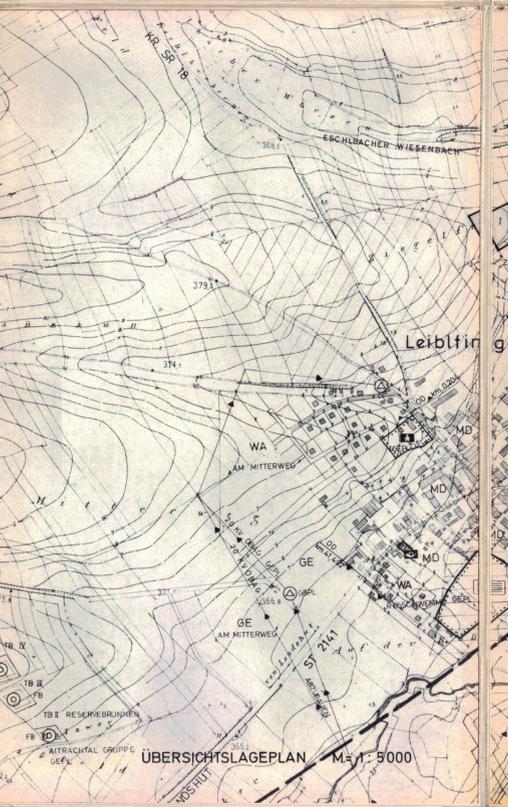
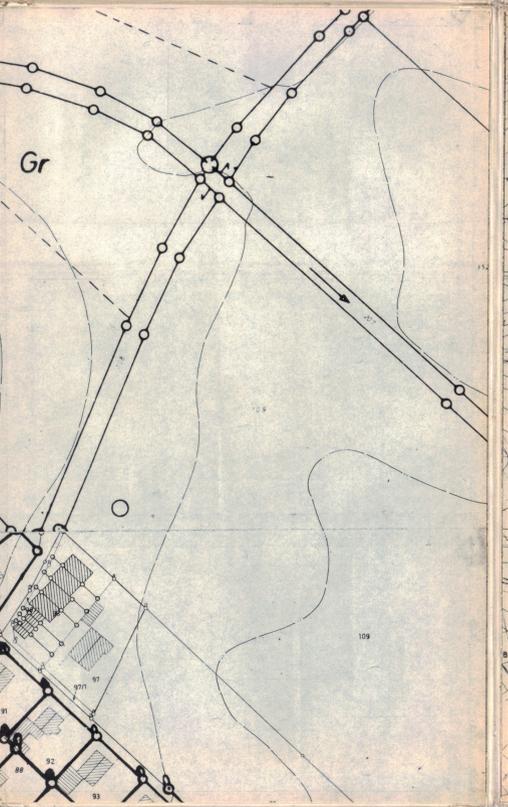
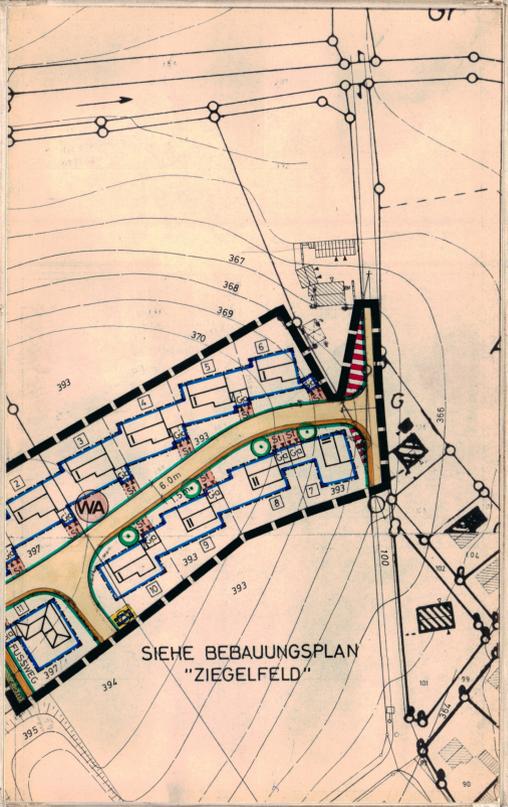
0.5. **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**
0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäude anzupassen. An das Hauptgebäude angebaute Garagen mit darübergezogenem Dach können an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Der Einbau der Garage in das Hauptgebäude (Erdgeschoss) ist zulässig. Kellergaragen sind unzulässig. Freistehende Garagen sind auch mit Flachdächern zulässig. Traufhöhe einseitig nicht über 2,75 m
0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargrenze abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. **GEBÄUDE:**
0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3. und 2.1.15.
Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben
Dachgaupen: unzulässig, bei I nicht über 0,80 m zulässig
Kniestock: Erdgeschossoberkante nicht über 0,50 m über Geländeoberfläche
Sockelhöhe:
Ortsgang: zulässig Erdgeschöß
Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
0.6.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.5.
Dachform: Walmdach 26 - 38°
Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: Erdgeschossoberkante nicht über 0,50 m über Straßenoberkante oder Geländeoberkante
Oberstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m
Traufe: zulässig
Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
0.6.4. **BEPFLANZUNG:**
0.6.4.1. Entlang der Nordgrenze des Baugebietes bei den Grundstücken Parzellen Nr. 1 - 6 ist als Abschirmung zur freien Landschaft eine freiwachsende Hecke aus bodenständigen Sträuchern zu pflanzen.
0.6.4.2. Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mindestens ein Baum, standortgenüßer bzw. ortstypischer Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen.
0.6.4.3. Den einzelnen Bausträngen sind entsprechende Bepflanzungspläne beizulegen.

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
1.1. **WOHNBAUFLÄCHEN:**
1.1.3. **WA** Allgemeine Wohngebiete f 4 BauWD
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
2.1. **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:**
2.1.3. **I** Beplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosshöhe Mittelstrich = Firstrichtung
2.1.5. **II** zulässig Erdgeschöß Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
2.1.15. als Höchstgrenze Erdgeschöß und 1 Vollgeschöß Dachgeschößbau unzulässig, bei I Dachgeschößbau zulässig Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
3.5. **B** Baugrenze
4. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:**
entfällt
5. **FLÄCHEN FÜR DEN OBERFLÄCHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPT-VERKEHRSLINIE:**
5.4. **Sichtdreiecke:** Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. **VERKEHRSPFLÄCHEN:**
6.1. **WA** Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
6.1.1. **GE** Gehweg
6.3. **ST** Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:**
7.4. **U** Umformstation
8. **FÖHRUNG OBERGRÜNDISCHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:**
entfällt
9. **GRÜNLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:**
9.7. **G** Öffentliche Grünfläche
9.22. **GE** Pflanzgebiet für Einzelbäume
10. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:**
entfällt
11. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEMINUNG VON BODENSCHÜTZEN:**
entfällt
12. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FORSTWIRTSCHAFT:**
entfällt
13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
13.1.1. **ST** Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgeäumt werden dürfen.
13.1.5. **GA** Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13.6. **RE** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

14. **KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
14.12.2. **□** Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14.12.3. **□** Ortszettel
14.12.5. **+** Garagenzufahrt
14.12.6. **+** Hauszugang
14.14.8. **---** Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14.15.1. **6.0m** Maßzahl
14.16.1. **10** Grundstücksnummerierung
15. **HINWEISE:**
entfällt
16. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
16.1. **FESTPUNKTE:**
entfällt
16.2. **GRENZPUNKTE UND GRENZEN:**
16.2.1. **δ** Grenzstein
16.2.4. **---** Flurstücksgrenze, Uferlinie
16.2.5. **---** Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)
16.3. **BAUWERKE:**
16.3.1. **▨** Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.3.2. **▩** Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.4. **STRASSEN UND WEGE:**
16.4.1. **—○—○—** abgemerkter Weg
16.5. **GEWÄSSER:**
entfällt
16.6. **NUTZUNGSARTEN:**
entfällt
16.7. **TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:**
entfällt
16.8. **VERSCHIEDENES:**
16.8.1. **10m 1m** Höhenlinien
16.8.2. **393** Flurstückskennzeichen



BEBAUUNGSPLAN ZIEGELFELD - ERWEITERUNG

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

1. AUSLEGUNG: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Absatz 4 BBOuG vom 9.8.1979 mit 119 Stm. in der Gemeinderatsitzung öffentlich ausgesetzt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 1.8.1979 öffentlich durch Anschlag bekanntgemacht.

LEIBLFING, den 12.9.1979

2. SATZUNG: Die Gemeinde LEIBLFING hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.9.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBOuG und Artikel 127 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

LEIBLFING, den 20.9.1979

3. GENEHMIGUNG: Die Regierung Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.10.79 Nr. VII-610-9/8 gemäß § 11 BBOuG genehmigt.

Straubing, den 24.10.79

i.A. Dr.-Ing. Antsch Rauditsch

4. INKRAFTTRETEN: Die Gemeinde hat am 13.11.79 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBOuG verbindlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBOuG rechtsverbindlich.

Leiblfring, den 30. Okt. 1979

LANDSHUT, DEN 12. FEBRUAR 1979

ARCHITEKTURBÜRO HANS KRITSCHSEL
STADTBAULICHE PLANUNGEN
AN DER REGISBURGER STR. 4
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871 - 3459

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

ZEICHNUNGS-NR. B 78-1441-2