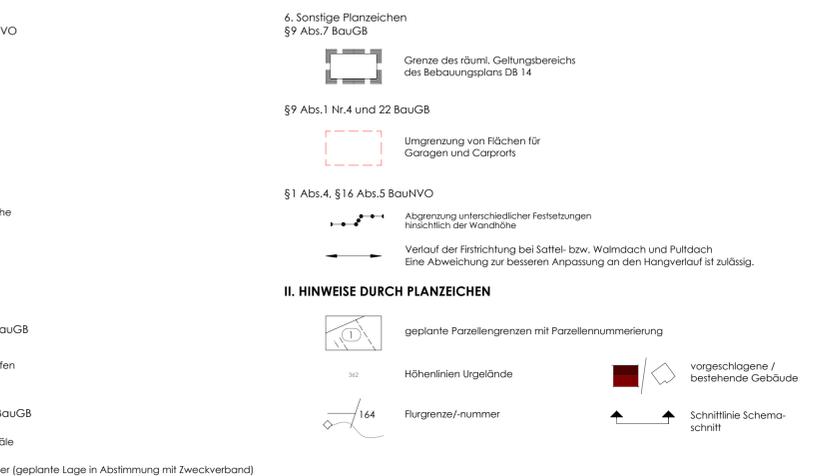




I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
§9 Abs.1 Nr.6 BauGB
- Bauweise, Baugrenzen**
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
- Verkehrflächen**
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Grünflächen**
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
- Hauptwasserleitung**
§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung
max. zulässige Grundflächenzahl: GRZ 0,40

2. Gebäudegestaltung (Haupt- Wohngebäude)
Wandhöhe WA4:
max. zulässige Wandhöhe: WH I 7,50 m
WH II 5,00 m

Bezugspunkt:
Als Wandhöhe gilt das Maß von OK der angrenzenden Erschließungsstraße (WH I westliche Erschließungsstraße und WH II östliche Erschließungsstraße) bis zum Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand mit der Dachhaut.
Als Straßenbezugspunkt ist die Grundstücksmitte anzusetzen.

Schemaschnitt zur Definition des geplanten Geländes:

WA 4
Dachform/-neigung:
Pultdach: 5° - 7°
Die Firstrichtung hat entsprechend der planischen Vorgaben zu verlaufen.
Flachdach: 0 bis 5°

Dachdeckung:
Zulässig sind kleinformatige Deckungen in Rot-, Braun- und Grautönen.
Flachdächer sind, sofern sie nicht als Terrassen dienen, bekies- oder begrünt auszuführen.
Metalleindeckungen sind bis zu einer Dachneigung von 7° zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind in die Dachfläche zu integrieren.
Bei Metalleindeckungen ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.

Firstrichtung:
Der First ist parallel zur Gebäudelängsachse anzuordnen.

Dachgauben, Querriegel:
unzulässig

Baukörper:
Seitenverhältnis Baukörper erfüllt.

3. Bauweise, Baugrenzen
Im gesamten allgemeinen Wohngebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt.
Es sind im WA 4 Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Bei Einzelhäusern sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
Bei Doppelhäusern ist nur eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
Doppelhäuser dürfen einen Höhenversatz aufweisen.

Untergeordnete Hausbauten,
wie Wintergärten, Pergolen, Freisitzüberdachungen, Balkone etc. sind bis zu einer Tiefe von 4,0 m und einer Länge von max. 2/3 der dazugehörigen Wandlänge auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
Für untergeordnete Anbauten und Bauteile, sowie für Zwischenbauten sind flachgeneigte Dächer zulässig.

Außerhalb der Baugrenzen sind untergeordnete (§ 14 BauNVO) und verfahrensreihe gem. Art. 57 BayBO Nebenanlagen einmalig zulässig. Ausgenommen Garagen und Carports.

4. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Carports sind nur innerhalb der Fläche für Garagen und Carports zulässig.
Sie dürfen im Gebäude integriert werden.
Nebengebäude sind darüberhinaus auch innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Je Einfamilienhaus bzw. Doppelhaushälfte sind 2 Stellplätze nachzuweisen, für jede weitere Wohneinheit - wie Einliegerwohnung - jeweils ein weiterer Stellplatz.
Garagen, Carports und Nebengebäude sind mit einem Sattel-, Pult- oder Flachdach auszuführen.
Offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baufreize bzw. Zone für Nebenanlagen zulässig.

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotterterrassen, Naturstein- bzw. Betonpflaster). Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen über öffentliche Grünflächen sind möglich.
Die Zufahrten zum Grundstück sind plangemäß anzulegen, übersichtlich auszubauen und senkrecht in die für die Erschließung bestimmte öffentliche Straße auszuführen.

4.1 Wandhöhe
max. zulässige Wandhöhe für Grenzgaragen/Carports, sowie grenznahe Garagen/Carports einschließlich deren Nebenträume und sonstige Nebengebäude:

WA 4: 3,75 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK angrenzender Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Sofern aufgrund der Begehbarkeit des Daches eine Dachumwehr erforderlich wird, ist diese um mind. 25 cm gegenüber der Wandaußenkante nach innen zu setzen.
Die OK Dachumwehr kann die max. zulässige Wandhöhe um 0,75 m überschreiten.

4.2 Dach
Dachform/-neigung: Sattel-/Walmdach: 10° - 35°
Pultdach: 5° bis 7°
Flachdach: 0° bis 5°

Dachdeckung:
Zulässig sind kleinformatige Deckungen in gedeckten matten Rot-, Braun- und Grautönen.
Flachdächer sind bekies- oder begrünt auszuführen. Bei Metalleindeckungen ist mindestens die Korrosionsschutzklasse II nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.

5. PV - und Solaranlagen
PV-Anlagen sowie Sonnenkollektoranlagen jeglicher Art dürfen nur parallel zur Dachfläche errichtet werden, eine Aufständerung ist nicht zulässig.

6. Gelände
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m und in einem Abstand von bis zu 1,0 m bis zur Grundstücksgrenze zulässig. Das Gelände darf zur baulichen Nutzung durch Gebäude (z. B. Doppelhaus, Garage, Nebengebäude) bis zur Grenze verändert werden.
Das Gelände darf bei Einvernehmen der Grundstücksmächten bis zur Grenze verändert werden.
Stützände sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
Die Böschungen sind mit einem max. Böschungswinkel von 30° auszuführen. Böschungswände bis zu einer Höhe von 1,30 m sind in einem Abstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

7. Einfriedigungen
Zulässig sind Holzzaune ohne Sockel, mit senkrechten Latten, Gesamthöhe 1 m - 1,20 m, eingepflanzte Drahtzaune und Metallzaune, ohne Sockel, Gesamthöhe 0,90 m.
Um die Kleintierwanderung, zu gewährleisten, muss der Zaun 10 cm Abstand zum Boden einhalten.
Lebende Zäune, freiwachsende und geschichtete Hecken sind nur mit einheimischen Laubbüchsen zugelassen, (siehe zu verwendende Gehölze unter IV 5.)

8. Bauvorgaben
Zu jedem Bauplan ist ein Geländeschnitt einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenanlage des Gebäudes und den geplanten Geländeverlauf darstellt. Das Umgelände ist ebenfalls darzustellen.
Höhenkoten sind nachzuweisen. Die Umsetzungen der Festsetzungen zur Grünordnung, Böschungswinkel, Maße Böschungswände sind über einen qualifizierten Freiflächengestaltungplan nachzuweisen.

9. Abstandsflächen
Es gelten im gesamten Geltungsbereich die Vorschriften des Art. 6 BayBO.
Für Garagen, werden abweichende Abstandsregelung gemäß Punkt 4, festgesetzt.
So wird bzgl. der mittleren Wandhöhe von den Regeln der BayBO Art. 6 (7) Satz 1 Nr. 1 abgewichen.
Art. 6 (7) Satz 1 gilt für Garagen und Carports mit Nebenanlagen gemäß den unter Punkt 4.1 festgesetzten Wandhöhen.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Umsetzung, Pflanzenqualitäten, Mindestanzahlgrößen
Allgemeines:
Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planischen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind spätestens in der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen bzw. der Gebäude fertig zu stellen.
Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Nachpflanzungen haben den Pflanzenqualitäten des Grünordnungsplans zu entsprechen.
Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den öffentlichen und privaten Grün- und Ausgleichsflächen wird die Verwendung der in Punkt 5 ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.
Für weitere Pflanzungen können alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 6 beschriebenen Arten.
Für frei wachsende Hecken und Gehölzgruppen Pflanzdichte 1 Stk/1,50 m².
Die Eingrünungsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Pflanzenqualitäten:
Bäume: i. Ordnung:
Straßenbäume bzw. Bäume in öffentlichen Grünflächen: Hochstamm, 3kv., STU 14-18 cm
Bäume in privaten Grünflächen: Hochstamm, 3kv., STU 14-16 cm oder v. Heister 200-250 cm

Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3kv., STU 12-14 cm oder v. Heister 150-200 cm
Straßenbäume: Hochstamm, mind. 2kv., STU 10-12 cm

In Gehölzhecken:
Bäume: v. Heister, 100-150 cm
Sträucher: v. Str. mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Pflanzenabstände: zwischen den Reihen 1,0 m und in den Reihen 1,5 m

Eine Bodenversiegelung mit Folien und/oder Schotter („Schottergarten“) ist unzulässig.

2. Grenzabstände
Die Grenzabstände zu Grundstücken gem. Art. 47 AGBG und Art. 48 AGBG von 2,0 m bei Gehölze über 2 m Höhe, 0,5 m bei Gehölze bis 2,0 m und 4,0 m bei Baumpflanzungen sind einzuhalten.
Schirmlinien sind von Pflanzen der Wuchshöhe über 0,80 m freizuhalten. (Aufstehen der Straßenbäume auf eine leichte Höhe von 4,50 m über Straßenoberkante)

3. Bodenbearbeitung/Schutz des Oberbodens
Der anteilige Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 1891/3).
Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist mit Leguminosen vorzunehmen.

4. Festsetzungen innerhalb der Baugrundstücke
Pro 250 m² nicht überbaut bzw. befestigter Grundstücksfläche sind zur Durchgrünung des Baugebietes mindestens ein Laubbauer der Wuchsklasse II oder ein Obstbaum und 5 Sträucher zu pflanzen.
Nadelgehölze dürfen ersatzweise nicht verwendet werden!

5. Zu verwendende Gehölze

A) Bäume I. Ordnung	Berg-Ahorn Spitze-Ahorn Esche Silbe-Eiche Acer campestre Winter-Linde	B) Bäume II. Ordnung	Wild-Äpfel Vogel-Kirsche Trauben-Kirsche Eberesche Silber-Weide Cornus betulus
C) Obstbäume bzw. Nussbäume	Juglans regia (in Sorten) Obstbäume (traditionelle und krankheitsresistente Sorten)		
D) Sträucher	Cornus sanguinea Cornus ovellana Cornus mas Eucryonimus europaeus* Lonicera xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum opulus Viburnum lantana	Hartiegele Hasel Kornelkirsche Pfaffenröhren Heckenkirsche Liguster Schlehe Hunds-Rose Sal-Weide Holunder Gemeiner Schneeball Wolliger Schneeball	
E) Zierräucher - Empfohlene Arten	Amelanchier canadensis Deutzia magnifica Forsythia intermedia Philadelphus I. Sorten Syringa vulg. (auch veredelt) Ribes alpinum Park- u. Strauchrosen I. Sorten Viburnum I. Sorten Spiraea I. Sorten Lonicera I. Sorten Eucryonimus I. Sorten Potentilla I. Sorten Buxus sempervirens	Felsenbirne Maiblumenstrauch Goldglöckchen Pfeifenstrauch Flieder Zier-Johannisbeere Schneeball Spierstrauch Heckenkirsche Pfaffenhähchen Fünffingergewäch Buchs	

* nach der "offiziellen Liste giftiger Pflanzenarten" - Bundesanzeiger vom 05.05.2000, Seite 8517 als giftige Pflanze einzustufen (siehe Anlage 1), welche am Kinderspielfeld nicht zu verwenden sind.

6. Unzulässige Pflanzenarten
Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsförmern und auffälliger Laub- und Nadelprägung wie Edeltannen oder Edelkastanien, Thujaen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeförmern (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

7. Wiesenflächen
Die Neusaaten sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen.

8. Lage von Ver- und Entsorgungseinrichtungen
Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR WASSERWIRTSCHAFT

Die Abwasserbeseitigung des Wohngebietes erfolgt folgendermaßen:

1. Oberflächenwasser aus Bauparzellen
Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abfließen.
Es muss auf dem jeweiligen Baugrundstück versickert bzw. in die auf jedem Grundstück zu errichtende Regenrückhalteeinrichtung mit Drosselabfluss in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.
Der öffentlichen Niederschlagswasserabfuhr darf lediglich eine Menge von max. 0,3 l/sek. pro 100 m² Grundstücksfläche zugeleitet werden.
Für die Behältergröße gilt mind. 0,4 m³ Fassungsvermögen je 100 m² Grundstücksfläche.

2. Schmutzwasserentsorgung
Das anfallende Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schutzwasserkanal einzuleiten.

VI. HINWEISE DURCH TEXT

1. Private Verkehrsflächen
Die Zufahrten zu Garagen oder privaten Stellplätzen über Straßenbegleitgrünflächen sind auf Kosten des jeweiligen Grundstückseigentümers herzustellen. Die Zufahrten stehen bis zum durchgehenden Fahrbahnrand der für die Erschließung bestimmten öffentlichen Straße komplett in Unterhaltspflicht der Anlieger. Die Unterhaltspflicht gilt auch für die Teilbereiche der Zufahrten, welche auf öffentlichen Grund liegen.
Die Zufahrten zu den Grundstücken müssen im Bereich des durchgehenden Fahrbahnrandes der für die Erschließung bestimmten öffentlichen und bereits vorhandenen Straße mit einer Randeinfassung (z. B. Bordstein B6) auf 3 cm abgesenkt hergestellt werden. Das Abschlagen der Kanten ist nicht zulässig. Die Kosten sind von den Anliegern zu tragen. Die Kosten für das eventuelle erforderlich werdende Versetzen von Straßenbeleuchtungseinrichtungen sind von den jeweils betroffenen Anliegern zu tragen.

2. Hinweise zur Grünordnung
Pflanzenbehandlungsmittel:
Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung zu vermeiden.

Pflege:
Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Sicherstellung des Pflanzarums:
Großbäume: Baumgruben 200 x 200 x 100 cm
Kleinstbäume: Baumgruben 150 x 150 x 80 cm
Gehölzflächen: Auftrag Oberboden 40 cm
Rasenflächen: Auftrag Oberboden 10 - 20 cm

Ökologisches Bauen:
Zur Information über Möglichkeiten umweltfreundlichen Bauens wird auf die Veröffentlichung "Ökologisches Bauen" des BUND-NATURSCHUTZ hingewiesen.
Der Einbau von umweltfreundlichen Heizungen in den Gebäuden ist zu beachten!
Zur Bewässerung der Freilanlagen wird das Heranziehen des gesammelten Oberflächenwassers aus den zu errichtenden Zisternen empfohlen.

3. Hinweise zum Gesundheitswesen
Bei der Zulassung von Brauchwasserbenutzungsanlagen im Gebäude sind zumindest die Vorgaben der jeweils gültigen Trinkwasserverordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 806 einzuhalten. Brauchwasserbenutzungsanlagen sind dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Eine Bestätigung des Fachbetriebes zum Einbau der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

4. Winterdienst
Aufgrund der exponierten Lage wird vorrangig darauf hingewiesen, dass mit Schneeablagerungen im Bereich der Zufahrten und Zugänge durch den Winterdienst gerechnet werden muss.
Für Schäden oder Nachteile, die dem Grundstück oder den darauf vorhandenen Anlagen aus der Durchführung des Straßenwinterdienstes erwachsen, stehen dem Eigentümer keine Ersatzansprüche durch die Gemeinde zu.

5. Hinweise zum Brandschutz:
Löschwasserersorgung:
Das Hydrantenetz ist nach den Vorschriften des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach den Ermittlungs- und Richtverfahren des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Sicherheitsabstand:
Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden und Freileitungen - soweit vorhanden - nach VDE 0132 sind auch hinsichtlich daraus entstehender Gefahren bei Feuerereignissen unbedingt einzuhalten.

6. Hinweise zur Landwirtschaft:
Die bei fachgerechter Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen verursachten Emissionen in Form von Staub, Gerüchen etc. sind von den Anwohnern zu dämpfen.

7. Bodendenkmäler:
Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt.
Bodendenkmäler sind gem. Art. 8 Abs. 1 & 2 DMSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Für Bodeneingriffe im Bereich der Bodendenkmäler ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DMSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Bei im Zuge von Bauarbeiten zu Tage tretenden Funden sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalschutzbehörde ist umgehend zu verständigen.

8. Schmutzwasserbeseitigung:
Unterhalb der Rücktauebene anfallendes Schmutzwasser ist zwingend über die Rücktauebene zu heben, bevor es in den gemeindlichen Schmutzwasserkanal abgeleitet wird.

9. Kanalhausanschlüsse (Regenwasser und Schmutzwasser):
Sofort aufgrund späterer Grundstücksteilungen oder aus sonstigen Gründen zusätzliche Kanalhausanschlüsse erforderlich werden, sind diese in einem separaten Verfahren bei der Gemeinde zu beantragen. Im Falle einer Genehmigung liegt die Unterhaltspflicht für diese zusätzlichen Hausanschlüsse vollständig bei den jeweiligen Anliegern. Dies gilt auch für die öffentlichen oder im Eigentum Dritter stehender Grundstücke. Für nicht im Eigentum des jeweils betroffenen Anlegers stehende Grundstücke empfiehlt sich der Eintrag einer entsprechenden Grunddienstbarkeit.

10. Kabelanschlüsse (Strom und Telekommunikationsinfrastruktur):
Bei der Bayerwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Pfähle sind vorzulegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Stromversorgungsnetzes bzw. der Telekommunikationsinfrastruktur ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayerwerk Netz GmbH bzw. der Deutschen Telekom Technik GmbH mitgeteilt wird.

11. Hinweise zur Wasserwirtschaft:
Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schlichtwassererostille sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf, gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Folgende Grundätze sollen bei der Niederschlagswasserbeseitigung beachtet werden:
- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszuführen.
- Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollen Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink vermieden werden.

Zum Schutz gegen Sturzfluten sollte die Fußbodenhöhe EG Wohnhaus, Garage/Nebengebäude mindestens + 0,15 m höher als die umliegenden Geländeoberfläche liegen, jedoch max. +0,30 m höher als die öffentliche Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der an der Verkehrsfläche liegenden Grundstücksfläche).
Für Kellerabläufe und Lichtschächte wird selbiges empfohlen.

12. Barrierefreie Ausbauten der öffentlichen Bereiche:
Die öffentlichen Bereiche sind barrierefrei auszubauen. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die Vorgaben zu konkretisieren und mit dem Behindertenbeauftragten des Landkreises Straubing - Bogen abzustimmen.

13. Immissionsschutz:
Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurde für die St. 2139 im Jahr 2015 im Bereich der Gemeinde Hunderdorf eine durchschmittliche tägliche Geräuschbelastung (D1V 15) von 6,5 dB (L₁₀) mit etwa 6 % Güterverkehr ermittelt. Für den Nachweis des Lärmschutzes ist von den aktuellen zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auszugehen.
Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können weder an den Straßenbausträger noch an die Gemeinde gestellt werden, ablehnen werden.
Vorangig wird darauf hingewiesen, dass sowohl der Straßenbausträger der Stadtstraße als auch die Gemeinde auch auf künftige Ansprüche auf Lärmschutz hin abzustimmen, die von Anwohnern und Grundstückseigentümern gestellt werden, ablehnen werden.

Deckblatt Nr. 14 zum Bebauungsplan "Wegern"

Gemeinde Hunderdorf
Landkreis Straubing-Bogen
Regierungsbezirk Niederbayern

Geltungsbereich: Größe von rund 0,46 ha

Betroffene Grundstücke: Fl. Nr. 61/7, 61/10, 61/13, 61/15 und 61 der Gemarkung Steinburg

M 1 : 1.000

VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Bauausschuss der Stadt hat in der Sitzung vom die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich (Frst: 1 Monat)

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom in der Zeit vom bis (Frst: 1 Monat)

6. Satzungsbeschluss
Die Stadt hat mit Beschluss vom die Bebauungsplanaufstellung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, Art. 81 Abs. 2 BayBO in Verbindung mit Art. 23 GO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt
Hunderdorf,
Max Höcherl
1. Bürgermeister

Zurückgelesen
Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanaufstellung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Hunderdorf,
Max Höcherl
1. Bürgermeister

BOLLWEIN
gesellschaft von
ARCHITEKTEN mbH

Stadtplatz 9 | 94209 Regen | Tel. 0 99 21 97 17 06 - 0 | bollwein-architekten.de

Entwurfsverfasser:
Vorentwurf: 09.02.2023
Entwurf:
Fassung: