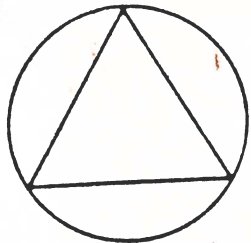


NORD



M A S S T A B
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1 0 0 0
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1 : 5 0 0 0

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom Jahre 1975 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Für Höhenentnahme für Ingenieurbauwerke sind zwei an der Erdoberfläche liegende Punkte pro Meter Höhe bzw. 30m Höhenunterschiede von der Firma

erstellt

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der vor- und erstattungsbefähigten Erbauelemente am 19.1.1972 keine amtliche Vermessungsgenauigkeit

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodengestaltung 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.	29.10.81	Z.
GEPR.		
GEAND AM	ANLASS	VON
17. Nov. 1981	Gemeinde	Z.
04. Juni 1986	Gemeinde	W. F.

BEBAUUNGSPLAN

STEINFURT (ERWEITERUNG) VOM 21.5.1973

DECKBLATT NR. 3

bestehend aus der Blättern

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

1. AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Absatz 6 BBauG vom 6.4.87 bis 12.5.87 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 17.3.87 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht



Haibach, den 30.6.87

Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt Markt/Gemeinde 14.7.87 hat mit Beschluss des St./M.-Gemeinderates vom diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bay. Bauordnung als Satzung beschlossen.

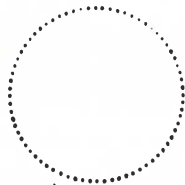


Haibach, den 20.7.87

Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

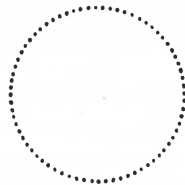
Die Regierung (Das Landratsamt hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom Nr. gemäß § 11 BBauG genehmigt.



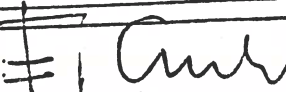
I.A.

4. INKRAFTTRETEN

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



Bürgermeister

ARCHITEKT: 
ERICH J. GRUBER
HABICHTSTRASSE 6
8440 STRAUBING

STRAUBING, 05.06.1986

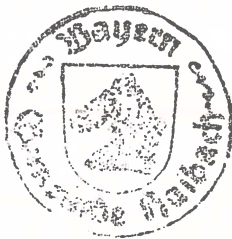
Bebauungsplan

"Steinfurt" (Erweiterung) vom 21.05.1973

Gemeinde Haibach
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

1. Auslegung

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 06.10.1988 bis 07.11.1988 im Rathaus der Gemeinde Haibach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27.09.1988 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht.



Haibach, 09.12.1988

Dilger
Dilger
1. Bürgermeister

2. Satzung

Die Gemeinde Haibach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.12.1988 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 91 Abs. 3 Bayer. Bauordnung (BayBO) als Satzung beschlossen.



Haibach, 09.12.1988

Dilger
Dilger
1. Bürgermeisterr

3. Genehmigung

Gem. § 11 BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom Nr.

Straubing, 14.3.1989
Landratsamt Straubing-Bogen
I. A. *Rutten*

Haibach,

Dilger
1. Bürgermeister

4. Inkrafttreten

Die Gemeinde Haibach hat am 28. März 1989 die ~~Genehmigung~~ Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.



Haibach,
Dilger
Dilger
1. Bürgermeister

BEZ.	29.10.81	Z:
EPR.		
BEAND AM	ANLASS	VON
1. Nov. 1981	Gemeinde	Z:
4. Juni 1986	Gemeinde	W. F.
0.08.88	Gemeinde	Bugl

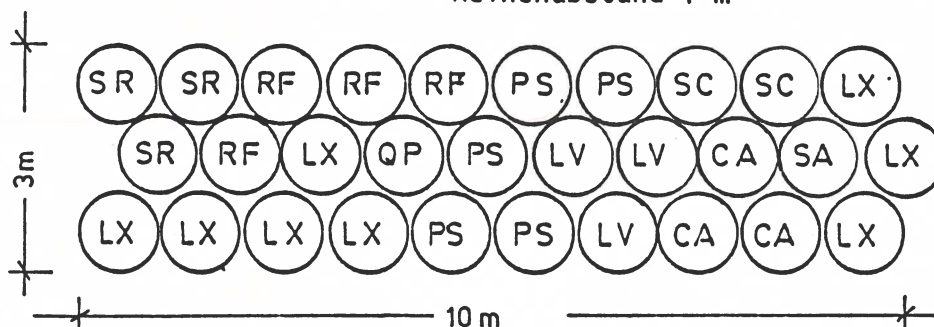
Ergänzung der textlichen Festsetzungen

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Entlang der West- und Südgrenze der Parzellen Nr. 67 und 68 sowie entlang der Süd- und Ostgrenze der Parzelle Nr. 66 dürfen für die Umzäunung keine im Gelände sichtbaren Fundamente errichtet werden - es dürfen außerdem nur niedere, dunkel gestrichene Maschendrahtzäune verwendet werden.

Einbindung der West- und Südgrenze der Parzellen 67 und 68 in die Landschaft durch höhengestaffelte Strauchpflanzung mit entsprechenden Arten der potentiellen natürlichen Vegetation. Dabei sollte keine totale Abriegelung erfolgen, sondern durch niedere Pflanzungen Durchblicke erhalten bleiben.

Bepflanzungsbeispiel: Pflanzabstand 1 m
Reihenabstand 1 m



- C a - Corylus avellana Str. 2xv 100/150
- L v - Ligustrum vulgare Str. 2xv 5 Tr. 60/100
- L x - Lonicera xylosteum Str. 2xv 100/150
- P S - Prunus spinosa Str. 2xv 60/100
- Q O - Quercus petraea StU 20-25 , 4xv
- R G - Rhamnus fragula Str. 2 xv 100/150
- S A - Sorbus aucuparia Hei 2xv 200/250
- S C - Salix caprea Str. 2xv 100/150
- S R - Sambucus racemosa Str. 2xv 100/150

Jedem Bauantrag innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ein qualifizierter Bepflanzungsplan beizulegen.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.9. Kniestock zulässig bis 0,70 m

Dachgaupen zulässig ist der Einbau von stehenden Dachgaupen (Satteldachgaupen)* bei mind. 28 Grad Dachneigung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes

0.7. ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGEN: * bis zu einer max. Ansichtsfläche von 1,5 m²

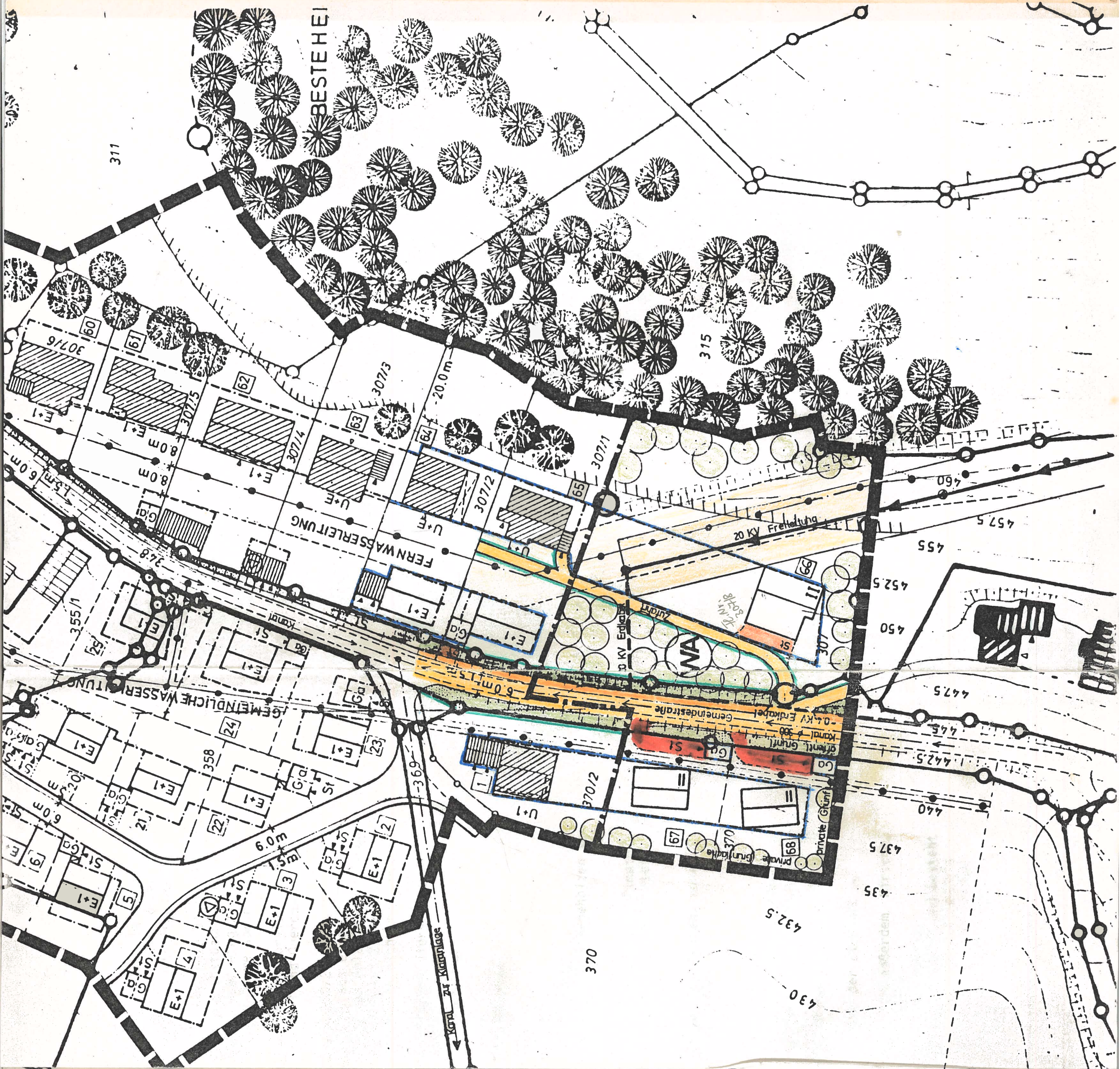
0.7.1. Der bestehende straßenbegleitende Baumbewuchs ist als zu erhaltender Bestand (Anlage 1) aufgenommen.

0.7.2. Im Bereich der Gemeindestraße sind Straßenbäume vorzusehen, die aus grünordnerischer Sicht im Abstand von 10-12 m gepflanzt werden sollten. Bei der Pflanzqualität ist von einem Stammumfang von 20-25 cm auszugehen.

Ausgehend von einer Erschliessung der Flurstücke 67/68 über die Gemeindestraße, ist der Grünstreifen einzusäen und die Baumreihe nur vereinzelt mit niederer Strauchpflanzung zu ergänzen.

Artenvorschlag: Acer pseudoplatanus (Bergahorn) HST 3xv StU 20-25

Betu pendula Hst. 4xv StU 20 x 25



WA	II (U+E)
GRZ: 0,3	GFZ: 0,65

Weitere Festsetzungen
sämtl. baulicher Anlagen
nach Bebauungsplan vom
21.05.1973

Bestandsaufnahme (17. 3. 1988)

Über das Bebauungsgebiet Steinfurt-Haibach können im Rahmen der grünplanerischen Bestandsaufnahme folgende Aussagen zu den einzelnen Teilflächen (in Anlage 1 lokalisiert) getroffen werden:

A) Obstwiese

Auf dem eingezäunten Grundstück (Süd-Ost-Grenze Stacheldrahtzaun 1,2 m hoch) befindet sich ein alter Obstbaumbestand (Kirschbäume, Apfelbäume). Außerhalb dieser eingezäunten Bereiches stehen außerdem ca. 4 alte Apfelbäume sowie junge Sträucher (Steinobst).

Im Bereich des Waldrandes liegen vereinzelt *Corylus avellana* (Haselnuß), *Sambucus racemosa* (Holunder) und *Quercus petraea* (Eichen) vor.

B) Südliche Flurstücksgrenze - Flurstück 370/2

Die Einzäunung des Grundstückes besteht aus einem Fundamentalsockel und einem Maschendrahtzaun. Da das Gelände nach Westen fällt, steigt die Zaunhöhe von ca. 0,6 m auf 2,2 m Höhe an. Im Abstand von ca. 1,0 m vom Zaun befinden sich im Grundstück Obstbäume - Buschspindel (Apfel).

Entlang des Zaunes reihen sich verschiedene Ziersträucher wie z.B. *Cornus sibirica* - Hartriegel

Cornus sanguinea - Gemeiner Hartriegel

Rubus frut. - Himbeeren

Corylus avellana - Hasel

Euonymus europeans - Pfaffenhütchen

Ribes - Johannisbeeren

Betula pendula - Birke

Philadelphus - Pfeifenstrauch

C) Westliche Flurstücksgrenze - Flurstück 370/2

Hier erfolgte ebenfalls eine Abpflanzung mit Ziergehölzen sowie mit Nadelbäumen (Fichten, Schwarzkiefer).

D) Wördl, Flurstücksgrenze Flurstück 370/2

Hier befinden sich hauptsächlich Koniferen wie z.B. *Pinus nigra* (Schwarzkiefer) *Picea pungens* 'Glauca' (Blaufichte) und *Prunus laurocerasus* (Kirschlorbeer).

E) Flurstück 67/68

Da in diesem Bereich noch nicht gebaut ist, besteht auch noch keine Einigung innerhalb der Parzellen.

Bestehende Nutzung: Ackerbau

F) Straßenbegleitgrün

F re) rechte Straßenseite - Richtung ortseinwärts

Den Hauptbestand der Pflanzung bilden mehrstämmige Birken, die auf Grund entsprechender Pflegeschnitte junge Stockaus schläge hervorbringen (ca. 25 Birken).

Desweiteren lockern Haselsträucher, Brombeeren sowie Eichen diesen Bestand auf.

Diese Pflanzung beginnt ca. 10 m hinter der Einfahrt zu "alten Hof".

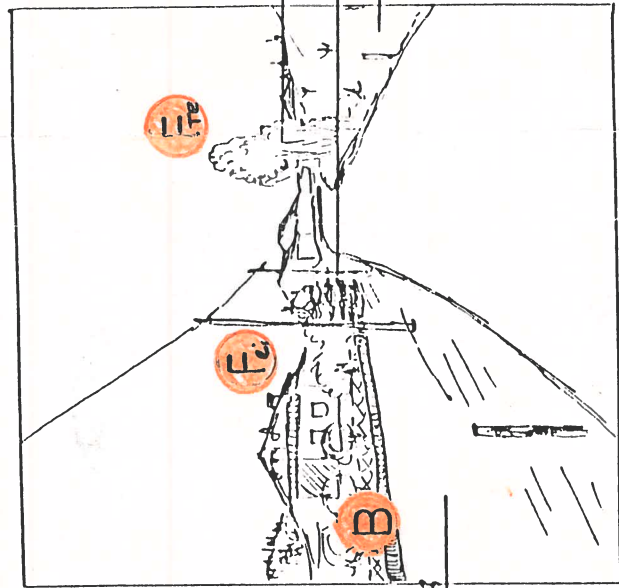
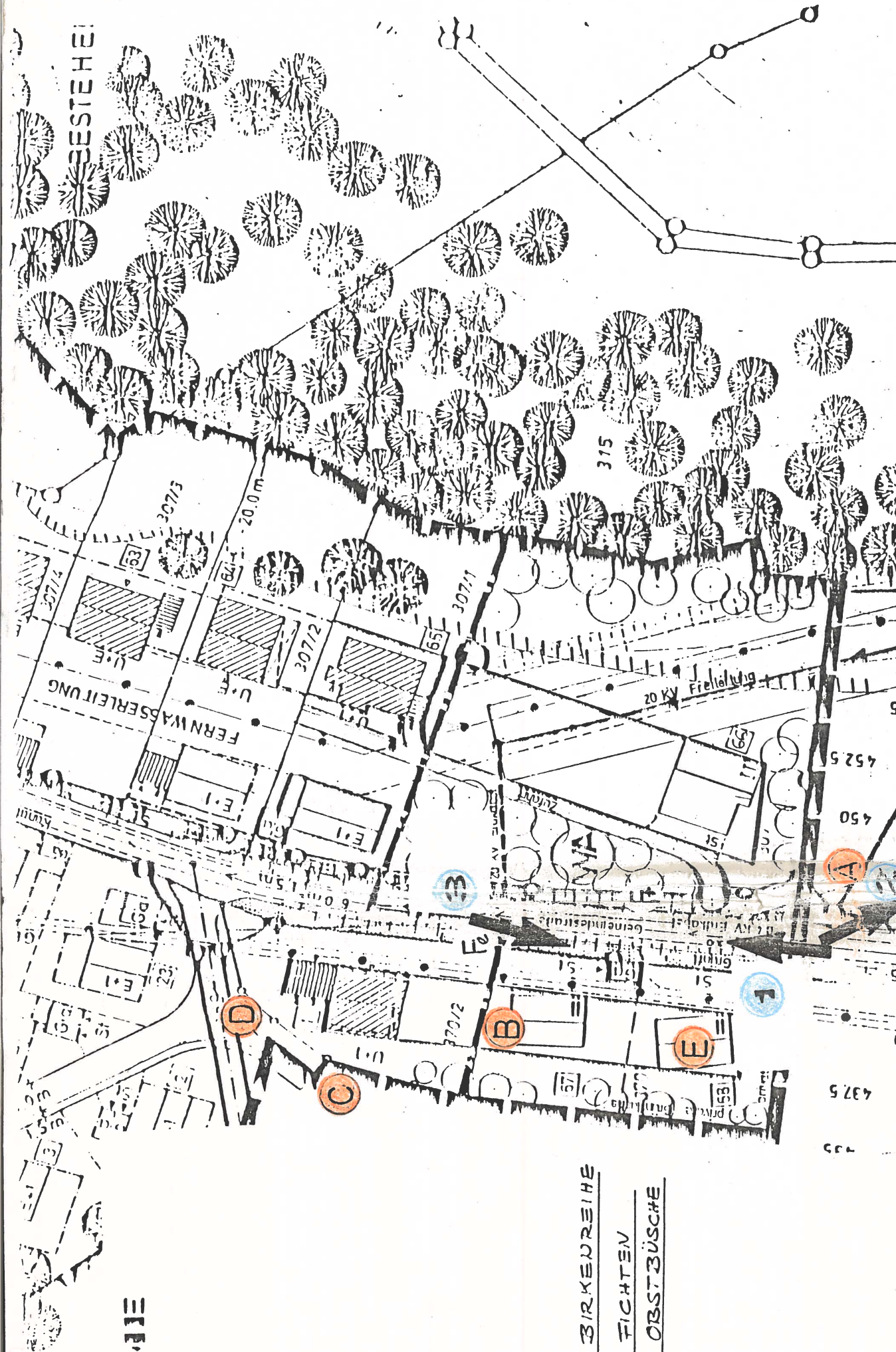
Am Ende des Pflanzstreifens befinden sich außerdem Kirsche, Johannisbeere, Schlehe, Weiden und Pappeln.

F li) linke Straßenseite - Richtung ortseinwärts

Die Pflanzung beginnt im Bereich Flurstück 307/2 und besteht vorwiegend aus *Picea omorica* (Fichten) und *Betula pendula* (Birken). Vereinzelt liegen auch Ziersträucher wie *Cornus sang.* (Hartriegel), *Viburnum rhytidophyllum* (Schneeball), sowie *Sorbus aucuparia* (Eberesche) vor.

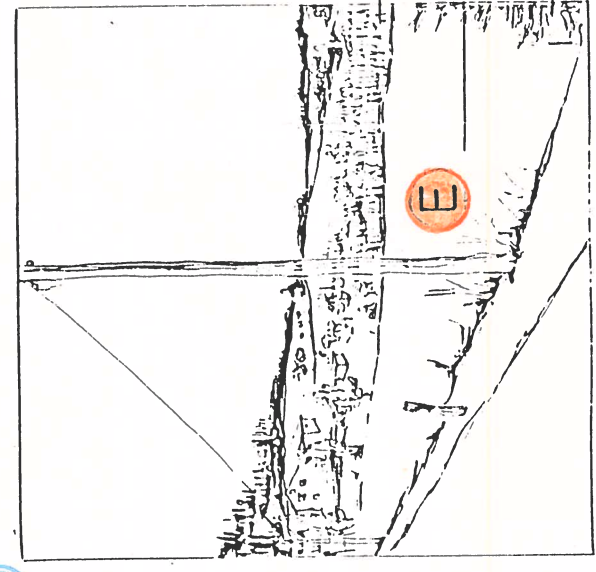
IBESTANDSAUFNAHME HAIBACH

Anlage 1

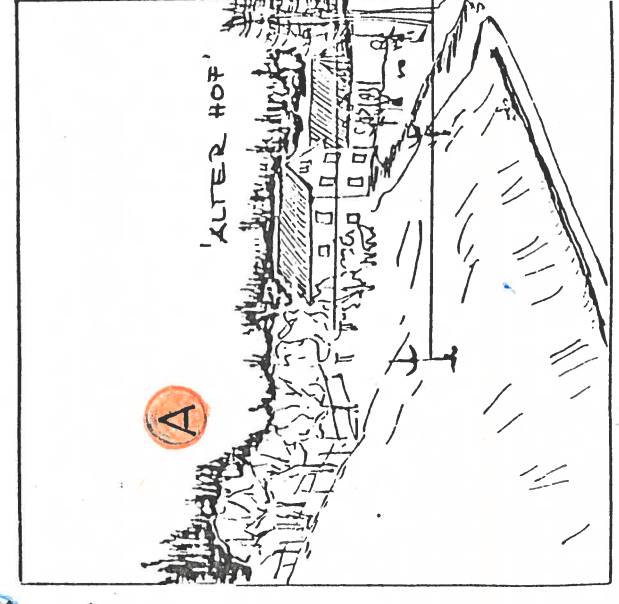


HAIBACH - ORTSEINFART

FLURSTÜCK 67/68



HAIBACH - ORTSAUSFAHRT



CRISAUSFAHRT - HAIBACH

1

13

BACHLAUF MIT BIRKEN U. WEIDEN

FLURSTÜCK 67/68

GRUNDSTÜCKSECK 307/12

BIRKENREIHE

FICHTEN

OBSTBÜSCHE

ALTER HOF

LÄRCHEN

OBSTWIESE

NEUAUFPFLANZ.

OBSTBÜSCHE

A

B

E

D

C

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

315

30713

20.0 m

30712

65

30711

20 KV Freileitung

452.5

450

447.5

445

442.5

440

437.5

435

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

20.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m

B E G R Ü N D U N G

zur Erweiterung durch Deckblatt 3 des Bebauungsplanes "Steinfurt"

Gemeinde : Haibach
Landkreis : Straubing-Bogen
Reg. - Bezirk : Niederbayern

1. ALLGEMEINES:

Der Gemeinderat beschloß die Erweiterung des bebauungsplanes "Steinfurt" vom 21. 5. 1973 durch die Aufstellung des Deckblattes 3 vom 5. 6. 1986.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 2 a sowie die Fachstellenanfrage nach § 2 Absatz 5 erfolgt durch die Gemeinde.

2. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN:

- 2.1. Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Fl.St.Nr. 307 (Parzelle 66) sowie für eine Teilfläche der Fl.St.Nr. 370 (Parzelle 67 und 68).
- 2.2. Übernahme der neuesten Vermessung und des Baubestandes im Änderungsbereich.
- 2.3. Die 20 KV-Hochspannungsleitung auf der Fl.St.Nr. 307 ist teilweise verkabelt.
- 2.4. Im genehmigten Flächennutzungsplan ist die Erweiterung bereits ausgewiesen.
- 2.5. Übernahme des Deckblattes 1 und 2. + *Aufn. Schv. LRA v. 29.6.87*
- 2.6. Neufestlegung der Ziffer 0.6.10. der textlichen Festsetzungen Ziffer 9.22. der planlichen Festsetzungen sowie Ziffer 14.12.8. der planlichen Hinweise.
- 2.7. Bei Ziffer 0.6.9. der textlichen Festsetzungen wurde der Kniestock "bis 0,70 m zulässig" ergänzt. Beschluß der Gemeinde vom 19. 11. 1973 (genehmigt vom Landratsamt Straubing-Bogen vom 11. 3. 1975 Nr. IV/1 a-610 - 5/3). Desweiteren wurde gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 20. 5. 1985 der Einbau von stehenden Dachgaupen bei mind. 25 Grad Dachneigung genehmigt.
- 2.8. Für die Erweiterung gelten die übrigen planlichen und textlichen Festsetzungen sowie die planlichen Hinweise des Bebauungsplanes "Steinfurt" vom 21. 5. 1973.

Die Erweiterung wird nach § 2 a Abs. 1,2 und 6, sowie § 10, § 11 und § 12 durchgeführt.

Straubing, den 5. Juni 1986

ERICH J. GRUBER
ARCHITECT
STRAUBING, HABICHSTRASSE 6

gebilligt laut Gemeinderatsbeschluß

von ..15.. Mai ..1986.....

Haibach, den ..04.. März ..1987.....



.....Dilger, 1. Bgm.

Bebauungsplan

"Steinfurt" (Erweiterung) vom 21.05.1973

Gemeinde Haibach
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

1. Auslegung

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 06.10.1988 bis 07.11.1988 im Rathaus der Gemeinde Haibach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27.09.1988 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht.

Haibach, 09.12.1988

Dilger
1. Bürgermeister

2. Satzung

Die Gemeinde Haibach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.12.1988 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 91 Abs. Bayer. Bauordnung (BayBO) als Satzung beschlossen.

Haibach, 09.12.1988

Dilger
1. Bürgermeisterr

3. Genehmigung

Gem. § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr.
Bescheid vom

Haibach,

Straubing, 14.3.1989
Landratsamt Straubing-Bogen
I.A. *Rutger*

Rutger
1. Bürgermeister

4. Inkrafttreten

Die Gemeinde Haibach hat am 28. März 1989 die Genehmigung Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 12 Satz 1 Bauordnung nach § 12 Satz 1 Bauordnung ortsüblich bekannt gemacht. Änderung ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindl.

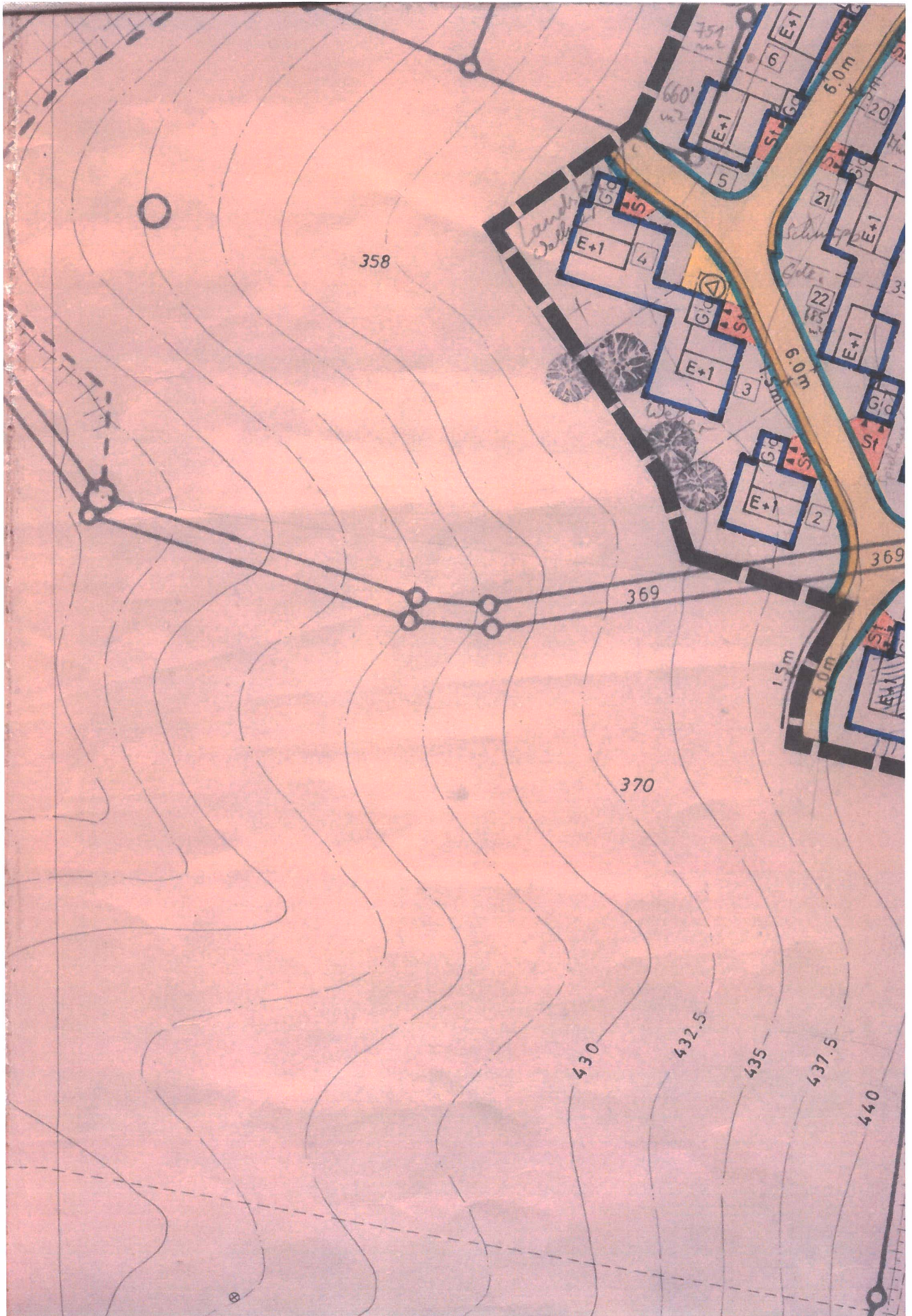
Haibach,
Dilger
1. Bürgermeister

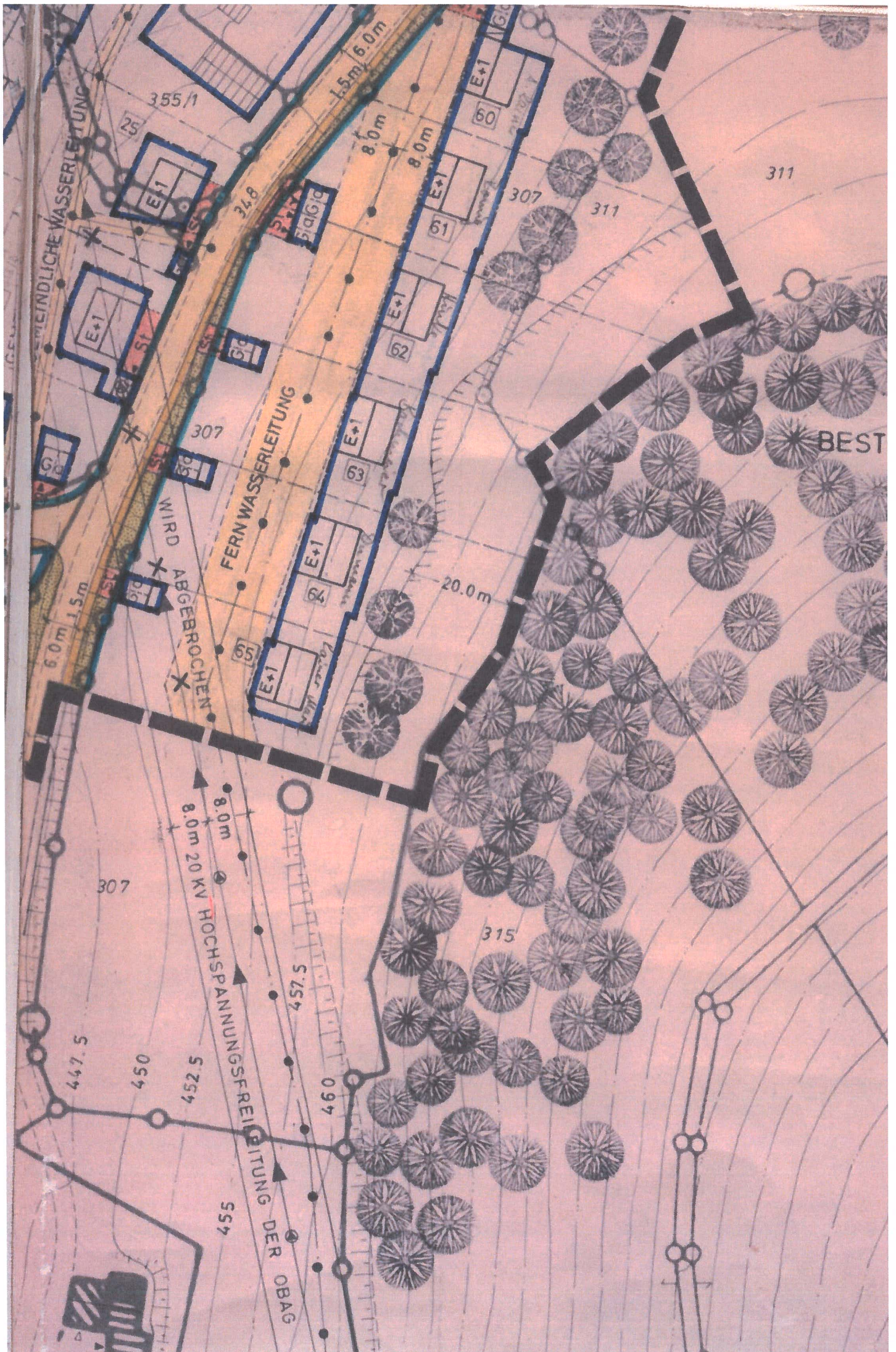
GEZ.	29.10.81	Z:
GEPR.		
GEAND AM	ANLASS	VON
17. Nov. 1981	Gemeinde	Z:
04. Juni 1986	Gemeinde	W. F.
30.08.88	Gemeinde	Bugl



VON DER KREISSTRASSE ROß 2
KREISSTRASSE
SCHNEIDERBACH
FERNWASSERLEITUNG
8.0m 20 KV HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
WIRD AB FBR
GEMEINDLICHE KASSERLEITUNG
BESTEHEN

MEH
MILACH





KREISSTRASSE BOG 2

KRE

342

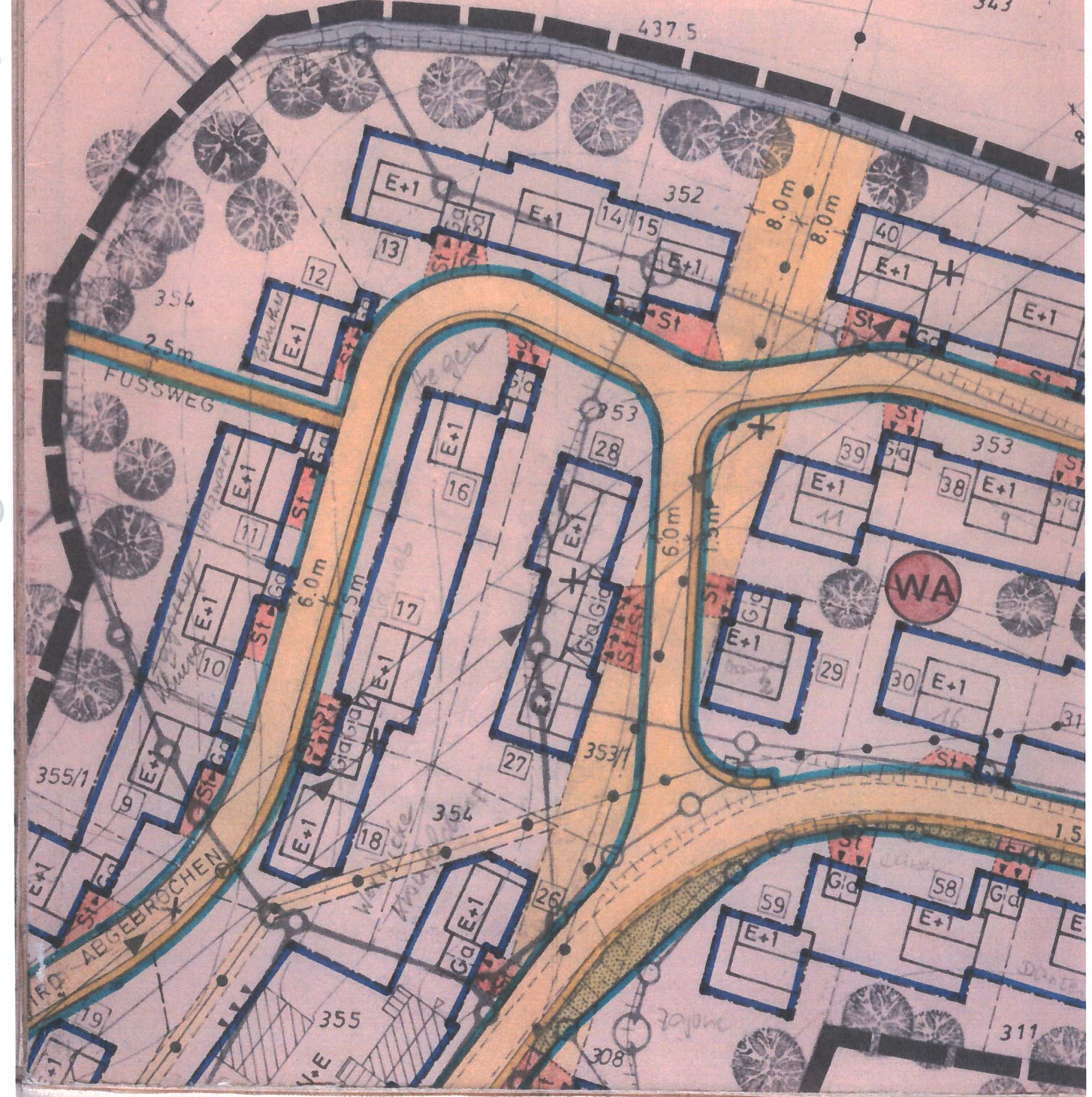
430

432.5

435

343

437.5



FUSSWEG

WA

AEGBROCHEN

355

308

311

MEHNACH

VON D

35511

STRAUBING - MILTACH

WV LNIE

357

367

