I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA — 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	I+D
0,4	0,8
o	max. 7,60 m ab OK Erschließungsstraße

WA = Allgemeines Wohngebiet (sh. II. Textl. Festsetzungen Nr. 1.1)
WH = max. 7,60 m Wandhöhe ab OK Erschließungsstraße (sh. II. Textl. Festsetzungen Nr. 1.3)
0,4 = maximal zulässige GRZ
0,8 = maximal zulässige GFZ
o = offene Bauweise
II+D = 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss zulässig

2.2 Abgrenzung unterschiedliche Nutzung

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 bestehende bzw. neue Einzelbäume:
bestehende bzw. neu zu pflanzende Bäume

5.2 Grünflächen

5.3 Strauch- und Gehölzpflanzgruppen

6.0 HINWEISE: KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

6.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
6.2 1434 Flurstücksnummer
6.3 338,50 Höhenschichtlinien Bestandsgelände
6.4 30.60 Bemaßung
6.5 Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäude)
6.6 ohne Kartenzeichen — Ackerland, Grünland, Hofraum, freier Platz, etc.
6.7 Lindfelder Weg — innerörtliche Erschließungsstraße mit Namensbezeichnung
6.8 bestehender Regenwasserkanal
6.9 vorgeschlagene Bebauung (Hauptgebäude mit Garage) mit vorgeschlagener Firstrichtung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.2 o — offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO

1.3 Wandhöhe WH / OK Erschließungsstraße: Die zulässige mittlere Wandhöhe (gemessen ab OK angrenzende Erschließungsstraße im mittleren Grundstückszufahrtsbereich bis OK Dachhaut an der Außenkante des Gebäudes) darf das festgesetzte Maß (WH) nicht überschreiten.

1.4 Abstandsflächen: Abstandsflächen nach BayBO

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachformen / Dachneigungen: Satteldach Dachneigung: 18-25°

2.2 Dachdeckung: Kleinformatige Dachpfannen oder Dachsteine, Farbe rot/braun/grau/schwarz; ausschließlich beschichtete Blecheindeckung, Farbe rot/braun/grau; Kupfer, Blei, Titanzink oder Zink ausgeschlossen. Sonnenkollektoren sind möglichst eng an das Dach anliegend zu montieren und sollen die Waagrechte betonen. Aufgeständerte Anlagen auf dem Dach sind unzulässig.

2.3 Dachgauben: Dachgauben sind zulässig bis zu einer Ansichtsfläche von 10 m²

2.4 Fassadengestaltung: Zulässig sind Putzflächen und Holzverkleidungen.

3.0 EINFRIEDUNG

3.1 Straßenseitig: Vertikaler Holzlattenzaun mit durchlaufender Lattung oder Bretterung, in ruhigen, braunen, naturbelassenen, hell lasierten oder weißen Farbtönen; vertikal betonte Metallzäune; Hainhecklzäune oder Hecken aus freiwachsenden einheimischen Laubgehölzen. Gesamthöhe nach BayBO

3.2 Gartenseitig: Wie Ziffer 3.1 oder Maschendrahtzaun.

4.0 GARAGEN / STELLPLÄTZE

4.1 Je Wohneinheit sind 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen. Die Stellplätze dürfen je Wohneinheit auch hintereinander angeordnet werden.

4.2 Garagen-, Carport- und Nebengebäude sollen in Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude angeglichen werden . Garagen, Carport- und Nebengebäude mit Pult- oder Flachdach sind zulässig.

5.0 GARAGENZUFAHRTEN

Vor jeder Garagenzufahrt ist ein Stellplatz von mindestens 5 m Tiefe auf dem Grundstück vorzusehen. Ist dies nicht möglich, ist dafür Ersatz auf dem Baugrundstück zu schaffen.

Stellplätze und Garagenzufahrten sind der Straßenraumgestaltung anzupassen, dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (bituminöse Befestigung nicht zulässig).
Private Stellplätze, die auf benachbarten Grundstücken aneinandergrenzen, dürfen zum Nachbargrund hin nicht eingezäunt werden.

6.0 AUFSCHÜTTUNGEN

Private Aufschüttungen sind zulässig bis zu einer Höhe von 0,25 m über Erschließungsstraße (Lindfelder Weg).
Entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches ist in einem Streifen von einer Breite von 10 m keine Auffüllung zulässig.

7.0 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.
Die jeweiligen Hausanschlussleitungen sind unter Berücksichtigung der auf öffentlichem Grund festgesetzten Baumstandorte zu planen und zu verlegen.

8.0 WASSERWIRTSCHAFT

Die Beseitigung des Abwassers ist im Trennsystem zu regeln.
Schmutzwasser
Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) wird dem gemeindlichen Mischwasserkanal zugeführt.
Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern, wenn eine Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist.
Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sowie auf die Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) wird hingewiesen. Für die Versickerung und/oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ist ggf. rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 WHG).
Ist eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht gegeben, wird das Oberflächenwasser aus den versiegelten Flächen (Bauparzellen) über Rückhalteeinrichtung dem gemeindlichen Regenwasserkanal zugeführt.
Der öffentlichen Niederschlagswasserableitung darf lediglich eine Menge von max. 0,3 l/s pro 100 m² Grundstücksfläche zugeleitet werden. Für die Behältergröße gilt: mind. 0,4 m³ Fassungsvermögen je 100 m² Grundstücksfläche.
Die Grundstücks- und Gebäudeentwässerung hat nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen (Rückstauebene beachten).

9.0 STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung des Baugebietes ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG in der Erschließungsstraße Lindfelder Weg gewährleistet. Die notwendigen Leitungstrassen werden unter öffentlichen Straßen und Wegen verlegt.

Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, wird hingewiesen.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN

(§ 9, Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzenqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.
Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Grünflächen, wird die Verwendung der in Punkt 3.0 ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt. Ansonsten können im privaten Bereich alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 4.0 genannten beschriebenen Arten.

Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².

Pflanzqualitäten:
Bäume I. Ordnung: mind. Hochstamm, 3xv., STU 14-16
Bäume II. u. III. Ordnung: Hochstamm, 3xv. STU 12-14 cm oder v. Heister, 150 - 200 cm
Obstbäume: Hochstamm mind. 2xv.
Bei Hecken: Bäume: v. Heister, 100-150 cm; Sträucher: v. Str., mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100 cm

2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

(§ 9, Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pro angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugebietes mindestens ein Laubbaum II./III. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen.

3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE

(§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplantanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme

3.2 Bäume II. u. III. Ordnung

Malus domestica	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Obstbäume:	alle standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten
Walnuss:	als Sämling

3.3 Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharitica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Kätzchen-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN

(§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen, Thujen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

5.0 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL

(§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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 nicht zulässig.

6.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (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.

7.0 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

Mit der Eingabeplanung für die Baumaßnahme ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
Darin sind die Bepflanzungen sowie die gesamte Außenraumgestaltung und Geländemodellierung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nachzuweisen und bis zur Schlussabnahme der Gebäude durchzuführen.

IV. HINWEISE

1.0 DENKMALSCHUTZ

1.1 **Bodendenkmäler**

Im Baugebiet gibt es keine konkreten Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler. Unabhängig davon ist es nicht auszuschließen, dass sich im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplans "Hochfeld-Süd" oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG zu beantragen, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Falle des Zutagekommens von archäologischen Befunden sind die Befunde tachimetrisch, von einer archäol. Fachfirma, aufzumessen und zu dokumentieren. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten sind.

Vor Beginn der Erdarbeiten bzw. der Bodeneingriffe muss eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Hr. Dr. Husty) bzw. dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege stattfinden und der Genehmigungspflicht nach Art. 7 DSchG nachgekommen werden.

1.2 **Baudenkmäler:**

Die vorhandenen Einzeldenkmäler (Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus und der Friedhof) in Hunderdorf befinden sich nordwestlich ca. 500 m vom Planungsgebiet entfernt.
Ein direkter Blickbezug zwischen dem Planungsgebiet und den Baudenkmälern besteht nicht, so dass hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

2.0 ALTLASTEN

Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu informieren.

3.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Die Käufer/Eigentümer der Parzellen werden darauf hingewiesen, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

4.0 BAUGRUBENAUSHUB, MUTTERBODEN

Der Baugrubenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück unterzubringen.

Schutz des Mutterbodens:
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderer Änderungen der Erdoberfläche anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden.
Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach §1 Bodenschutzgesetz gewährleisten (Schütthöhe maximal 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).
In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sollen Bodenverdichtungen vermieden werden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

5.0 ERNEUERBARE ENERGIEN

Für die Heiztechnik sind Solarkollektoren oder Grundwasser-/Luft- oder Erdwärmeressourcen zu nutzen, für die Unterstützung von Strom Photovoltaikanlagen. Strom zur Wärmeerzeugung soll wegen schlechter Energieeffizienz nicht verwendet werden. Energieeffiziente Brennwertheizungen oder Holzpelletheizungen sind zu bevorzugen.

Neubauten sollten den Standards für Energiegewinn-, Aktiv-, Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder mindestens KfW-Energieeffizienzhäusern entsprechen.

6.0 HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

6.1 **Dach- und Fassadenbegrünungen:**

Dach- und Fassadenbegrünungen sollten aus ökologischen und gestalterischen Gründen, wo immer möglich - ggf. auch nur teil- oder abschnittsweise - vorgesehen werden.

Geneigte Dächer bis 15° können begrünt werden. Begrünte Dächer können bis zu 50 % ihrer Fläche als Grünfläche im Baugenehmigungsverfahren gewertet werden.

6.2 **Sicherstellung des Pflanzraums:**

Großbäume:	Baumgrube: 200 x 200 x 100 cm
Kleinbäume:	Baumgrube: 150 x 80 x 80 cm
Gehölze:	Auftrag Oberboden: 20 - 30 cm
Rasen:	Auftrag Oberboden: 10 - 15 cm

6.3 **Grenzabstände:**
Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGBGB verwiesen.

6.4 **Pflanz- und Saatgut**
Für Pflanzungen wird die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut empfohlen.

7.0 ÖKOLOGISCHE ASPEKTE

Es wird zur Schonung von wertvollen Primärressourcen dringend empfohlen, bereits im Rahmen der Gebäudeplanung auf die Verwendung umweltschonender Baustoffe (z.B. auch Materialien aus dem Baustoffrecycling) und die Versorgung mit Wärme und Warmwasser mittels regenerativer Energieträger zu achten. So sollte - auch bzgl. der besonderen Relevanz des Klimaschutzes - die Energieversorgung primär mittels Solarenergie und nachwachsender Energieträgern schadstoffarm sichergestellt werden.
Den Bauwerbern wird empfohlen, sich diesbezüglich entsprechender Informationsangebote zu bedienen.

Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, sollte für öffentliche Pflanzungen weitestgehend autochthones Pflanzgut (= von ortsnahen Wildbeständen abstammende Gehölze) Verwendung finden.

Auf den Einsatz von Mineraldüngern, Herbizieden und Pestiziden sollte verzichtet werden. Der Einsatz von Streusalz soll unterbleiben.

Als Material für den Unterbau von Straßen und Wegen sowie für Grundstückszufahrten, Parkplätze etc. soll möglichst anstatt Kies oder Schotter aufbereitetes und gereinigtes Bauschuttgranulat aus der Bauschuttverwertung verwendet werden. Gemäß dem Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 07.10.1993 (Akt.Z. 230-1414-39) ist in die Ausschreibung der Einsatz von umweltfreundlichen Recycling-Baustoffen aufzunehmen und soll, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, zum Tragen kommen.

Es wird empfohlen, das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen zu sammeln und für die Freiflächenbewässerung bzw. Toilettenspülung zu verwenden. Es muss gewährleistet sein, dass kein Verbund mit dem Trinkwasserkreislauf besteht.

8.0 BEHINDERTENGERECHTER AUSBAU

Die Erschließungsplanung ist mit dem örtlichen Behindertenbeauftragten abzusprechen.
Neubauten sollten, wenn möglich, barrierefrei geplant werden.

9.0 STREUSALZ / ÄTZENDE STREUSTOFFE

Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

10.0 WASSERWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Von Wasserwirtschaftsämtern wird empfohlen, bei erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das zuständige Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.
Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten. Das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte möglichst auf den Grundstücken über Mulden oder Rasenflächen breitflächig versickert werden. Bei Planung oder Bau von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung ist ggf. das ATV- DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers und eine ggf. vorher erforderliche Pufferung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG für anliegende Grundstücke nicht nachteilig verändert werden.
Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Bauobjekten untereinander können sich dort entichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauherren bei der Planung ihrer Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggfs. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

Entwurfsbearbeitung:
31.Januar 2019
geändert

Roland Schneider
Dipl.-Ing. (FH)
Stadtplaner, Listen-Nr. 41.615

Für den Antragsteller:
Hunderdorf, den 31. Januar 2019

Gemeinde Hunderdorf,
vertreten durch 1. Bürgermeister
Hans Hornberger

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)

Alle zitierten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien können bei der Verwaltungsgemeinschaft Hunderdorf, Sollacher Straße 4, 94336 Hunderdorf nach Terminvereinbarung zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Bebauungsplanunterlagen:

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt Nr. 6 "Hochfeld-Süd" in Hunderdorf besteht aus dem Geheft mit Begründung und Planteil Bebauungs- und Grünordnungsplan M: 1/1000 mit integrierten planlichen und textlichen Festsetzungen und textlichen Hinweisen.

PLANUNTERLAGEN:
AMTLICHE DIGITALE FLURKARTE DES VERMESSUNGSAMTES. 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 MEINE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN.

HÖHEN:
HÖHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET.

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hunderdorf hat am ..... 31.01.2019 ..... beschlossen, die Aufstellung des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplans "Hochfeld-Süd" durchzuführen.

Gemeinde Hunderdorf

Gemeinde Hunderdorf, den..... .....
1. Bürgermeister

Der Entwurf zum Deckblatt Nr. 6 des Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hochfeld-Süd" i.d.F. vom 31.01.2019 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 Hunderdorf

Gemeinde Hunderdorf, den..... .....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Hunderdorf

Gemeinde Hunderdorf, den..... .....
1. Bürgermeister

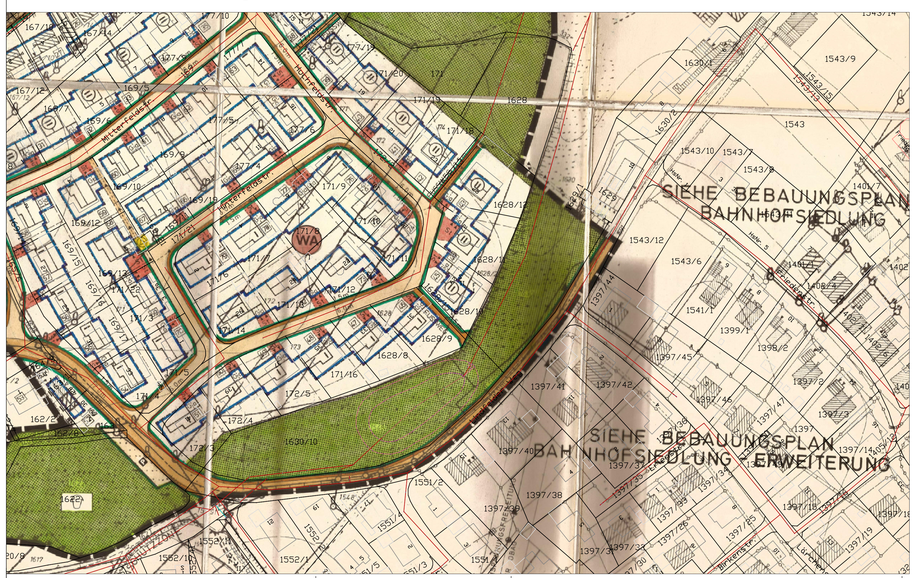
Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 6 des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Hochfeld-Süd" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hochfeld-Süd" ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Hunderdorf

Gemeinde Hunderdorf, den..... .....
1. Bürgermeister

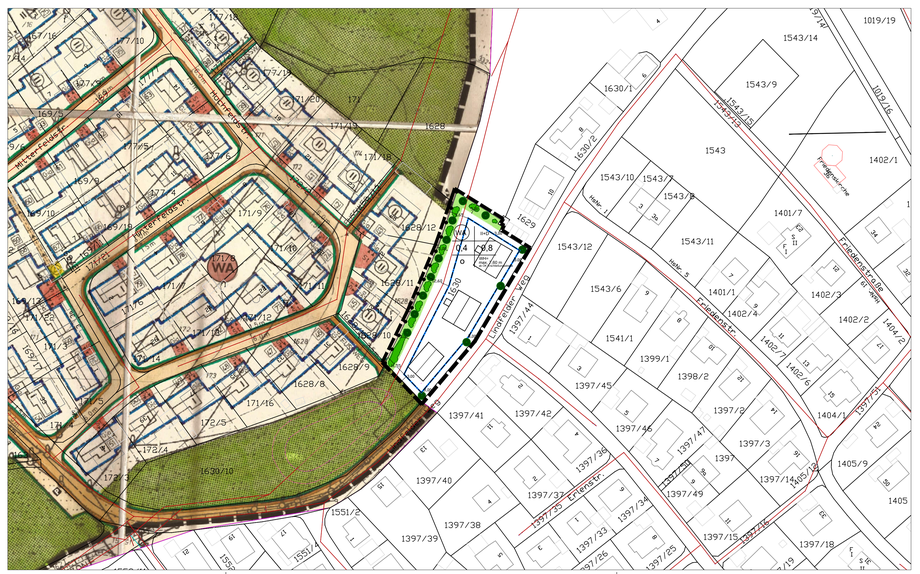
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hochfeld Süd"

Gemarkung Hunderdorf, Gemeinde Hunderdorf M: 1 / 1.000



Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hochfeld Süd"

Gemarkung Hunderdorf, Gemeinde Hunderdorf M: 1 / 1.000



Unterlage 2

DECKBLATT NR. 6 ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
M: 1/1.000
"HOCHFELD-SÜD"
Aufstellung gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Gemarkung:	Hunderdorf
Gemeinde:	Hunderdorf
Landkreis:	Straubing-Bogen
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Inkrafttreten

Das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hochfeld-Süd" der Gemeinde Hunderdorf 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 das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hochfeld-Süd" im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Hunderdorf 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 das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hochfeld-Süd" 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 des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hochfeld-Süd" schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Hunderdorf

Gemeinde Hunderdorf, den ....
1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG
AM: 31. Januar 2019
GEÄNDERT: