



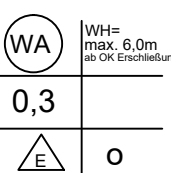
# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG


1.1  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

## 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

2.1  WA = Allgemeines Wohngebiet  
 WH = max. 6,0 m Wandhöhe ab OK Erschließungsstraße (sh. I. §4 Textl. Festsetzungen a)  
 0,3 = maximal zulässige GRZ  
 o = offene Bauweise  
 E = nur Einzelhäuser zulässig, je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig



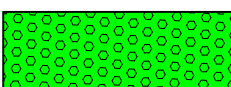

## 3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1  Baugrenze  
 Verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 57 BayBO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig

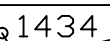
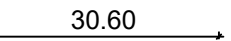
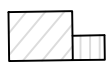


## 4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9, Abs. 7 BauGB) (Innenkante)

## 5.0 GRÜNFLÄCHEN

5.1  neu zu pflanzende Einzelbäume, Auswahl lt. textlichen Festsetzungen (§4c), Anzahl fest, Standort frei wählbar  
 5.2  private Grünflächen - Straßenbegleitgrün magere Grasfluren und Schotterrasen  
 5.3  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Pflanzen einer 2-reihigen Hecke auf mindestens 75% je Pflanzonenlänge, Mindestbaumanteil 8%, Mindestbreite der Pflanzzone 5,0 m  
 5.4  bestehende private Wiesen- / Grünfläche, diese Fläche ist im Bestand zu erhalten

## 6.0 HINWEISE; KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

6.1  Flurst.-grenze mit Grenzstein u. Flurst.-nummer  
 6.2  Bemaßung  
 6.3  Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäude)  
 6.4 ohne Kartenzeichen Ackerland, Grünland, Hofraum, freier Platz, etc.  
 6.5  durchgehende Nummerierung der Parzellen  
 6.6  vorgeschlagene Bebauung (Hauptgebäude mit Garage) mit vorgeschlagener Firstrichtung

### PLANUNTERLAGEN:

AMTLICHE DIGITALE FLURKARTE DES VERMESSUNGSAMTES, MIT LUFTBILD. NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

### UNTERGRUND:

AUSSAGEN UND RÜCKSCHLÜSSE AUF DIE UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE UND DIE BODENBESCHAFFENHEIT KÖNNEN WEDER AUS DEN AMTLICHEN KARTEN NOCH AUS ZEICHNUNG UND TEXT ENTNOMMEN WERDEN.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.

### URHEBERRECHT:

FÜR DIE PLANUNG BEHALTEN WIR UNS DAS RECHT VOR: OHNE UNSERE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN.

### HÖHEN:

HÖHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET.

### Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat der Gemeinde Leiblfing hat am 11.09.2019 beschlossen, die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung "Obersunzing-Ost" durchzuführen.

Gemeinde Leiblfing  
 Gemeinde Leiblfing, den .....  
 1. Bürgermeister

Der Entwurf zur Ortsabrundungssatzung "Obersunzing - Ost" i.d.F. vom 20.07.2020 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... durchgeführt.

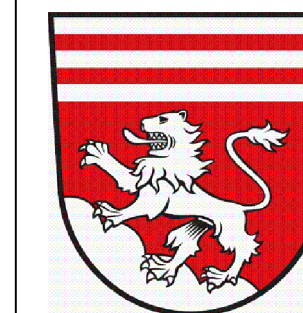
Gemeinde Leiblfing  
 Gemeinde Leiblfing, den .....  
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Ortsabrundungssatzung "Obersunzing - Ost" gem. § 10 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Leiblfing  
 Gemeinde Leiblfing, den .....  
 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Ortsabrundungssatzung "Obersunzing - Ost" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ortsabrundungssatzung "Obersunzing - Ost" ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Leiblfing  
 Gemeinde Leiblfing, den .....  
 1. Bürgermeister



## ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

M: 1/1.000

### "OBERSUNZING - OST"

Gemarkung: Obersunzing  
 Gemeinde: Leiblfing  
 Landkreis: Straubing-Bogen  
 Regierungsbezirk: Niederbayern

### Inkrafttreten

Die Ortsabrundungssatzung "Obersunzing-Ost" der Gemeinde Leiblfing wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am ....., gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am ..... bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Ortsabrundungssatzung "Obersunzing-Ost" im Rathaus der Gemeinde Leiblfing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch die Ortsabrundungssatzung "Obersunzing-Ost" und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und zum Flächennutzungsplan und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Ortsabrundungssatzung "Obersunzing-Ost" schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Leiblfing  
 Gemeinde Leiblfing, den .....  
 1. Bürgermeister

### ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 20. Juli 2020  
 GEÄNDERT AM: 20. Juli 2021



Hirschberger Ring 10  
 94315 Straubing  
 Tel. 09421/3106-0  
 E-Mail: info@keb-bauplanung.de