

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

## **EINBEZIEHUNGSSATZUNG**

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

## **PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL**

Der Ortsbereich von Hailing gliedert sich siedlungsstrukturell in zwei Teile. Zum einen das historisch kompakte Dorfgebiet im Umfeld der Kirche und zum anderen eine jüngere, bandartige Bebauung südlich des Reißinger Baches. Die sukzessive Verfestigung dieser Bebauung hat zwischenzeitlich zu einem Baubestand geführt, der auch für diesen Bereich das Stadium eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles erreicht hat. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind diese Bauflächen entsprechend ihrer Nutzung dargestellt. Kleinere, bisher noch unbebaute Freiflächen wurden in die Gesamtstruktur einbezogen. So auch der bisher noch als landwirtschaftliche Fläche genutzte Teil aus Fl.-Nr. 870. Diese Freifläche in der Größenordnung von zwei Bauparzellen wird im Nordosten durch den Gebäudekomplex eines landwirtschaftlichen Anwesens begrenzt, im Südwesten schließt bereits eine verfestigte Wohngebietsbebauung an. Ziel der vorliegenden Einbeziehungs-satzung ist die bauplanungsrechtliche Klarstellung, der im Flächennutzungs-plan bereits als Wohnbaufläche dargestellten Fläche.

## **NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

Die bebaubare Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker). Sie weist keine nennenswerten Entwicklungsformen für Flora und Fauna auf. Im aktuellen Landschaftsplan ist das Areal bereits als künftige Wohnbau-fläche dargestellt. Zur besseren Einbindung der künftigen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild werden entlang der südlichen Grundstücksgrenze Eingrünungsmaßnahmen auf privatem Grund vorgesehen. Diese sind in einem, dem Bauantrag beiliegenden, Freiflächengestaltungsplan aufzuzeigen. Die geringe Bebauung (2 Parzellen) sowie der zu erwartende niedrige Versiegelungsgrad (weniger als 40 % des Plangebietes) und die geringe Be-deutung der Fläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfordern keine zusätzlichen Kompensationsflächen.

Die Gemeinde Leibfing nimmt daher für diese Satzung die Anwendung der Aussetzungsregelung nach dem AGBauROG in Anspruch.

## **ERSCHLIESSUNG**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindestraße „An der Geige“.

Das Schmutzwasser wird zentral in die Kläranlage nach Reißenberg entsorgt.

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes der Aitrachtal-Gruppe.

Die Stromversorgung übernimmt die OBAG.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gesichert.

## **HINWEIS**

Entlang der Wasserleitung DN 100 ist ein Schutzstreifen von beiderseits 3,0 m von Bäumen und Bauwerken (auch Zäunen) freizuhalten. Ist dies nicht möglich, so ist die Leitung auf Kosten des Verursachers in den Bereich der Gemeindestraße umzulegen.

## SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Leiblfing folgende Satzung

### § 1

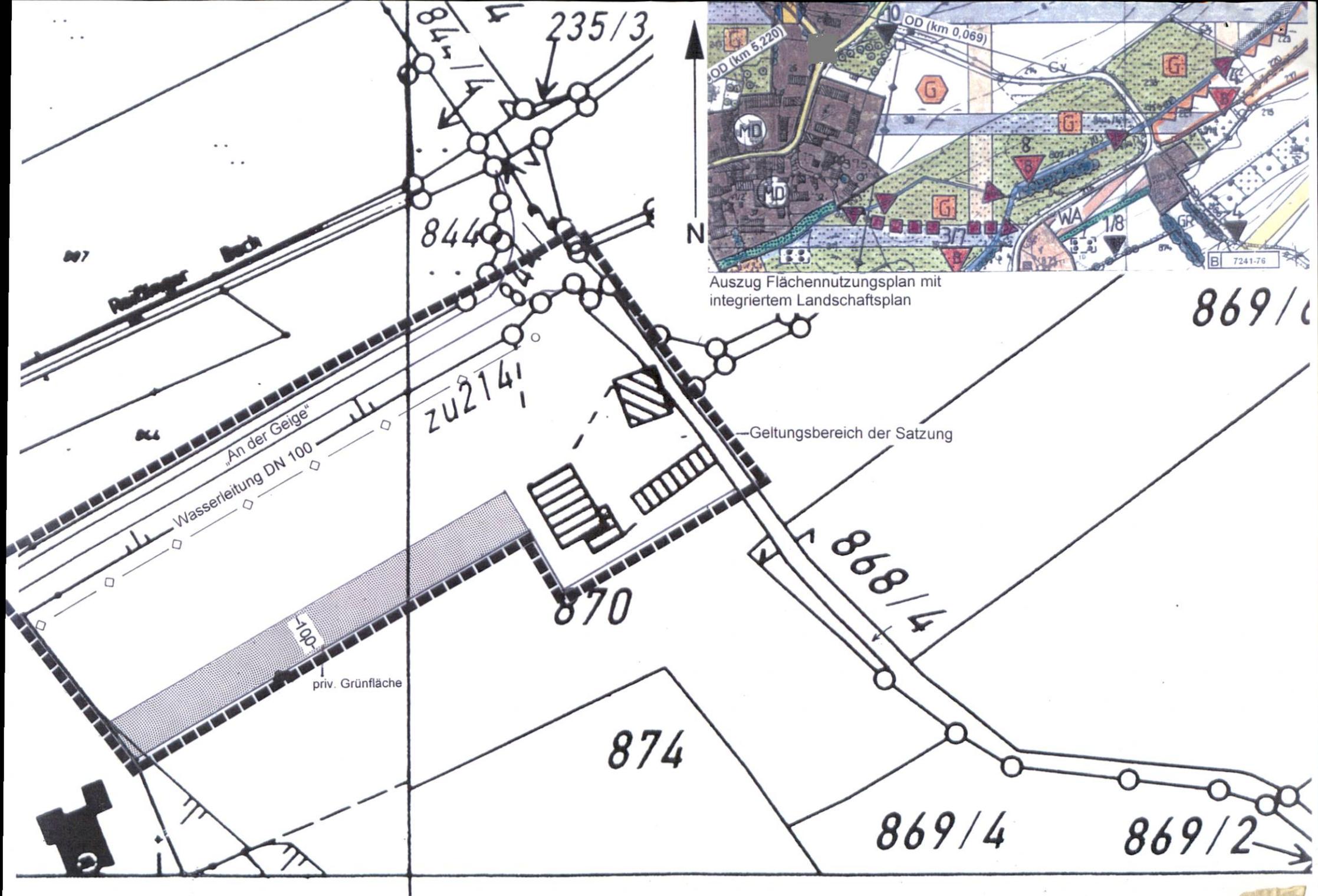
Die im beigefügten Lageplan ersichtliche Fläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Hailing einbezogen

### § 2

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Auszug Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

**VERFAHREN**

1. BÜRGERBETEILIGUNG:

Leiblfing, 18. MAI 2000

*Hammerschmid*

Hammerschmid, 1. Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs.1 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 00-02-25 bis 00-03-27 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Leiblfing, 18. MAI 2000

*Hammerschmid*

Hammerschmid, 1. Bürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 00-02-17 bis 00-03-25 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. SATZUNG:

Leiblfing, 18. MAI 2000

*Hammerschmid*

Hammerschmid, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 00-04-19 die Satzung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNG:

Leiblfing, 18. MAI 2000

*Hammerschmid*

Hammerschmid, 1. Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

6. BEKANNTMACHUNG:

Leiblfing, 18. MAI 2000

*Hammerschmid*

Hammerschmid, 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Verfahrens wurde am 00-05-18 ortsüblich bekanntgemacht.

Planung:

ARCHITEKTEN  
HORNBERGER  
ILLNER-WENY  
LANDSHUTER STR. 23  
94315 STRAUBING  
TELEFON 09421/82121  
TELEFAX 09421/82277

26.03.2000

*[Handwritten Signature]*

Datum / Unterschrift