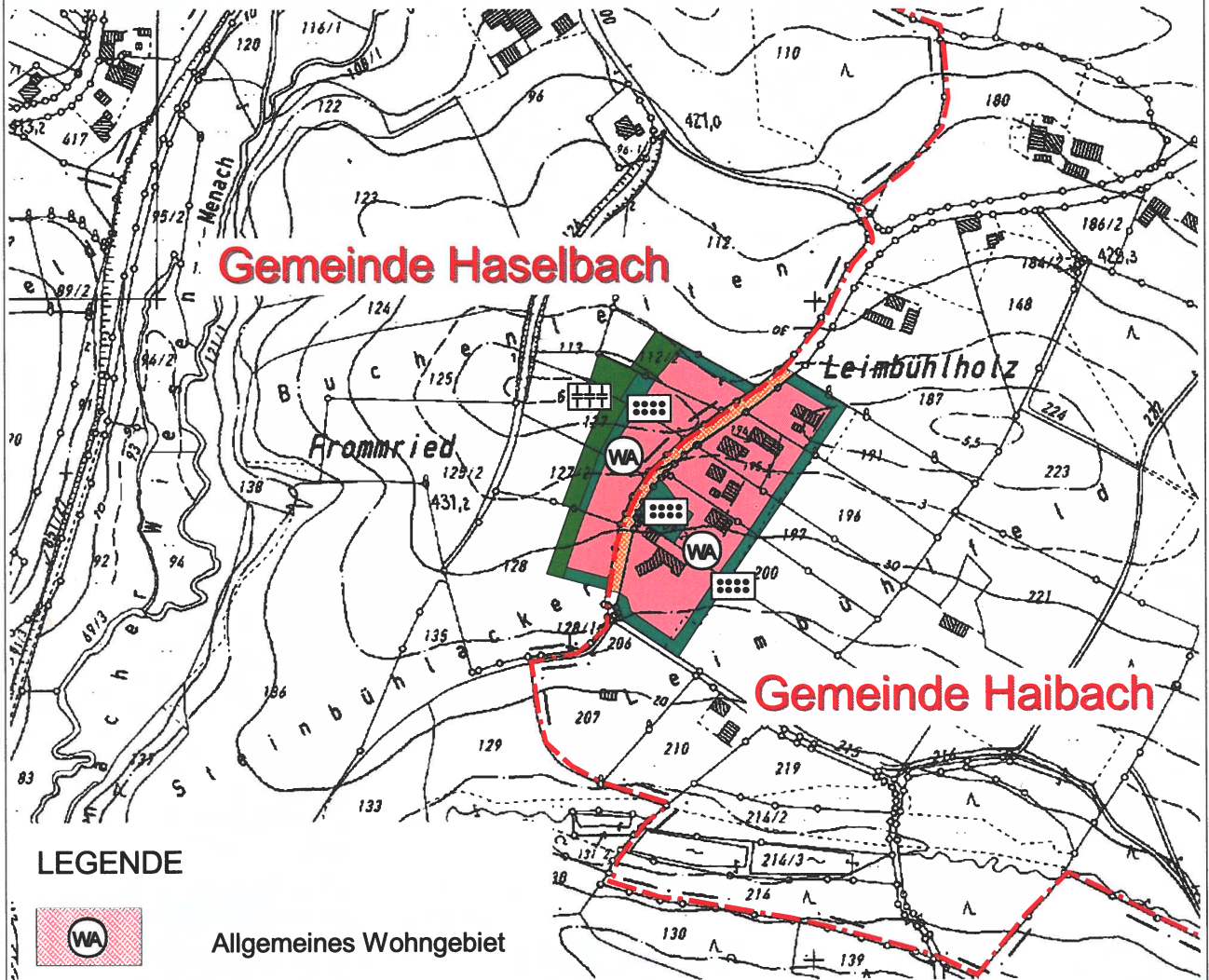


Gemeinde Haibach
Wirntoweg 1
94353 Haibach



**Deckblatt Nr. 1 zum Flächennutzungsplan mit
integriertem Landschaftsplan.
Allgemeines Wohngebiet "Leimbühlholz"**



LEGENDE



Allgemeines Wohngebiet



Private Grünflächen

Lageplan M 1: 5.000



Straßkirchen, den 25.11.2002

MKS ARCHITEKTEN-INGENIEURE

Lindenstrasse 34a 94342 Straßkirchen - Tel. 09424/9420-0 - Fax 09424/8176 - strasskirchen@mks-ai.de - <http://www.mks-ai.de>



DECKBLATT NR. 1

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Ort: Leimbühlholz
Gemeinde: Haibach
Landkreis: Straubing-Bogen

ANGABEN ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

Änderungsbeschluss vom 04. Juli 2002

Auslegungsbeschluss vom 04. Juli 2002

Öffentliche Bekanntmachung vom 05. Dez. 2002

Bürgerbeteiligung vom

Öffentliche Auslegung vom 16. Dez. 2002
bis 16. Jan. 2003

Feststellungsbeschluss vom 27. Feb. 2003



Haibach, 15. April 2003
.....
Rainer, 1. Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 09. Juli 2003 Nr. 41-610 genehmigt.

Straubing, 09. Juli 2003
.....
Landratsamt Straubing-Bogen

Göthlich
Regierungsrat z.A.

INKRAFTTRETEN

Die Gemeinde Haibach hat am 17. Juli 2003 die Genehmigung des Deckblattes ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist mit Bekanntmachung wirksam.



Haibach, 17. Juli 2003
.....
Rainer, 1. Bürgermeister

DECKBLATT NR. 1
ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN



Gemeinde:
Landkreis:
Reg.bezirk:

Haibach
Straubing-Bogen
Niederbayern

Planung:



MKS Architekten - Ingenieure

Lindenstraße 34a
94342 Straßkirchen
Tel.: 09424/1258 + 1568
Fax: 09424/8176

Bearbeitung:

Th. Althammer
Landschaftsarchitekt

Straßkirchen,

den 25.11.2002

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by several horizontal strokes.

Th. Althammer
Landschaftsarchitekt

**Erläuterung zum
Deckblatt Nr. 1 des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Haibach**

1. Mit Wirkung vom 04.07.2002 hat der Gemeinderat von Haibach die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung (B-Plan) für das Allgemeine Wohngebiet WA „Leimbühlholz“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen.
Die Änderung des FNP und die Aufstellung des B-Planes wird im Parallelverfahren durchgeführt.
Da der Geltungsbereich des B-Planes gemeindegebietsübergreifend ist (auch die Gemeinde Haselbach weist ein Allgemeines Wohngebiet im westlichen Anschluss an das Haselbacher Gebiet aus) erfolgen die Änderungen des FNP bzw. Landschaftsplanes getrennt für beide Gemeinden, allerdings wird der B-Plan für beide Gemeinden gemeinsam ins Verfahren geschickt.
2. Das Plangebiet der Gemeinde Haibach umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 238 (Straße Richtung Semmersdorf) sowie die Flurstücke 191 (tlw.), 194, 195, 196 (tlw.), 197 (tlw.), 200 (tlw.) und 203 (tlw.). Es handelt sich um den Baubestand des Weilers Leimbühlholz mit Gartengrundstücken.

Landschaftsplanerische Aussagen für das bezeichnete Gebiet sind:
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald.
Gesetzlich geschützte Flächen im Sinne des Art. 13 (d) BayNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.
3. Das Deckblatt-Gebiet liegt im Außenbereich. Es besitzt zum Hauptort der Gemeinde eine Entfernung von ca. 2 km.
Das Gebiet wird durch die Gemeindeverbindungsstraße von Semmersdorf (Gde. Haibach) in Richtung Unterwiesing (Gde. Haselbach) erschlossen.
4. Auf das Gebiet einwirkende Immissionen sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens nicht planungsrelevant.
6. Da eine städtebauliche Entwicklung nach Osten nicht gewünscht wird und das Areal vor in das Landschaftsbild eingebunden bleiben soll, sind entlang der Gebietsgrenzen private Grünflächen unter Einbeziehung vorhandener Gehölzbestände dargestellt. Die Ausweisung als Wohngebiet ermöglicht eine Nachverdichtung in begrenztem Umfang innerhalb des Baubestandes. Es sind aus diesem Grund im B-Plan sind Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu treffen.
7. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes:
Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Anschluss an die Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe mit Sitz in Hunderdorf gesichert. Die Stromversorgung obliegt der e.on-AG. Die Anbindung an das Telekommunikationsnetz wird durch die Deutsche Telekom AG gewährleistet.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem:

Das anfallende Regenwasser wird innerhalb der privaten Grundstücke in Mulden zurück gehalten bzw. versickert. Über eine Überlaufleitung wird das überschüssige Regenwasser in die Straßengräben abgeleitet.

Das Schmutzwasser wird mittels Druckleitung der Kläranlage in Haibach zugeführt und dort entsorgt.

Die Müllentsorgung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land.