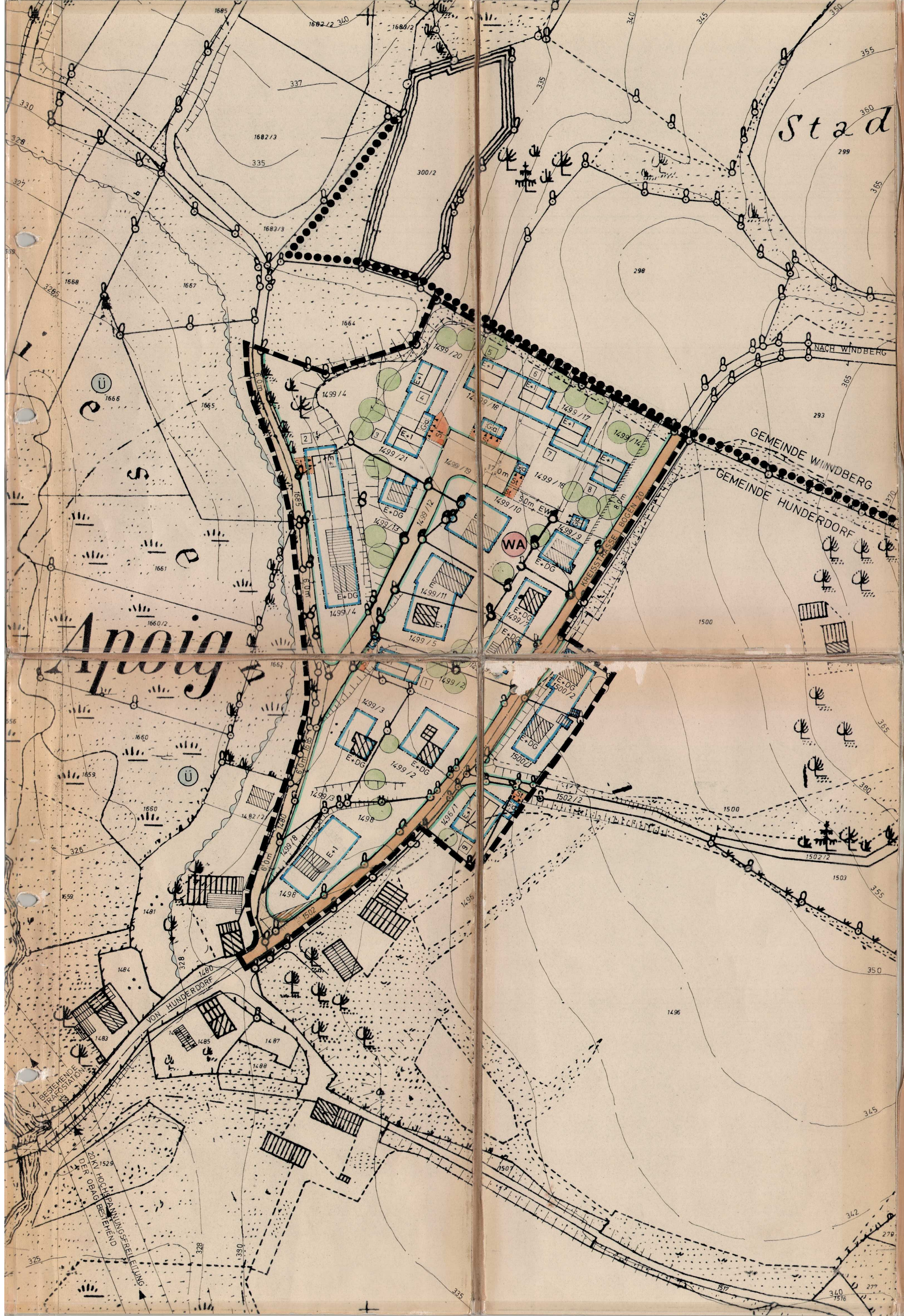


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.Bau.G.

0.1. BAUWEISE:
0.1.1. offen.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm.

0.3. FIRSTRICHTUNG:
0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.17.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.

0.4. EINFRIEDUNGEN:
0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.17.:

Art:	Holzlatten- oder Hanichelzaun straßenseitig.
Höhe:	über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m.
Ausführung:	Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe, höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.17.:

E+1	Dachform:	Satteldach 23 - 28°.
	Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot.
	Dachgaupen:	unzulässig.
	Kniestock:	unzulässig.
	Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m.
	Ortgang:	nicht über 0,20 m.
	Traufe:	nicht über 0,50 m.
	Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.: Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten).

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.
1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: entfällt.
1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: entfällt.
1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
2.1.17. E+1 — als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, b) oder sichtbares Untergeschoß u. Erdgeschoß (Hanghaus). Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig. bei WA: GRZ 0,4 GFZ 0,7
2.1.60. E,E+DG — bestehende Gebäude (mit entspr. Geschoßzahl E oder E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
3.4. Baugrenze.

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
entfällt.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
5.2. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.
5.4. Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßen-O.K. durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:
6.1. Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen).
6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
entfällt.

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN
8.1. 20KV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:
9.15. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

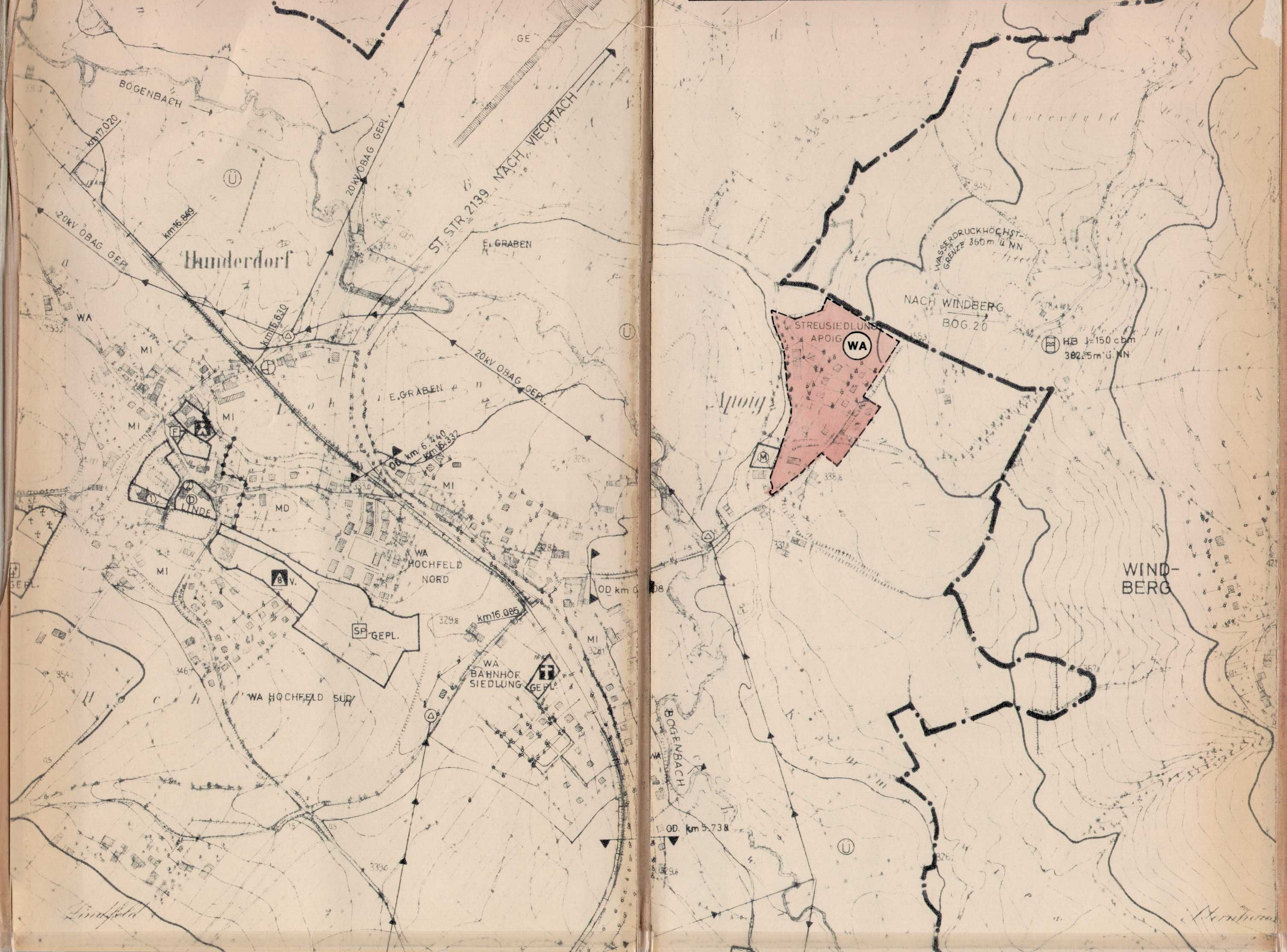
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt.
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:
entfällt.
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
entfällt.
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
13.1.1. St — Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
13.1.5. Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
14.2.3. Überschwemmungsgebiet.
14.12.2. EW — Eigentümerweg.
14.12.5. Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone.
14.14.4. Gemeindegrenze.
14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14.15.1. 6,0 m — Masszahl.
14.16.1. 9 — Grundstücksnummerierung.

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
15.1. FESTPUNKTE: entfällt.
15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
15.2.1. Grenzstein.
15.2.2. Grenzpflock.
15.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie.
15.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)
15.3. BAUWERKE:
15.3.1. Wohngebäude.
15.3.2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
15.3.6. Böschung.
15.3.7. Brücken.
15.4. STRASSEN UND WEGE:
15.4.1. abgemarkter Weg.
15.4.2. nicht abgemarkter Weg.
15.5. GEWÄSSER:
15.5.3. Fluß, Bach (Pfeil = Fließrichtung).
15.6. NUTZUNGSARTEN:
15.6.1. OHNE KARTENZEICHEN — Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.
15.6.2. Acker mit Obstbäumen.
15.6.5. Wiese.
15.6.9. Mischwald.
15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt.
15.8. VERSCHIEDENES:
15.8.1. 10 5 1 0.5 — Höhenlinien.
15.8.2. 1499/16 — Flurstücks-Nummern.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. = 1:5000



BEBAUUNGSPLAN APOIG

N S W O

MASSTAB = 1:1000

GEMEINDE: HUNDERDORF
LANDKREIS: BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Bebauungsplanentwurf vom 11. 9. 1967 mit Begründung hat vom 15.10.1967 bis 15.11.1967 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 3.10.1967 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 12. FEB. 1968 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B.Bau.G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

Hunderdorf, den 14. FEB. 1968
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B.Bau.G., das ist am rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom bis in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am bekannt gemacht.

den 10. 8. 68
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die ~~Entschließung~~ Verfügung vom 4. 6. 1968 Nr. ~~IV 6~~ III/9-610-652/68 zugrunde.

Bogen, den 4.6.68
Landratsamt Bogen
i.A.
~~Regierungs~~
(Pösl) Oberregierungsrat

LANDRATSAMT BOGEN

LANDSHUT, DEN 11. 9. 1967

Duplikat

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1967. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 6.6.1967 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	11.9.1967	Ke.
GEPR:	12.9.1967	Kr.
GES:	12.9.1967	Kr.

ZEICHNUNGS-NR.
B - 67 - 667 - 2

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan

"A p o i g"

G e m e i n d e :	Hunderdorf
L a n d k r e i s :	Bogen
R e g i e r u n g s b e z i r k :	Niederbayern

1. PLANUNGSZIEL:

1.1 Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke sicherstellen. Er soll weiterhin die Grundlage für die erforderliche Erschließungskostenbeitragssatzung bilden und die öffentlichen Verkehrsflächen vorbereiten.

1.2 Das Baugebiet ist als Streusiedlung im Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesen und als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3, im Bebauungsplan festgesetzt.

1.3 Bei der ursprünglich durchgeführten Vermessung der Restflächen im Norden konnten 2 Grundstücke nicht von einer öffentlichen Straße aus erschlossen werden.

Eine Umplanung und Verschiebung der Grundstücke sowie eine geringfügige Veränderung der Grundstücksgrößen war deshalb notwendig.

Der Neuaufteilung der Bauplätze 3 bis einschl. 8 wurde sowohl von seiten der Gemeinde als auch von allen beteiligten Grundbesitzern zugestimmt.

Für die übrige bestehende Bebauung wurden entsprechende Baugrenzen festgesetzt.

2. GELÄNDE- UND BODENVERHÄLTNISSE:

2.1 <u>Lage:</u>

Das Baugebiet liegt westlich des Ortes Hunderdorf an der Kreisstraße BOG 20 nach Windberg

2.2 Beschaffenheit:

Das Gelände steigt von Westen nach Osten hin an. Siehe auch Höhenschichtlinien.

2.3 Untergrund:

Lehm mit Humus.

3. ERSCHLIESSUNG:

3.1 Straßen:

3.11 Der Ausbau der Straßen ist wie folgt vorgesehen:

Vorerst wassergebundene Kiesdecke mit frostsicherem Unterbau, später wird eine leichte Teerdecke aufgebracht.

3.12 Die Straßenprofile sind im Bebauungsplan wie folgt festgelegt:

6,0 m Wohnstraße
5.5 m Fahrbahn
0,25 m beiderseits Bankett oder Rinne

3.13 Für die überschlägige Berechnung der Erschließungskosten wurden folgende Preise angenommen:

Straßenbreite m	für den lfdm Straßenherstellung DM	für den lfdm Grunderwerb DM
6,0 Wendeplatten	150,-- qm 20,--	18,-- qm 3,--

3.2 Überschlägige Berechnung der Erschließungskosten:

Grunderwerb (für Straßen und öffentliche Flächen)	= DM 3 300,--
Kosten für Straßenherstellung einschließlich Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung	= DM 25 000,--
Erschließungskosten insgesamt	= DM 28 300,--
ab 10 % Gemeindeanteil	= DM 2 830,--
Beitragsfähige Erschließungskosten	= DM 25 470,--

Gesamtfläche der Neuplanung des Geltungsbereiches	= qm 12 800,--
abzüglich öffentliche Bedarfsflächen (Straßen, Plätze und öffentliche Flächen)	= qm 800,--
Nettobaufläche	= qm 12 000,--

Beitragsfähige Erschließungskosten	DM 25 470,--	= DM/qm	2,12
Nettobaufläche	qm 12 000,--		

Die überschlägigen Kosten betragen für 1 qm Bauland somit etwa DM 2.50

4. TRINKWASSERVERSORGUNG:

4.1 Eine zentrale Trinkwasserversorgungsanlage mit Tiefbrunnen ist vorhanden. Die Anschlußkosten sind pro Haus auf DM 1 100,-- festgesetzt, das ergibt insgesamt DM 9 900,--.

5. ABWASSERBESEITIGUNG:

5.1 Der Anschluß an die Kanalisation ist geplant. Vorerst kann die Abwasserbeseitigung über eine Gruppenkläranlage erfolgen. Die Kanalkosten für die geplanten Gebäude belaufen sich auf ca. DM 10 000,--. Der Anteil an der Kläranlage beträgt ca. DM 6 000,--.

6. ELEKTRISCHE ENERGIE:

6.1 Die elektrische Versorgung erfolgt durch die OBAG und ist aus der südwestlich des Baugebietes bestehenden Trafostation sichergestellt.

7. BEBAUUNG:

7.1 Im Planungsgebiet sind folgende Wohngebäude vorgesehen:

9 Gebäude mit Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß		
davon 50 % als Einfamilien-Häuser	4 Stück	= 4 WE
davon 50 % als Zweifamilien-Häuser	5 Stück	= 10 WE
insgesamt	9 Stück	= 14 WE

Im Geltungsbereich sind damit 14 WE (Wohneinheiten) geplant. Es können somit etwa 49 Personen angesiedelt werden, das sind ca. 38 Personen/ha.

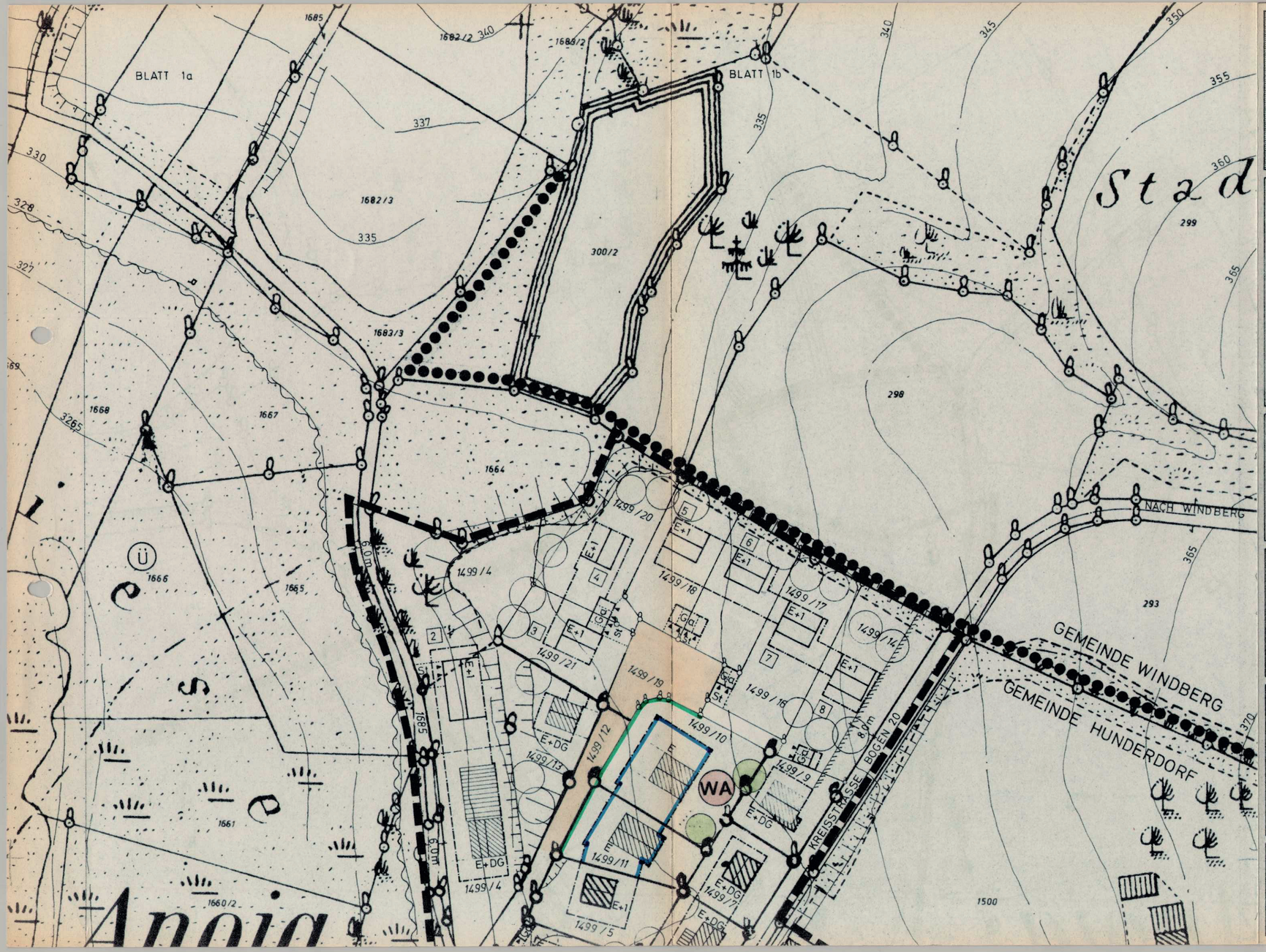
Landshut, den 11. Sept. 1967
Sp/Kr

Hans Kritschel

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STADTBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

Kenntnis genommen:
Hunderdorf, den 14. FEB. 1968

Bürgermeister



DECKBLATT NR. 1

bestehend aus den Blättern 1a - 1c

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 B.BAU.G. DES

BEBAUUNGSPLANES APOIG

vom 11.9.1967

N / W / O / S

MASSTAB 1:1000

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

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer:

Fl. St. Nr. 1499/7 Xaver Schreiner

Fl. St. Nr. 1499/9 Hans Hans

Fl. St. Nr. 1499/10 Rudolf Gmeinl

Fl. St. Nr. 1499/11 Rudolf Jahola

Fl. St. Nr. 1499/14 [illegible]

Die Stadt/M./Gemeinde hat mit Beschluß vom 24. SEP. 1970 die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 1 gemäß § 10 B.Bau.G. und Art. 107 Abs. 4 Bay.B.O. als Satzung beschlossen.

Hunderdorf den 24. SEP. 1970

Bürgermeister

Die Änderung mit Deckblatt Nr. 1 wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B.Bau.G. das ist am ..... rechtsverbindlich.

Hunderdorf den 1. OKT. 1970

Bürgermeister

Duplikat

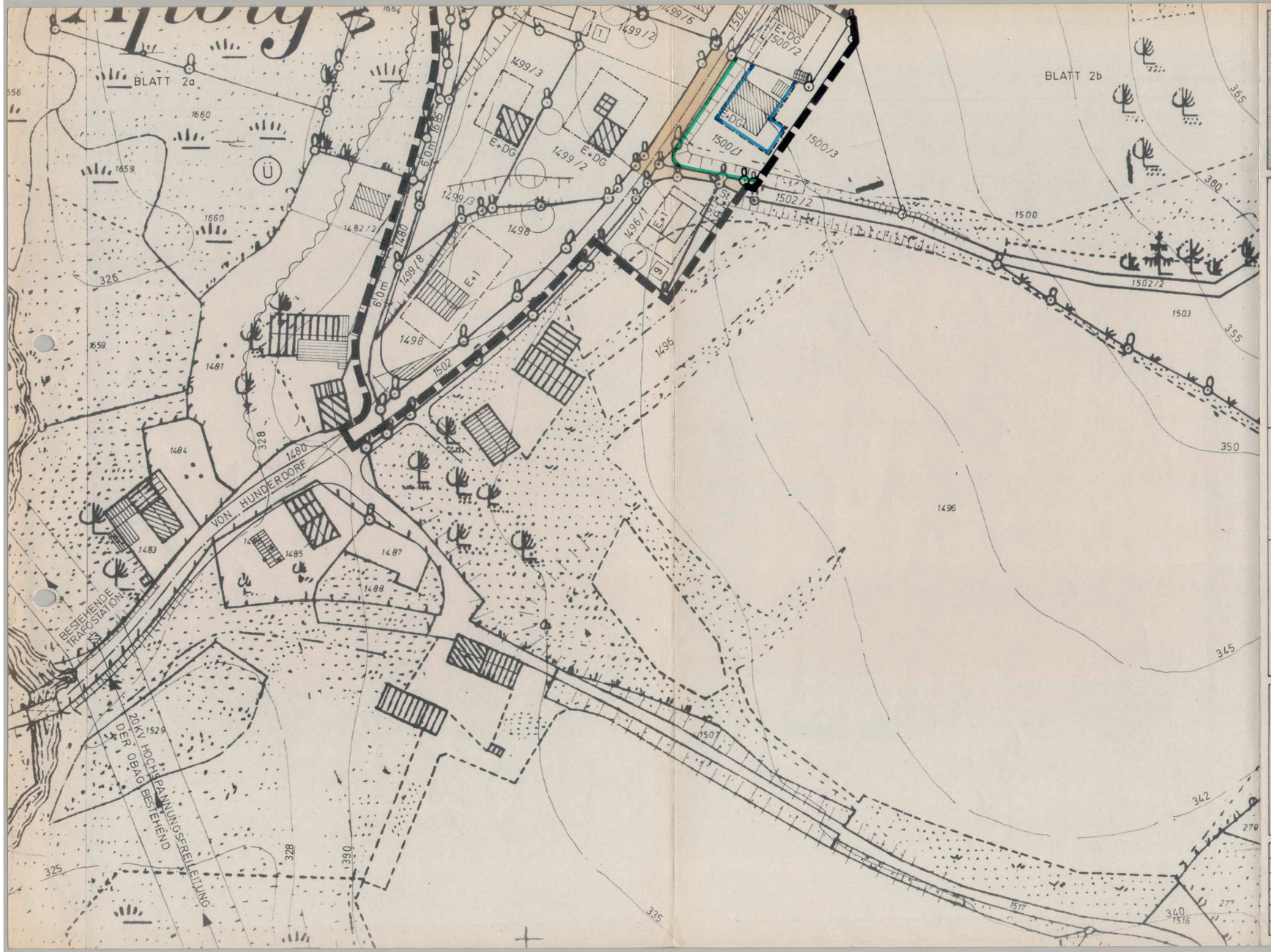
LANDSHUT, DEN 31.8.1970

Hans Kritschel

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STADTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

GEZ:	31.8.1970	Kr.
GEPR:	1.9.1970	Ko.
GES:	1.9.1970	Kr.

ZEICHNUNGS-NR.
B-67-667-D-1



N
W O
S

MASSTAB 1:1000

DECKBLATT NR. 2

bestehend aus den Blättern 2 a bis 2 c

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 B.BAU.G DES

BEBAUUNGSPLANES APOIG

vom 11. 9. 1967

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

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer:

Fl. St. Nr. 1500/1 ... Sophie Feldner

Fl. St. Nr. 1500/2 ... Hanmel Otto

Fl. St. Nr. 1500/3 ...

Die Stadt/M./Gemeinde hat mit Beschluß vom 30. 3. 1972 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

GEMEINDE HUNDERDORF BEZIRK BAYERN

Hunderdorf, den 5. APR. 1972

Bürgermeister

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 5. APR. 1972 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

GEMEINDE HUNDERDORF BEZIRK BAYERN

Hunderdorf, den 5. APR. 1972

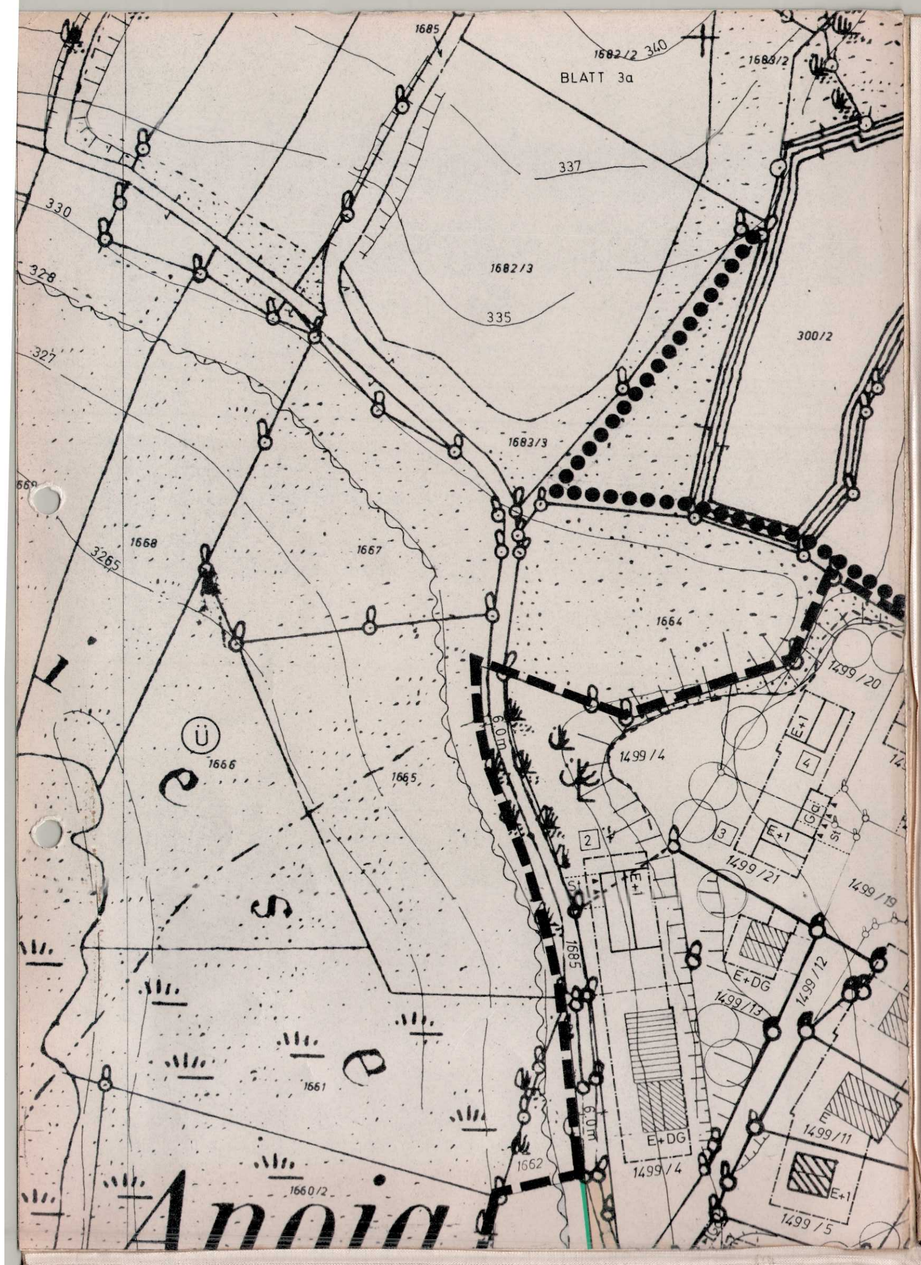
Bürgermeister

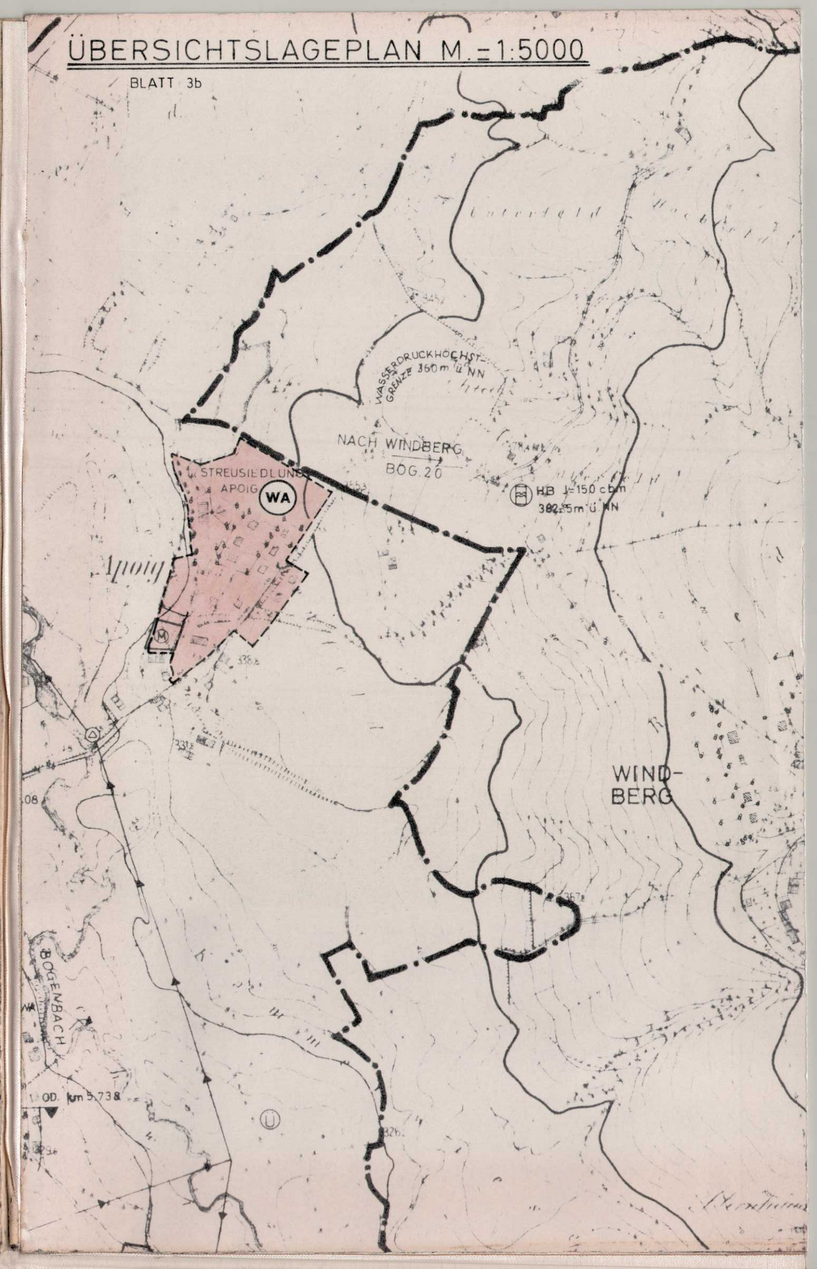
FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

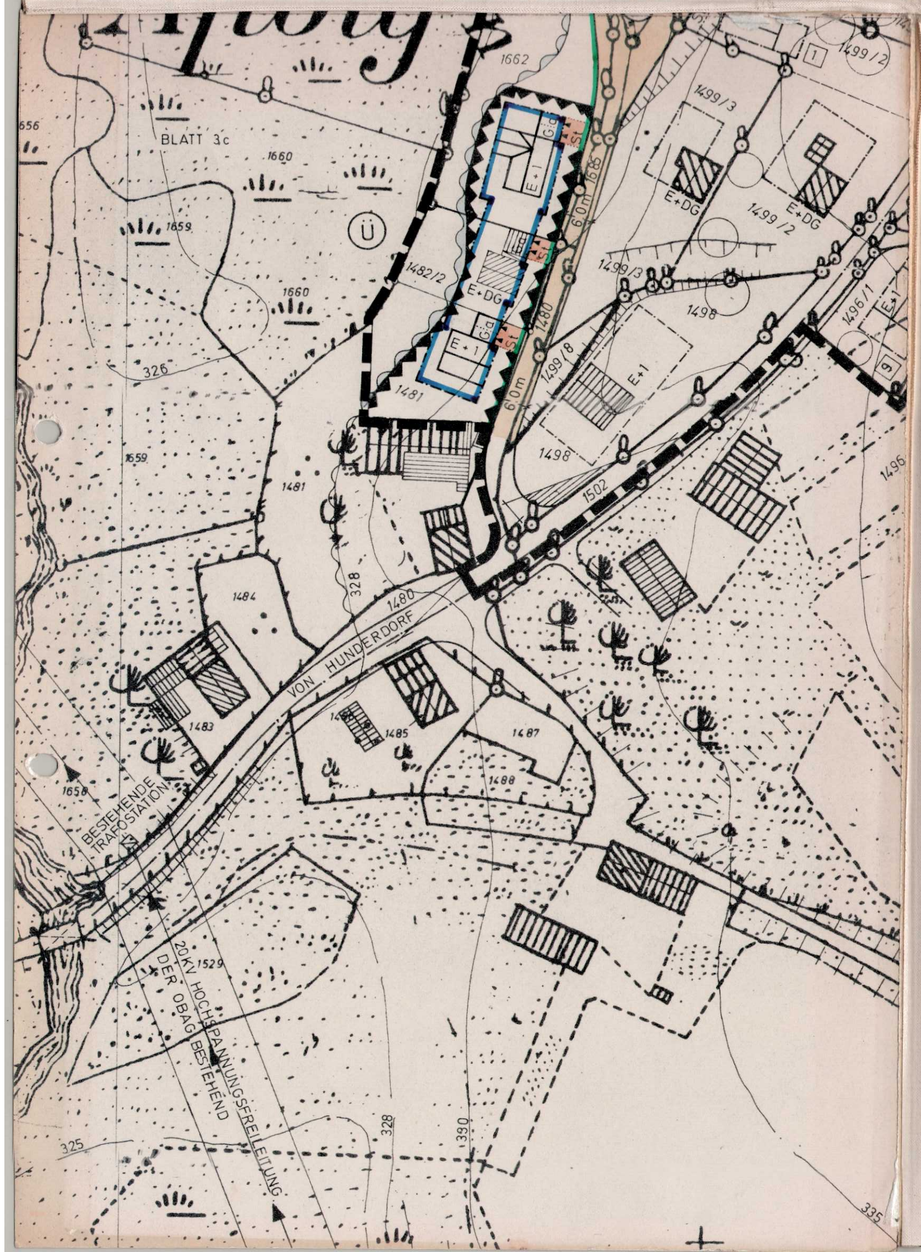
LANDSHUT, DEN 21.2.1972

ARCHITEKTURBÜRO
HANS RITSCHEL
STADTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

GEZ:	21.2.1972				
GEPR:	22.2.1972				
GES:	23.2.1972				
UVE.	U. § 13.				
ZEICHNUNGS - NR.					
B-67-667-D-2					







ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

BLATT 3d

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. (WA) Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
entfällt.

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
entfällt.

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:
entfällt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.17. E+1 — als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,
b) oder sichtbares Untergeschoß u. Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.
bei WA: GRZ 0.4 GFZ 0,7

2.1.60. E,E+DG — bestehende Gebäude (mit entspr. Geschoßzahl E oder E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4. Baugrenze.

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
entfällt.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.

5.4. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßen-O.K. durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen).

6.3. Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
entfällt.

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

8.1. 20KV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.15. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt.

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

11.1. Flächen für Aufschüttungen.

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
entfällt.

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. St — Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.5. G a — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

NORD

MASSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN

STAND DER VERMESSUNG VOM JAHRE 1967

NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET

ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES AM ———
(KEINE AMTLICHE MESSUNGSGENAUIGKEIT)

URHEBERRECHT
FÜR DIESE PLANUNG BEHALTE ICH MIR ALLE RECHTE VOR.
OHNE MEINE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN.

GEZ.:	2. 2. 1973	Kr.
GEPR.:	5. 2. 1973	
GES.:	6. 2. 1973	
U. ÜA.	U. z. V.	

GEÄND. AM	ANLASS	VON
28. 2. 1973		Kr.
21. 5. 1973		Kr.

ZEICHNUNGS-NR.
B-67-667-D-3

BEBAUUNGSPLAN

APOIG

VOM 11. 9. 1967

DECKBLATT NR. 3

bestehend aus den Blättern 3a - 3e

STADT/M./GEMEINDE: HUNDERDORF
LANDKREIS: BOGEN (AB 1.7.1972 STRAUBING - BOGEN)
REG. - BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 29.8. 1973 bis 29.9. 1973 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.8. 1973 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Hunderdorf, den 9. Okt. 1973
Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt/M./Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluß des Stadtrates (Gemeinderates) v. 3.10.73 vom 5. JULI 1973 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Hunderdorf, den 9. Okt. 1973
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung
(Das Landratsamt Straubing - Bogen)
hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 15. 10. 73 Nr. III/1-610-8/2 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 25. 11. 1969 - GVBl. Nr. 19) genehmigt.

Bogen, den 15. 10. 73
I. A.
Endter
Regierungsrat

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 22.10.73 bis 22.11.73 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) gem. § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 22.10.73 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Hunderdorf, den 22.10.73
Bürgermeister

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

LANDSHUT, DEN 2. 2. 1973

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGERSTRASSE 4
TELEFON 0871 – 3459

B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt 3 des Bebauungsplanes

"Apoig"

G e m e i n d e : Hunderdorf

L a n d k r e i s : Bogen

R e g i e r u n g s b e z i r k : Niederbayern

Die Gemeinde Hunderdorf hat eine Erweiterung des Bebauungsplanes "Apoig" auf das Grundstück Flurstücks-Nr. 1662 beschlossen.

Dadurch sind folgende Änderungen des o. g. Bebauungsplanes notwendig.

1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Apoig" auf das Grundstück Flurstücks-Nr. 1662 und zusätzliche Einplanung eines Gebäudes E + 1.

2. Neu-Festsetzung der Ziffer 11.1. der Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen.

Die Änderungen werden nach § 2 Absatz 6 und 7 sowie § 11 BBauG durchgeführt.

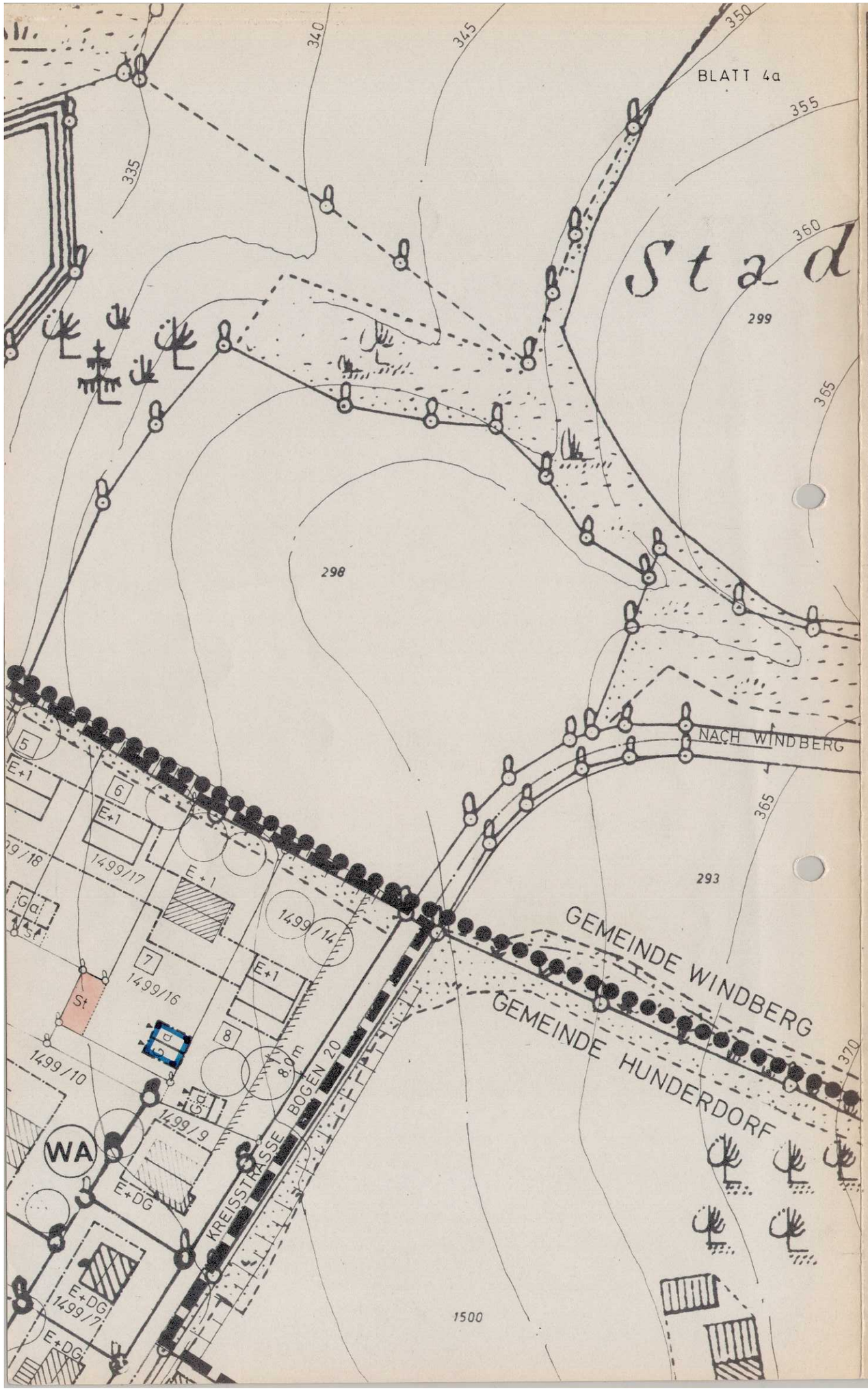
Landshut, den 5. Februar 1973
Kos/Sto

GEZ. MAX ZAUNSEDER

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

Ergänzt nach dem Schreiben der Gemeinde Hunderdorf v. 22. Februar 1973, am 28. Februar 1973.

1. Erweiterung des Bebauungsplanes auf die Grundstücke Flurstücksnummern 1481 und 148/2 und zusätzliche Einplanung eines Gebäudes E + 1 auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 1481.



NORD

MASSTAB

1:1000

PLANUNTERLAGEN

STAND DER VERMESSUNG VOM JAHRE 1967

NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET

ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES AM ———

(KEINE AMTLICHE MESSUNGSGENAUIGKEIT)

URHEBERRECHT

FÜR DIESE PLANUNG BEHALTE ICH MIR ALLE RECHTE VOR.
OHNE MEINE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN.

GEZ.:	6. 6. 1973	Hrs.
GEPR.:	7. 6. 1973	
GES.:	7. 6. 1973	
U. ÖA.	U. z. V.	
GEÄND. AM	ANLASS	VON

ZEICHNUNGS-NR.
B-67-667-D-4

BEBAUUNGSPLAN

APOIG

VOM 11. 9. 1967

DECKBLATT NR. 4

bestehend aus den Blättern 4a und 4b
VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 B. BAUG.

STADT/M./GEMEINDE: HUNDERDORF
LANDKREIS: BOGEN (AB 1.7.1972 STRAUBING - BOGEN)
REG. - BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. ZUSTIMMUNG

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer:
Flurstücksnummer 1499/14 .....
Flurstücksnummer 1499/16 .....
Flurstücksnummer 1499/17 .....

2. SATZUNG

Die ~~Stadt/M./~~Gemeinde hat mit Beschluß vom 10.10.1974 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Hunderdorf, den 11.10.1974

Bürgermeister

3. BEKANNTMACHUNG

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 11.10.1974 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

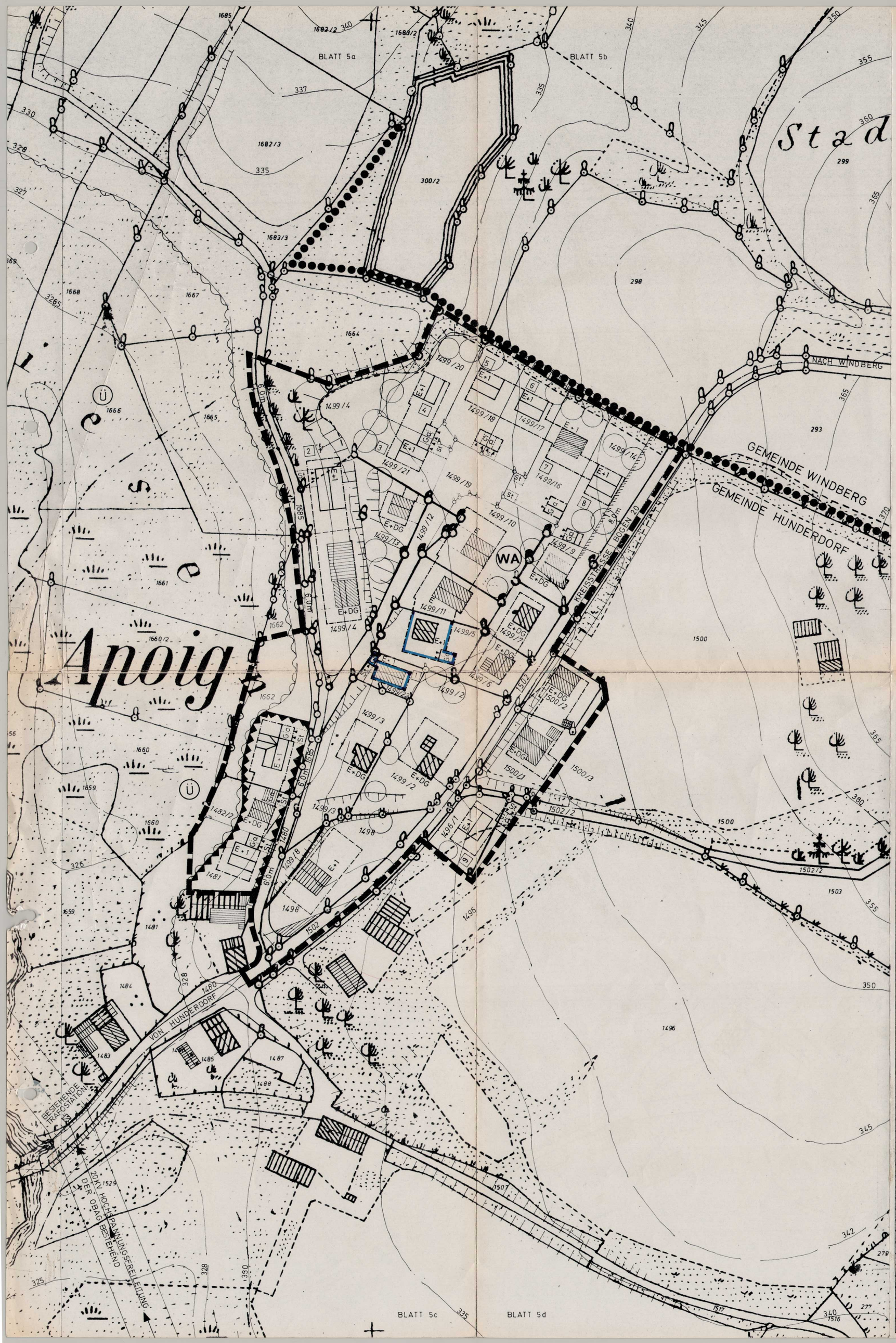
Hunderdorf, den 11.10.1974

Bürgermeister

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

LANDSHUT, DEN 6. 6. 1973

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGERSTRASSE 4
TELEFON 0871 – 3459



NORD

MASSTAB 1:1000

BEBAUUNGSPLAN

APOIG

VOM 11.9.1967

DECKBLATT NR. 5

bestehend aus den Blättern 5 a bis 5 e
VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 B.BAUG.

STADT/M./GEMEINDE: HUNDERDORF
LANDKREIS: BOGEN (AB 1.7.1972 STRAUBING-BOGEN)
REG. - BEZIRK: NIEDERBAYERN

PLANUNTERLAGEN

STAND DER VERMESSUNG VOM JAHRE 1967

NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET

ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES AM ——— (KEINE AMTLICHE MESSUNGSGENAUIGKEIT)

URHEBERRECHT

FÜR DIESE PLANUNG BEHALTE ICH MIR ALLE RECHTE VOR. OHNE MEINE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN.

GEZ.:	22. 3. 1974	Kri.
GEPR.:	25. 3. 1974	[illegible]
GES.:	26. 3. 1974	Kr.
U.V.	U. § 13	

GEÄND. AM	ANLASS	VON

ZEICHNUNGS-NR.
B-67-667-D-5

1. ZUSTIMMUNG

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer:

Amann	Fl. St. Nr. 1499/2	Amann Senta
Diewald	Fl. St. Nr. 1499/5	[illegible]
Wagner	Fl. St. Nr. 1499/6	[illegible]
Schreiner Jakob	Fl. St. Nr. 1499/7	[illegible]
	Fl. St. Nr. 1499/11	[illegible]
Grill	Fl. St. Nr. 1499/22	[illegible]

Das noch nicht genehmigte Deckblatt Nr. 4 ist in dieser Änderung enthalten.

2. SATZUNG

Die ~~Stadt/M.~~/Gemeinde hat mit Beschluß vom 22.4.1974 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Hunderdorf, den 26.4.1974
Bürgermeister

3. BEKANNTMACHUNG

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 29.4.1974 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Hunderdorf, den 29.4.1974
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 22.3.1974

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGERSTRASSE 4
TELEFON 0871 – 3459

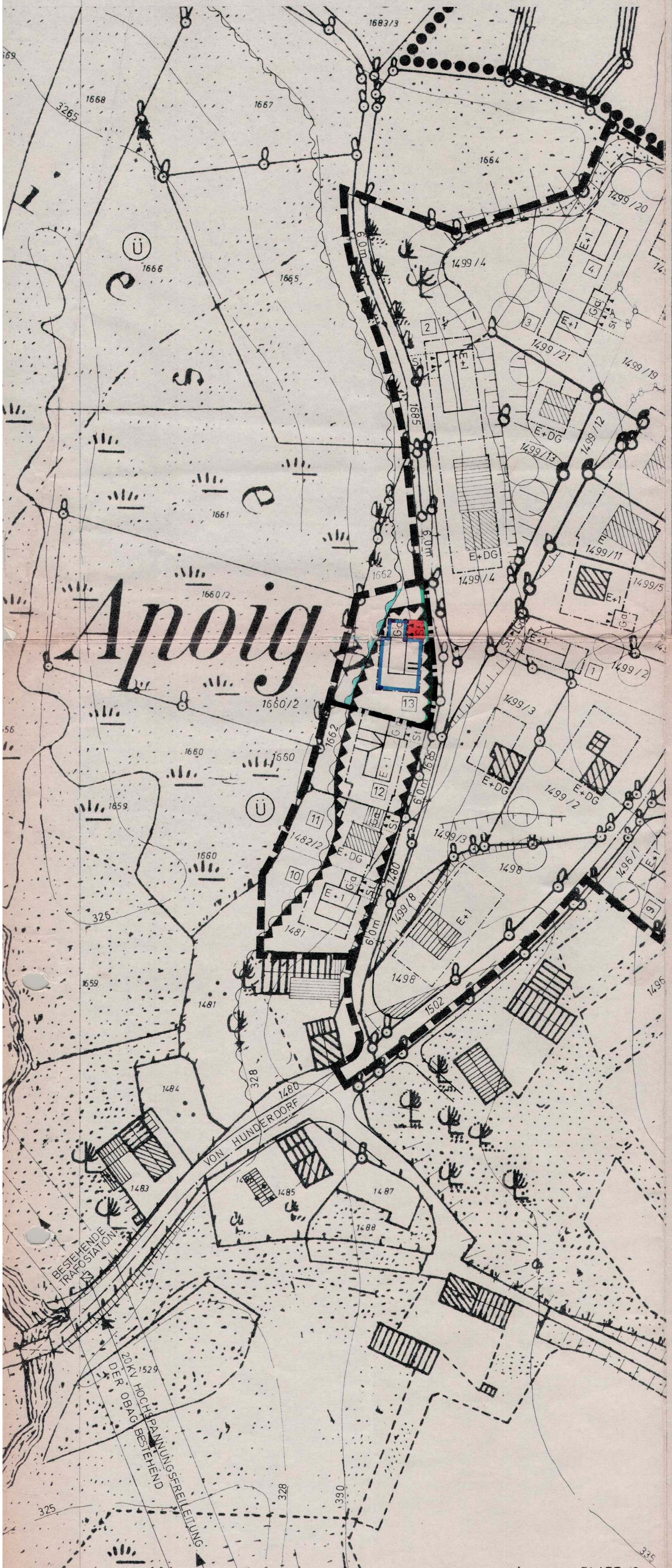
BLATT 6 a

Alle bisherigen Planzeichen in älteren Plänen, in Änderungen und Ergänzungen dieser Pläne, können nach § 3 Planzeichen VO seit dem 30. April 1973 nicht mehr verwendet werden.

Ab dem 1. Mai 1973 gelten die Planzeichen für Bauleitpläne nach Planzeichen VO.

ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES.



BLATT 6 c

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

BLATT 6 b

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. (WA) Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO. Absatz 1 - 3.

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
entfällt.

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
entfällt.

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:
entfällt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.17. E+1 / II als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder sichtbares Untergeschoß u. Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6.50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.
bei WA: GRZ 0.4 GFZ 0.7

2.1.60. E, E+DG bestehende Gebäude (mit entspr. Geschoßzahl E oder E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4. Baugrenze.

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
entfällt.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.

5.4. Sichtdreiecke; innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1.0 m über Straßen-O.K. durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen).

6.3. Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
entfällt.

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

8.1. 20KV Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.15. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt.

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

11.1. Flächen für Aufschüttungen.

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
entfällt.

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. St Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.5. Ga Garagen. Zufahrt in Pfeilrichtung.

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN 1 : 1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

BEBAUUNGSPLAN
APOIG
VOM 11. 9. 1967
DECKBLATT NR. 6
bestehend aus den Blättern 6a - 6d.
~~VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 B.BAUG.~~

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

Planunterlagen: Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre 1967. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 ...

... der 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.:	11. 3. 1977	Kor.
GEPR.:		
GES.:		
U. OA.	U. z. V.	
GEÄND. AM	ANLASS	VON

ZEICHNUNGS-NR.
B - 67 - 667 - D - 6

1. Auslegung

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 31.5.77 - 30.6.77 im Gemeindeamt öffentlich ausgelegt. Ort u. Dauer der Auslegung wurden am 20.5.77 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Hunderdorf, 4.7.1977

(Stempel: BAYERN GEMEINDE HUNDERDORF)

[Unterschrift]

Bürgermeister

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 11.7.1977 Nr. IV/1a-610-3/2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

(Stempel: BAYERN LANDRATSAMT STRAUBING-BOGEN)

Bogen, den 12.7.1977

I.A. [Unterschrift]

Leptihn
Regierungsrat

..., den 4. JULI 197

[Unterschrift]

Bürgermeister

3. BEKANNTMACHUNG

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 19. JULI 1977 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Hunderdorf, den 19. JULI 197

(Stempel: BAYERN GEMEINDE HUNDERDORF)

[Unterschrift]

Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 3. MÄRZ 1977

[Unterschrift]

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGERSTRASSE 4
TELEFON 0871 - 3459

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 6 des Bebauungsplanes "Apotg"

Gemeinde: Hunderdorf

Landkreis: Straubing-Bogen

Regierungsbezirk: Niederbayern

Der Gemeinderat Hunderdorf beschloß die Vergrößerung des Bebauungsplanes "Apotg". Dadurch ist folgende Änderung notwendig:

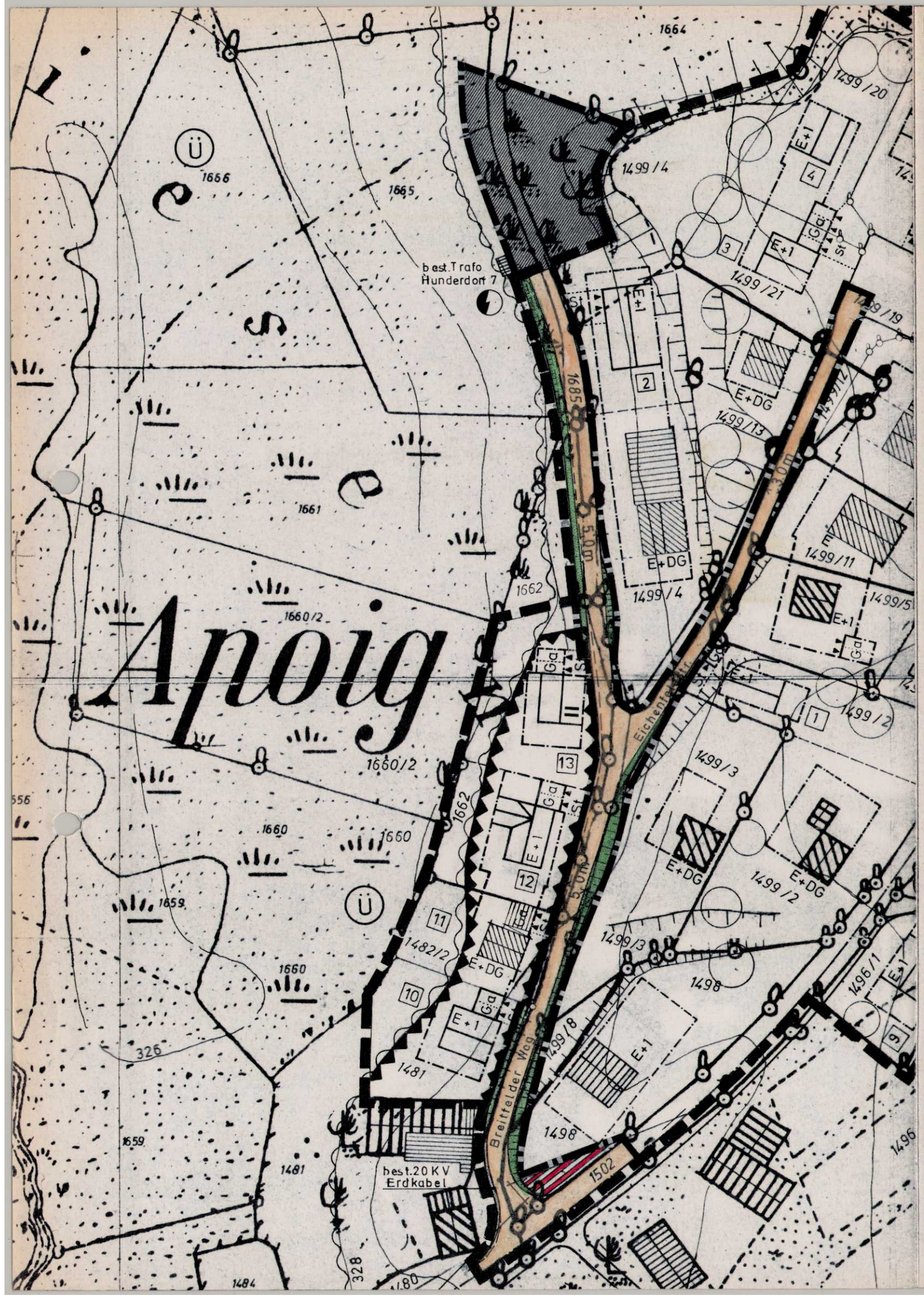
Die Fl.-Nr. 1681 wird in zwei Bauparzellen aufgeteilt. Dadurch wird eine weitere Parzelle mit rd. 650 qm und der Bebauungsmöglichkeit E + I geschaffen.

Die Änderungen des Bebauungsplanes werden nach § 2 Abs. 5 und 7 sowie § 11 BBauG durchgeführt.

Hunderdorf, 20.5.1977

Gemeinde Hunderdorf

1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.3. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.9. Verkehrsgrünfläche

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

13.8. Teilbereich der Aufhebung

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1:5000

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom Jahre **1967** Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000 Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am **6. 6. 1967** (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit 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.:	30.11.82	
GEPR.:		
GEAND. AM	ANLASS	VON
18.4.83	Öff. Ausl.	

ZEICHNUNGS-NR.
B67-667-D7

BEBAUUNGSPLAN APOIG

VOM 11.9.1967

DECKBLATT NR. 7

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

1. AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Absatz 6 BBauG vom 7.1.83 bis ~~7~~ 2.83 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 29.12.82 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

HUNDERDORF, den 21. APR. 1983

Bürgermeister

2. SATZUNG

Die ~~Stadt/Markt~~/Gemeinde HUNDERDORF hat mit Beschluß des St./M.-Gemeinderates vom 10.3.83 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bay. Bauordnung als Satzung beschlossen.

HUNDERDORF, den 21. APR. 1983

Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung
(Das Landratsamt **Straubing-Bogen**)
hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 27.6.83 Nr. IV/2-610-3/2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Straubing, 27.6.83
Landratsamt Straubing-Bogen
Dienststelle Straubing
I.A.
Schmid

4. INKRAFTTRETEN

Die ~~Stadt/M./~~Gemeinde hat am 08. JULI 1983 die Genehmigung des Deckblattes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

HUNDERDORF, den 08. JULI 1983

Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 30. NOVEMBER 1982

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

KRITSCHEL
ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
ERSCHLIESSUNGSPLANUNGEN

INNERE REGENSBURGER STR. 4
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871/89459

B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt 7 des Bebauungsplanes

"Apoig"

G e m e i n d e :	Hunderdorf
L a n d k r e i s :	Straubing-Bogen
R e g .- B e z i r k :	Niederbayern

1. ALLGEMEINES:

Der Bebauungsplan "Apoig" vom 11. 9. 1967 der Gemeinde Hunderdorf wurde am 4. 6. 1968 Nr. II/9 - 610 - 652/68 gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Bogen genehmigt.

Der Gemeinderat beschloß die Änderung des Bebauungsplanes durch die Aufstellung des Deckblattes 7 vom 30. 11. 1982.

2. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN:

2.1. Änderung der Straßenbreiten und Einplanung von Straßenbegleitgrün, sowie die Übernahme der Böschungen aus dem Straßenkonzept des Ing.-Büros Klaus G. Weber aus Straubing.

2.2. Herausnahme eines Teilbereiches aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

2.3. Ergänzung bzw. Neufestlegung der planlichen Festsetzungen.

Die Änderung bzw. Ergänzungen werden nach § 2 a Abs. 6, sowie § 10, § 11 und § 12 durchgeführt.

Landshut, den 30. November 1982
Ko/Sch

KRITSCHEL
ARCHITEKTUR-UND
INGENIEURBÜRO
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
ERSCHLIESSUNGSPLANUNGEN
INNERE REGENSBURGER STR.4
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871/89459

gebilligt laut Gemeinderatsbeschluß
vom 21. Dezember 1982
Hunderdorf, den 28. Dezember 1982

.....
Bürgermeister

3.2 Die Gaubeneindeckung soll in Material und Farbe wie das Hauptdach ausgeführt werden.

3.3 Bei kleineren Dachflächen darf die Gaubenvorderwandhöhe nicht mehr als 0,60 m betragen. Bei größeren Dachflächen kann allenfalls eine höhere Schleppgaube bis zu 0,80 m zugelassen werden.

4. Die Ansichtsfläche einer einzelnen, rechteckigen Dachgaube muß in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtdachfläche stehen. Sie soll 1,5 m² Vorderwandfläche nicht überschreiten.

5. Der Abstand zwischen den Dachgauben soll mind. 2,50 m betragen. Vom Dachende auf Zimmertiefe ist eine Dachgaube unzulässig.

6. Die senkrechten Außenflächen der Gauben können wie die Gebäudeaußenwand oder in Holzverkleidung ausgeführt werden.

7. Der Einbau einer Dachgaube darf nicht zur Vergrößerung des Dachraumes mißbraucht werden, sondern nur zur Belichtung und Belüftung des Dachraumes dienen.

BEBAUUNGSPLAN APOIG VOM 11.9.1967 DECKBLATT NR. 8

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

1. AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Absatz 6 BBauG vom 9.2.1984 bis 9.3.1984 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 1.2.84 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

HUNDERDORF, den 3.4.1984

Bürgermeister

2. SATZUNG

Die ~~Stadt~~ ~~Markt~~/Gemeinde HUNDERDORF hat mit Beschluß des ~~St/M.~~-Gemeinderates vom 28.3.84 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bay. Bauordnung als Satzung beschlossen.

HUNDERDORF, den 3.4.1984

Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung
(Das Landratsamt Straubing-Bogen)
hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 30.4.84 Nr. IV/2-610 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Straubing, 30.4.84 den
Landratsamt Straubing-Bogen
Dienststelle Straubing
I.A.
Schmid
Oberregierungsrat

4. INKRAFTTRETEN

Die ~~Stadt/M.~~/Gemeinde hat am 22.5.1984 die Genehmigung des Deckblattes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

HUNDERDORF, den 22.5.1984

Bürgermeister

Hunderdorf, den 31.1.1984

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
HUNDERDORF
-Gemeinde Hunderdorf-

Härtenberger
1. Bürgermeister

ÄNDERUNG BZW. ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

0.5.4. Für die bereits bestehende Bebauung bei FlNr. 1499/26 sind Kellergaragen zulässig.

0.6.50. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60; die nachstehenden Festsetzungen gelten nur für die bereits bestehende Bebauung bei FlNr. 1499/26:

Kniestock:	zulässig bis 0,80 m
Dachgeschoß.	Ausbau zulässig
Dachneigung.	23° - 37°
Dachform:	zulässig teilweise Pultdach

0.6.9. Änderung der planlichen Festsetzungen

Dachform:	Satteldach 23 _ 28°
Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder naturfarben (ziegelrot) oder eingefärbte kleinformatige Wellplatten in dunklen Farben
Dachgauben:	unzulässig; unter bestimmten Voraussetzungen zulässig (vgl. Ziff. 0.6.9.1)
Kniestock:	bei I bis 0,80 m zulässig, bei II unzulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	nicht über 1,40 m
Traufe:	nicht über 1,20 m, bei Balkon bis 0,30 m über Balkonvorderkante
Traufhöhe:	bei E und E + DG talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche, bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.6.9.1 Ausnahmen:

a) Kniestock: Bei besonderen Gestaltungsmaßnahmen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn der ungünstige Eindruck eines bei E + 1 unzulässigen Kniestockes oder eines höheren Kniestockes bei E oder E + DG abgemildert wird.

Als Beispiele werden angeführt: Zungenmauern, durchgehende Balkone, weit heruntergezogene Vordachteile, versetzte Geschosse usw. (nach § 31 Abs. 1 BBauG).

b) Zulässigkeit von Dachgauben:

Dachgauben zerstören ein wesentliches Grundelement der ländlichen Bauweise, mit dem ruhigen großflächigen Dach. Nur dort, wo Dachausbauten nötig, müssen diese in Zahl und Abmessung auf das kleinstmögliche Maß beschränkt bleiben. Eine Ausnahme von der Errichtung von Dachgauben nach § 31 Abs. 1 BBauG wird nur unter Beachtung nachfolgender Bedingungen zugelassen:

1. Dachgauben sind bei einer Dachneigung, die kleiner als 28° ist, unzulässig.

2. Die Zulässigkeit einer stehenden Dachgaube ist nur bei einer Dachneigung von mind. 28° und mehr gegeben.
Die Gaube soll ein deutlich stehendes Format aufweisen.

2.1 Die Dachneigung der stehenden Gaube soll zwischen 35° und 45° liegen.

2.2 Die Gaubeneindeckung kann in Material und Farbe dem Hauptdach angepaßt werden oder in Kupferblech, sonst. Blech, in Dachfarbe gestrichen, ausgeführt werden.

3. Die Zulässigkeit einer rechteckigen Schleppgaube ist nur bei einer Dachneigung von mind. 28° gegeben.

3.1 Die Anschneidung des Schleppgaubendaches in das Hauptdach hat reichlich unterhalb des Dachfirstes zu erfolgen.

B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt 8 des Bebauungsplanes "Apoig"

Gemeinde: Hunderdorf
Landkreis: Straubing-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern

1. ALLGEMEINES:

Der Bebauungsplan "Apoig" vom 11.9.1967 der Gemeinde Hunderdorf wurde am 4.6.1968 Nr. II/9-610-652/68 gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Bogen genehmigt.

Der Gemeinderat beschloß die Änderung des Bebauungsplanes durch die Aufstellung des Deckblattes 8.

2. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN:

2.1 Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen für die Parzelle FlNr. 1499/26.

2.2 Bei E und E + DG soll ein Kniestock bis 0,80 m zulässig sein. Ortgang zulässig bis 1,40 m, Traufe bis 1,20 m. Zusätzliche Festsetzung zur Traufhöhe bei E + DG. Desweiteren wurden bestimmte Ausnahmen zur Errichtung von Dachgauben und Abweichungen beim Kniestock gemäß § 31 Abs. 1 BBauG bei besonderen Gestaltungsmaßnahmen zugelassen. (GR-Beschluß vom 13.7.1983 und 30.12.1983).

Die Ergänzungen werden nach § 2a Abs. 6 sowie § 10, § 11 und § 12 durchgeführt.

Hunderdorf, 31.1.1984

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
HUNDERDORF
- Gemeinde Hunderdorf -
Tel. 09422/1763

Härtenberger
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

Apoig

DECKBLATT NR. 9

Gemeinde Hunderdorf
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bez. Niederbayern

Fertigung Gemeinde

1. Auslegung

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04. DEZ. 1989 bis 04. JAN. 1990 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23. NOV. 1989 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht.

Hunderdorf, 17. Jan. 1990

Weinzierl,
Erster Bürgermeister

2. Satzung

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. JAN. 1990 diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Hunderdorf, 17. Jan. 1990

Weinzierl,
Erster Bürgermeister

3. Anzeige

Dem Landratsamt Straubing-Bogen wurde die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden lt. Schreiben des Landratsamtes vom Straubing, 5.2.90 Nr. IV/2-610 nicht festgestellt (§ 11 Abs. 3 BauGB)

Landratsamt Straubing-Bogen
I. A. Ja
Hutzmann RR

Straubing,

4. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Hunderdorf hat am 23. Feb. 1990 die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 Satz 3 BauGB in Kraft.

Hunderdorf, 23. Feb. 1990

Weinzierl,
Erster Bürgermeister

Verwaltungsgemeinschaft
8447 Hunderdorf
-Gemeinde Hunderdorf-

Auslegungsplan Endgültige Fassung

Weinzierl
1. Bürgermeister

gef.	19.10.89	
Gepr.		
Geänd. am	Anlass	von

ÄNDERUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1.17. E+1

als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,
b) oder sichtbares Untergeschoß u. Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau zulässig.

bei WA: GRZ 0,4 GFZ 0,7

B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt des Bebauungsplanes

"Apoig"

Gemeinde: Hunderdorf
Landkreis: Straubing-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern

1. ALLGEMEINES:

Der Bebauungsplan "Apoig" vom 11.09.1967 der Gemeinde Hunderdorf wurde am 04.06.68 Nr. II/9-610-652/68 gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Straubing-Bogen genehmigt.

Der Gemeinderat beschloß die Änderung des Bebauungsplanes durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 9 am 19.10.1989

2. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN:

2.1 Änderung der Festsetzungen in Textziffer 2.1.17. Nunmehr ist auch bei Bauweise E + 1 der Ausbau des Dachgeschosses zulässig.

Die Änderung wird nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 sowie §§ 9, 10, 11 und 12 BauGB durchgeführt. Da sich die Änderung nur unwesentlich auswirkt, wurde von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Hunderdorf, 19.10.1989

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
HUNDERDORF

- Gemeinde Hunderdorf -
Tel. 09422/1763

Weinzierl
1. Bürgermeister

Gde.



ANTRAGSTELLER: HORST HAGN
WINDBERGERSTRASSE 37
8441 HUNDERDORF

MAßSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN:

Amtliche Flurkarten des Vermessungsamtes im Maßstab 1:1000.
Stand der Vermessung vom Jahr .....
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert.
Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am .....
(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

20.02.92	GEMEINDERATS-BESCHLUSS	HÜBEL
Geä.	Anlaß	von
Gepr.	25.10.1991	ESKA
Gez.	25.10.1991	HÜBEL

DECKBLATT NR.10
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
W A - A P O I G

GEMEINDE HUNDERDORF
LANDKREIS STRAUBING-BOGEN
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.10.91 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 22.11.91 ortsüblich bekannt gemacht.
Das Deckblatt mit Begründung in der Fassung vom 25.10.91 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.91 bis 02.01.92 öffentlich ausgelegt

Hunderdorf, den 11.03.91 Weinzierl
1. Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.02.92 das Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 25.10.91 als Satzung beschlossen.

Hunderdorf, den 11.03.91 Weinzierl
1. Bürgermeister

3. ANZEIGE

Das Deckblatt wurde dem Landratsamt Straubing-Bogen mit Schreiben vom 18.3.1992 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden laut Schreiben des Landratsamtes vom 4.5.1992 Az./Nr. 42-61 nicht geltend gemacht.

Straubing, den 4.5.92 i.A. Richtarsky
Reg. Amtsrat

4. INKRAFTTRETEN

Die Gemeinde Hunderdorf hat die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Das Deckblatt mit Begründung tritt damit gem. § 12 BauGB in Kraft.

Hunderdorf, den 08. MAI 1992 Weinzierl
1. Bürgermeister

5. AUFGESTELLT

ARCHITEKTURBÜRO WALTER HORNBERGER
STADTPLATZ 22, 8443 BOGEN
TEL. 09422/3105 FAX 09422/5350
BEARBEITUNG:
GERALD ESKA, LANDSCHAFTSARCHITEKT
BAHNHOFSTRASSE 1, 8443 BOGEN
TEL. 09422/5477 FAX 09422/5256

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT BY AK 154 792

Bogen, den .....

DECKBLATT NR. 10

zum

BEBAUUNGSPLAN WA APOIG

Fassung vom 20.02.1992

Gemeinde Hunderdorf
Landkreis Straubing-Bogen
Regierungsbezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG

Das Deckblatt umfaßt die Fl.Nr. 1499/14 = bisherige Parzelle Nr. 8 im Nordosten des Planungsgebietes.
Das ca. 1.700 qm große Grundstück soll geteilt und statt mit einem mit zwei Wohnhäusern bebaut werden. Die Zufahrt für das nördlichere Grundstück soll von der Kreisstraße aus erfolgen.
Die Firstrichtungen, die zulässige Bauhöhe (E+1) und eine anbaufreie Zone von 8 m von der Kreisstraße SR 49 bleiben identisch mit der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes.
Die Ver- und Entsorgung ist durch die Lage innerhalb des bisherigen Geltungsbereiches gesichert.

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

1. Die Zufahrten zur Kreistraße SR 49 sind auf einer Länge von mind. 5 m staubfrei zu befestigen. Oberflächenwasser und sonstige Abwässer dürfen der Kreistraße und ihren Bestandteilen nicht zugeleitet werden.
2. Zäune entlang der Kreisstraße dürfen nicht höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße zugelassen werden (Sichtfreihaltung).

DECKBLATT NR. 11

Änderung des Bebauungsplanes "WA-Apoig" der Gemeinde Hunderdorf

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

3. VERFAHREN

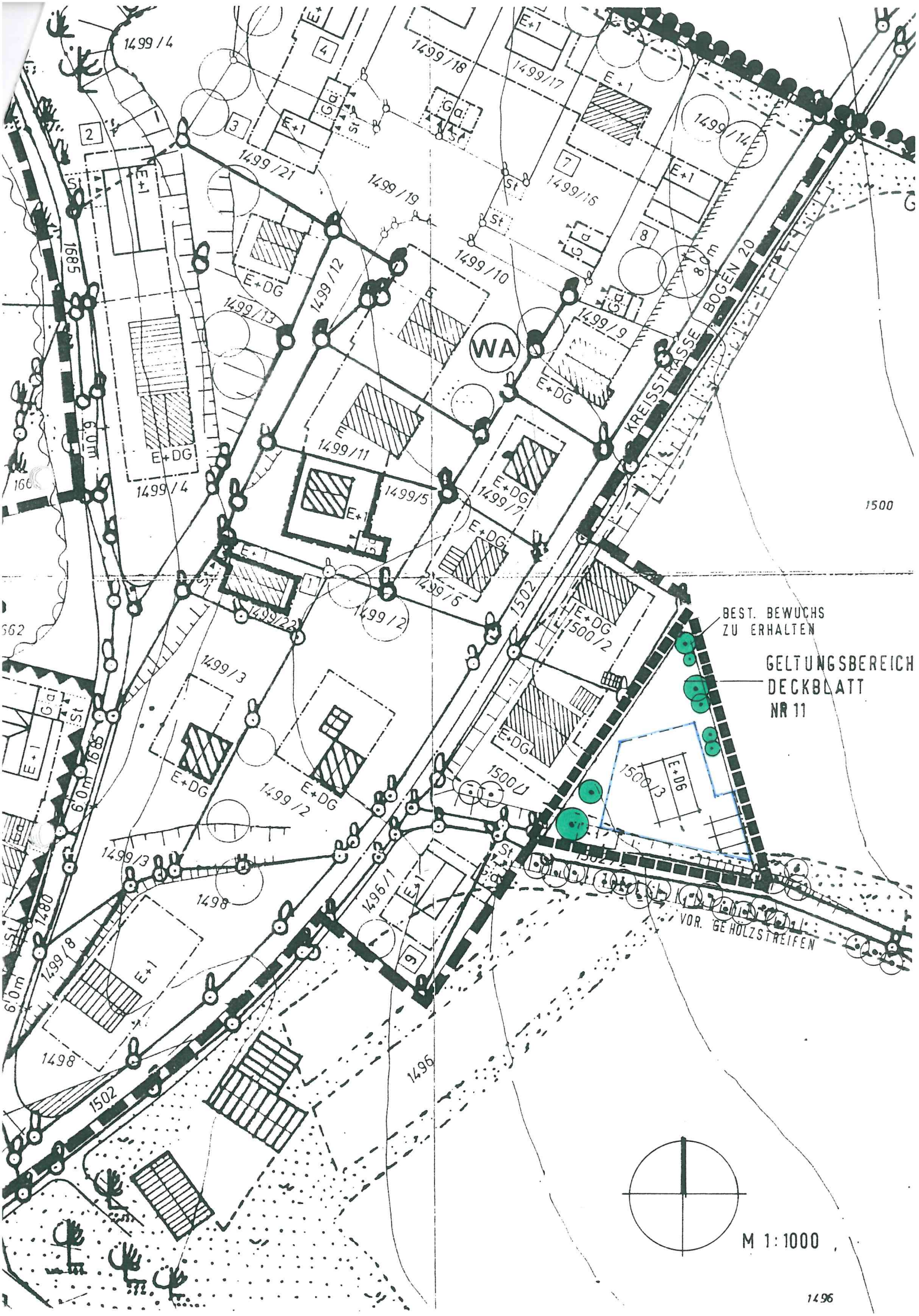
DECKBLATT NR. 11

Änderung des Bebauungsplanes "WA-Apoig" der Gemeinde Hunderdorf

1. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Das an das Baugebiet "WA-Apoig" grenzende Grundstück Fl. Nr. 1500/3 wird derzeit als Garten genutzt.
Vorgesehen ist eine Bebauung mit einem freistehenden Einfamilienwohnhaus.
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Bauvorhaben zu schaffen, wird die ca. 1.500 m2 große Fläche in den Geltungsbereich des Baugebietes einbezogen.
Die straßenmäßige Erschließung ist über den Anliegerweg zur Kriesstraße SR 20 (Windberger Str.) vorgesehen.
Die Wasserversorgung erfolgt zentral. Das Abwasser wird der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert.


WA
KREISSTRASSE BOGEN 20
8,0m
6,0m
1499/4
1499/21
1499/19
1499/18
1499/17
1499/16
1499/14
1499/12
1499/13
1499/10
1499/9
1499/11
1499/5
1499/7
1499/6
1499/22
1499/2
1499/3
1499/8
1498
1496/1
1496
1500
1500/1
1500/2
1500/3
1502
1685
1480
E+DG
E+1
BEST. BEWUCHS ZU ERHALTEN
GELTUNGSBEREICH DECKBLATT NR 11
VOR. GEHOLZSTREIFEN
M 1:1000

DECKBLATT Nr. 11

Die Änderung des Bebauungsplanes "WA-Apoig" erfolgt im vereinfachten Verfahren; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

3. VERFAHREN

Änderungsbeschluß:

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~23. Nov. 1995~~ 21. SEP. 1995 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 11 beschlossen (§ 13 BauGB).

Gemeinde Hunderdorf, 06. Dez. 1995

.....
Peschke, 1. Bürgermeister

DECKBLATT NR. 11

Mit den Festsetzungen des Deckblattes Nr. 11 des Bebauungsplanes "WA-Apoig" der Gemeinde Hunderdorf einverstanden:

Unterschriften	Fl. Nr.
W. Leidner	1500/1
[illegible]	1500/2
Fritz Sigl	1500

Beteiligung
Bürger, TÖB

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ...12. SEP. 1995 bis 09.10.95 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hunderdorf, ...06. Dez. 1995

.....
Peschke
1. Bürgermeister

Satzungsbeschluß:

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..23. Nov. 1995.. die Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 11 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Hunderdorf, ...06. Dez. 1995

.....
Peschke, 1. Bürgermeister

Ausfertigung
Das Bebauungsplandeckblatt Nr. 11 wird hiermit ausgefertigt.

Hunderdorf, 14.12.95

Peschke
Erster Brügermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung gem. § 11 BauGB wurde am 14.12.95 ortsüblich bekanntgegeben.

Hunderdorf, 14.12.95

Peschke
Erster Bürgermeister

Gem. § 11 BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.
Straubing, 7. DEZ. 1995
Landratsamt Straubing - Bogen
I. A.

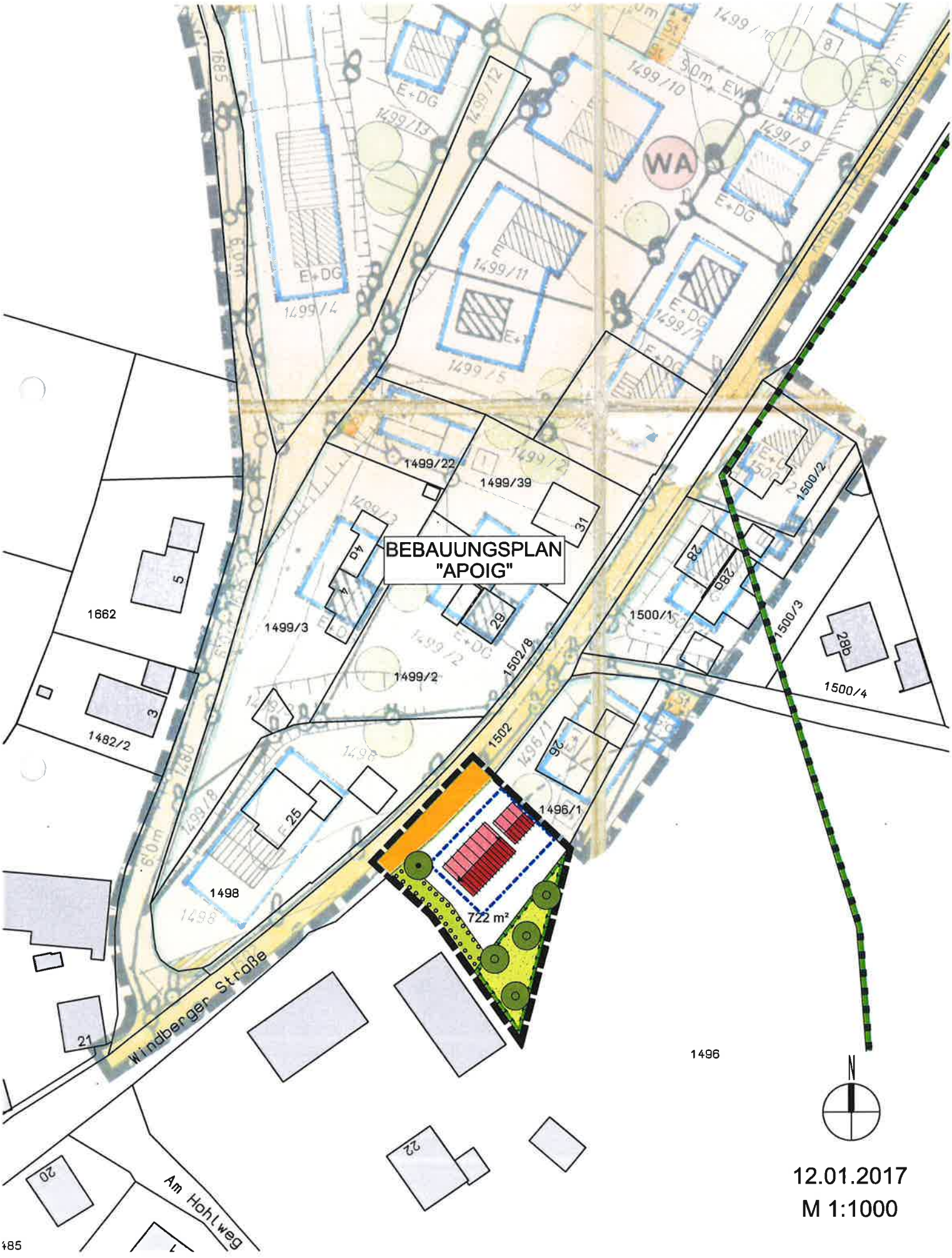
Lermer
Regierungsrat

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „APOIG"
GEMEINDE HUNDERDORF **DECKBLATT NR. 12**

Planungsstand

12.01.2017

HIW
HORNBERGER, ILLNER, WENY
Gesellschaft von Architekten mbH


BEBAUUNGSPLAN
"APOIG"
WA
E+DG
1499/22
1499/39
1499/3
1499/2
1499/4
1499/5
1499/10
1499/11
1499/12
1499/13
1499/9
1500/1
1500/2
1500/3
1500/4
1502
1502/8
1496/1
1496
1498
1482/2
1662
722 m²
Windberger Straße
Am Hohlweg
N
12.01.2017
M 1:1000

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

4. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes;
Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Freizeitnutzung sind nicht zulässig.
Auslgeichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe (257 m²)

Entwicklung einer Obstwiese durch Pflanzung von Obsthochstämmen gemäß Plandarstellung;
Pflege als 2-schürige Wiese, erster Schnitt von 15.06. - 15.07.,
zweiter Schnittvon 01.09. - 30.09.;
keine Düngung, kein Pestizideinsatz, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern, das Mähgut ist abzutransportieren.

Baum zu erhalten

Heckenpflanzung 2-reihig auf mind. 50 % der Pflanzzonenlänge;
Baumanteil mindestens 5 %;
es sind mind. 5 verschiedene Gehölzarten zu verwenden;
Entwicklung als freiwachsende Hecke; Reihenabstand 1,0 m; Pflanzabstand 1,5 m
Pflanzung der Gehölze in Gruppen zu 5 - 7 (verschiedene Arten) diagonal versetzt.
weitere Vorgaben siehe textliche Festsetzungen.

5. weitere Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Festgesetzte Firstrichtung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 und Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,35 — maximal zulässige Grundflächenzahl 0,35

3. Abstandsflächen

Die Abstandsflächenregelung der Bayerischen Bauordnung ist zu beachten.

4. Baugestaltung

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	23° - 28°
Dachdeckung:	Dachsteine aus Ziegel oder Beton in grauen und roten Farben; Blechdeckung bei untergeordneten Bauteilen zulässig;
Dachgauben:	Dachgauben mit einer Vorderansichtsflächen von max. 2,50 m² sind zulässig.
Dachüberstand:	Ortgang max. 0,20 m Traufe max. 0,50 m
Wandhöhe:	max. 6,50 m traufseitig gemessn; Als Wandhöhe gilt das Maß vom Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Haustyp:	Bei einer Hangneigung von mehr als 2,50 m gemessen auf die Längsseite des Gebäudes ist zwingend der Haustyp des Hanghauses zu wählen (U+I)
Nebengebäude:	Nebengebäude und Garagen sind in Dachform und Dachneigung dem Haupgebäude anzupassen. Begrünte Flachdächer sind zulässig.

5. Einfriedungen, Stützmauern

Als Einfriedungen sind freiwachsende Hecken aus standortheimischen Gehölzen oder Holzlatten-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,2 m Höhe zulässig. Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig (ausschließlich Punktfundamente zulässig). An den Parzellenaußengrenzen sind keine Stützmauern zulässig.

6. Wegebeläge an Stellplätzen, Zufahrten

Auf PKW-Stellplätzen und Zufahrten sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zulässig (z. B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, wassergebundene Decken).

7. Maßnahmenumsetzung, Entwicklungspflege

Die Durchführung der Pflanz- und Entwicklungsmaßnahmen hat spätestens in der an die Gebäudefertigstellung anschließende Pflanz- / Vegetationsperiode zu erfolgen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren.

8. Ausgleichsmaßnahmen

Auf Flurstück 1496 Gemarkung Hunderdorf erfolgt auf einer Fläche von 257 m² die Anlage einer Obstwiese.

9. Grünordnung

Bepflanzung

Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Arten der folgenden Auswahlliste zulässig:

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn (1. Wuchsordnung)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (1. Wuchsordnung)
Betula pendula	Hänge-Birke (1. Wuchsordnung)
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gew. Esche (1. Wuchsordnung)
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche (1. Wuchsordnung)
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde (1. Wuchsordnung)
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde (1. Wuchsordnung)

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnlicher Pfaffenhut
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Es ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab zu verwenden (Herkunftsregion 5, Ostbayerisches Hügel- und Bergland).
Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu beachten:
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60-100 cm
Bäume in Hecken und flächigen Pflanzungen: Heister, 2 x v, 150-200cm

Unzulässige Pflanzen
An den Grundstücksgrenzen sind landschaftsfremd wirkende Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntlaubige Gehölze sowie Koniferen nicht zulässig.

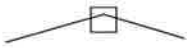
10. Niederschlagswasser

Das anfallende Oberflächenwasser ist über Rückhalte- und Sickereinrichtungen auf dem privaten Grundstück zu versickern. Der öffentlichen Niederschlagswasserableitung darf lediglich eine Menge von max. 3 l/s pro 100 m² Grundstücksfläche zugeleitet werden. Für die Behältergröße gilt: mindestens 0,4 m³ Fassungsvermögen je 100 m² Grundstücksfläche.
Der Kreisstraße darf kein Oberflächenwasser aus den privaten Grundstücken zugeleitet werden.

11. Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem die Umsetzung der Heckenpflanzung hervor geht.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.  bestehende Grundstücksgrenzen

2. 1496/1 bestehende Flurnummer

3. 720 m² Parzellengröße

4.  bestehende Gebäude

HINWEISE DURCH TEXT

1. Archäologie

Im Plangebiet können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach §8 DSchG unterliegen und dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.

2. Altlasten

Das Plangebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Hunderdorf altlastenfrei. Bei Aushubarbeiten ist dennoch das anstehende Erdreich organoleptisch zu beurteilen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen und das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

3. Sicherheitsabstände Baumpflanzungen/ Grenzabstände

Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrswesen in Köln - wird verwiesen.
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen (AGBGB) wird verwiesen.

4. Brandschutz

Die Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten, Feuerwehrzufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.

5. Mineraldünger und Pestizide; Streusalz/ ätzenden Streustoffe

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

6. Wintergärten

Wintergärten sollen nur unbeheizbar und vom Gebäude thermisch isoliert oder in die Gesamtdämmung mit entsprechender Wärmeschutzverglasung integriert errichtet werden.

7. Hang- und Schichtwasser

Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

8. Landwirtschaft

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auch nach guter fachlicher Praxis Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

9. Wintergärten

Es sollen nur unbeheizbare und vom Gebäude thermisch isolierte Wintergärten oder in die Gesamtdämmung mit entsprechender Wärmeschutzverglasung integrierte Wintergärten errichtet werden.

10. Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, unverschmutzt anfallendes Regenwasser auf den privaten Grundstücken in ausreichend dimensionierten Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. für Toilettenspülung, Freiflächenbewässerung, u. ä.) zu verwenden. Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage der Gemeinde Hunderdorf zu melden ist.
Werden Regenwassernutzungsanlagen mit einer Wassernachspeisung aus dem öffentlichen Trinkwasser ausgestattet, ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung anzuzeigen und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zu lassen. Es wird hierbei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungsnetzes mit dem privaten Regenwassernetz nicht zulässig ist.
Die Vorlagen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.04.2016 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mittels Deckblatt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblattes in der Fassung vom 09.08.2016. hat in der Zeit vom 22.08.2016 bis 26.09.2016 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 09.08.2016 hat in der Zeit vom 22.08.2016 bis 26.09.2016 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblattes in der Fassung vom 29.09.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2016 bis 16.12.2016 beteiligt.

e) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblattes in der Fassung vom 29.09.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2016 bis 16.12.2016 öffentlich ausgelegt.

f) Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.01.2017 das Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.01.2017 als Satzung beschlossen.

Hunderdorf, den 07. Juni 2018

.....
Hornberger, 1. Bürgermeister

BAYERN · GEMEINDE HUNDERDORF

g) Ausgefertigt:

Hunderdorf, den 07. Juni 2018

.....
Hornberger, 1. Bürgermeister

h) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan - Deckblattes wurde am 07.06.18 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Bebauungsplan - Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Hunderdorf, den 07. Juni 2018

.....
Hornberger, 1. Bürgermeister

I. BEGRÜNDUNG

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Hunderdorf plant die Neuschaffung einer Baumöglichkeit im Ortsteil Apoig. Hierzu soll der bestehende Bebauungsplan durch Deckblatt Nummer 12 geändert werden.

Die Erschließung erfolgt aus nordwestlicher Richtung mit Zufahrt von der Windberger Straße.

Grünordnerische Ziele:

Da die Erweiterung überwiegend Intensivgrünland und keine bedeutsamen Biotopstrukturen berührt, steht im Sinne der Grünordnung die landschaftsgerechte Einbindung der geplanten Bauparzelle im Vordergrund. Hier werden Gehölzpflanzungen vorgesehen.

1.2 Ver- und Entsorgung

- Verkehr:
  Die Erschließung des Baugrundstückes ist durch die bestehende Gemeindestraße gesichert.

- Abwasserbeseitigung:
  Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal in die Kläranlage in Hunderdorf.

- Trink- und Löschwasserversorgung
  Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Anschluss an die bestehende Anlage des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe gesichert.

- Stromversorgung
  Die Energieversorgung erfolgt durch das Leitungsnetz der Bayernwerk AG.

- Abfallentsorgung
  Die Abfallentsorgung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land übernommen.

1.3 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

- Entwicklung einer Wohnbaufläche gemäß den oben genannten Eckpunkten mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung
- mögliche Belastungen von umgebender Bebauung durch Baubetrieb und Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Entsprechende Anregungen können im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingebracht werden.

Der Bearbeitungsbereich umfasst den Auswirkungsbereich der Maßnahme. Aufgrund der umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Bebauung / Straße kann der Untersuchungsbereich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensräume im Wesentlichen auf den Bereich des geplanten Baugebiets beschränkt werden. Hinsichtlich des Landschaftsbilds erfolgte eine Analyse der Landschaftsstruktur im näheren Umfeld.

Die Geländeerhebungen hinsichtlich der Nutzungen, Vegetations- und Biotopstrukturen wurden im Rahmen der Erhebungen für den Grünordnungsplan im August 2016 durchgeführt.

Bestandsanalyse und Wirkungsabschätzung für die Umweltgüter Boden, Grundwasser, Tierwelt, Kleinklima und Luft erfolgen aufgrund der Auswertung vorhandener Unterlagen und Potentialabschätzungen. Wegen der relativ geringen Empfindlichkeit des Planungsbereiches bzgl. dieser Umweltgüter erlaubt diese Vorgehensweise eine ausreichende landschaftsplanerische Beurteilung.

1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Landes- und Regionalplanung
Die Gemeinde Hunderdorf ist regionalplanerisch als allgemein ländlicher Raum eingestuft. Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets und des Vorranggebiets für Hochwasserschutz- Bogenbach H8. Östlich des Vorhabensbereichs stellt der Regionalplan eine Trasse für eine Ortsumgehung von Hunderdorf dar (Staatsstraße St 2138).

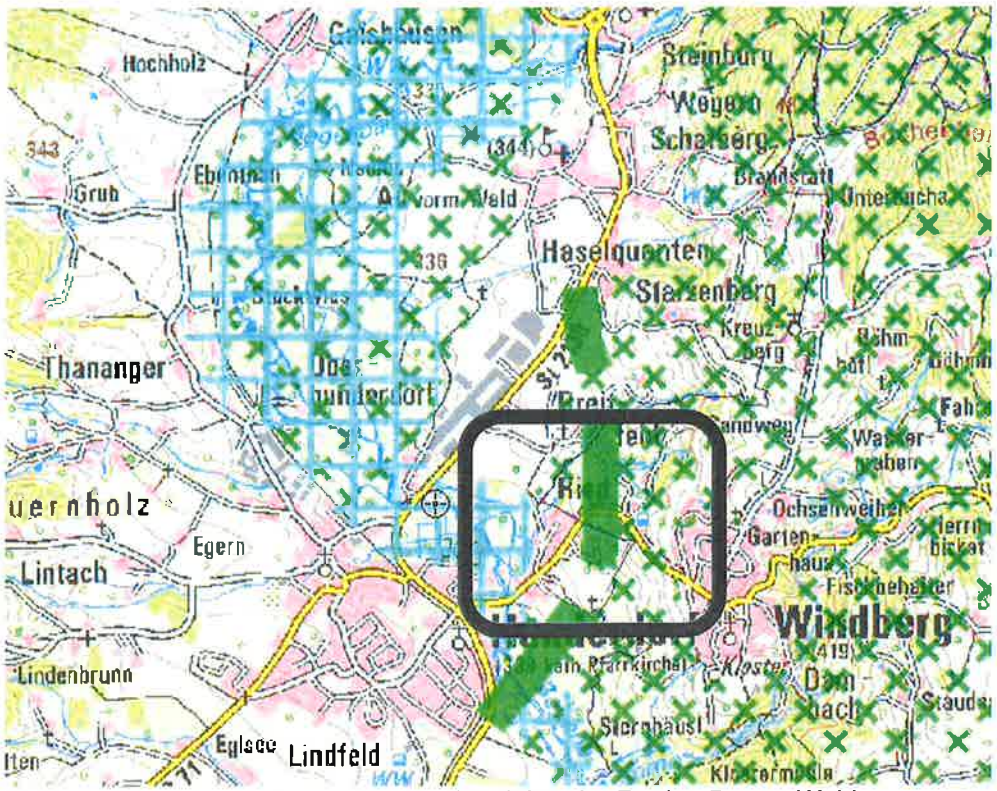


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Donau-Wald (Landschaftliches Vorbehaltsgebiet = grüne Kreuzschraffur; Vorranggebiet für Hochwasserschutz – Bogenbach = türkisfarbene Schraffur: grüne Strichellinie = Ortsumgehung)

Vorbereitende Bauleitplanung
Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Vorhabensgebiet teils als Wohngebiet, teils als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine weitere bauliche Entwicklung nach Osten soll gemäß Zielvorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung unterbleiben.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing (ABSP):

Der ca. 200m westlich des Vorhabensbereichs verlaufende Bogenbach wird im ABSP als überregionaler Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse mit folgenden Zielen eingestuft:

- Optimierung von Feuchtwiesen- und Auelebensräumen in Talräumen des Bayerischen Waldes, die durch ihre Artausstattung besonders bedeutsam sind.
- Sicherung und Optimierung der Lebensraumqualität von Mittelgebirgsflüssen und -bächen nördlich der Donau, die durch ihre Naturnähe und/oder Artausstattung besonders bedeutsam sind.

Für den Vorhabensbereich werden folgende allgemeinen Ziele genannt:

- Erhalt und Wiederausdehnung blütenreicher Magerrasen, Magerwiesen, -weiden und Säume des Bayerischen Waldes
- Erhalt und Optimierung der reich strukturierten offenen Mittelgebirgslandschaft; Vermeidung von Aufforstungen in strukturreichen Grünlandgebieten und offenen Bachtälern.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Die Waldfunktionskarte enthält für den Vorhabensbereich keine relevanten Darstellungen.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, geschützte Flächen

Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden.

In räumlicher Nähe befinden sich folgende Biotopflächen:

- 7042-0323-002: Heckenstrukturen südlich und westlich Windberg
- 7042-0484-001: Brachfläche im Ortsbereich von Apoig.

Das Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald wird vom Vorhaben nicht berührt, die Grenze verläuft ca. 60 m weiter östlich. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets ist im Plan Bestand und Eingriffsermittlung dargestellt.

Im Vorhabensbereich liegen keine geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Naturräumliche Situation

Naturraum, Geologie, Relief
Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Falkensteiner Vorwald, Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwalds. Den Untergrund im Vorhabensbereich bilden schluffig-sandige Ablagerungen des Braunkohletertiärs, die zum Teil mit Löss überdeckt sind.

Das Planungsbereich liegt auf einer Höhe von ca. 340 m ü. NN (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2013a).

Potenziell-natürliche Vegetation
Die potenziell natürliche Vegetation wird von Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald gebildet.

Klima
Das Vorhabensgebiet bildet einen klimatischen Übergang von den Donauauen zum Falkensteiner Vorwald. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8-9 Grad Celsius bei einer jährlichen Niederschlagsmenge von 750–850 mm (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2013a).

2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und –bewertung

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen. Die erfassten Nutzungen und Biotopstrukturen sind in beigefügtem Bestandsplan dargestellt.

2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:
Der überwiegende Anteil der geplanten Baugebietserweiterung wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. An der Böschung zur Windberger Straße hin findet sich ein mesotropher, artenreicherer Wiesenstreifen mit Wiesenknopfanteil. Im Böschungsbereich stockt ein Kirschbaum mit einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm. Baumhöhlen oder Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse sind nicht vorhanden.

Damit handelt es sich um Gebiete von geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (Intensivgrünland) und von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (Extensivwiesenstreifen).

Übergeordnete Funktionen im Sinne des Biotopverbunds sind im Geltungsbereich nicht gegeben.

Dauerhafte Vorkommen streng geschützter Arten können aufgrund der Bestandsstruktur und der umgebenden Nutzungen ausgeschlossen werden.

Auswirkungen:
Vorhabensbedingt ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung:
Die Bodenschätzungsübersichtskarte stuft die Böden als Lehm mit mittlerer Ertragsfähigkeit ein. Laut Darstellung im Bodeninformationssystem Bayern besteht der Boden im Vorhabensbereich aus überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm).

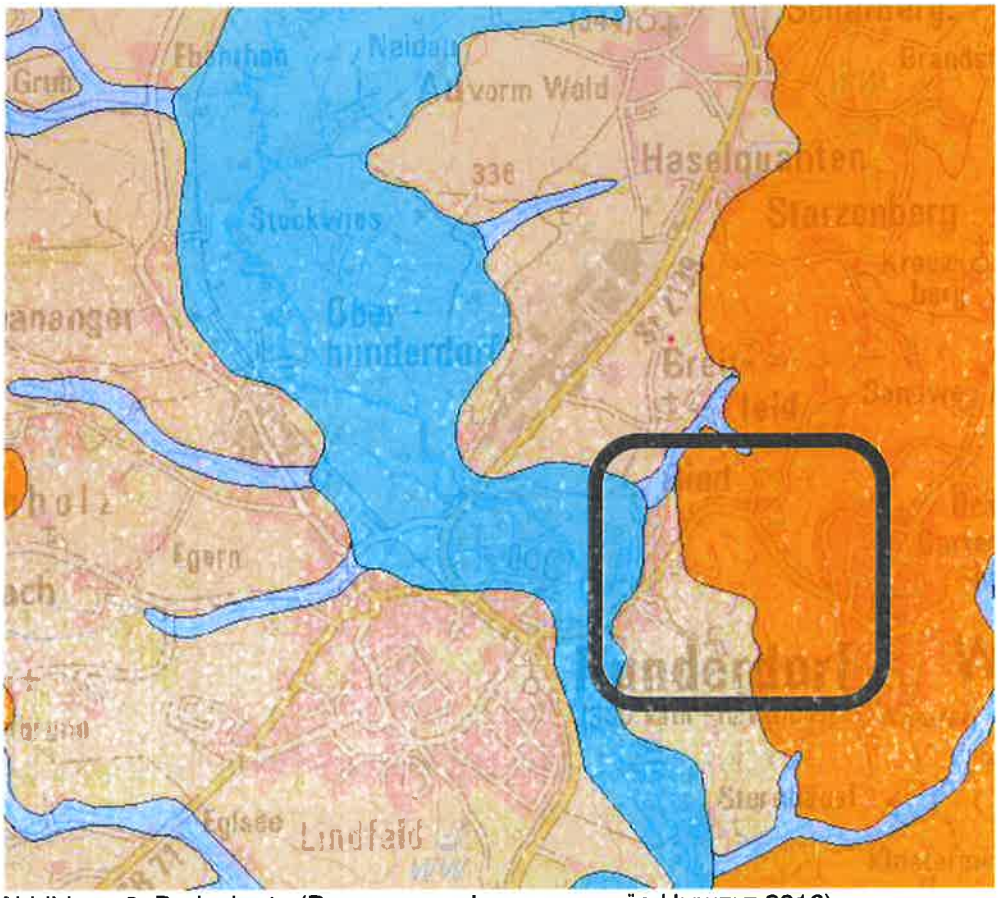


Abbildung 3: Bodenkarte (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2016)

76b - Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

98b - Fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment)

743 - Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)

13 - Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)

Im Sinne der Eingriffsregelung handelt es sich um Standorte mit geringer Bedeutung.

Auswirkungen:
Vorhabensbedingt ist im Gebäude- und Erschließungsbereich mit Überbauung / Versiegelung und damit mit einem weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.3.1 Schutzgut Wasser

Beschreibung:
Oberflächengewässer sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden.

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden nicht berührt (Bodeninformationssystem Bayern).

Das geplante Baugebiet liegt außerhalb des wassersensiblen Bereichs des Bogenbachs (siehe nachfolgende Abbildung).

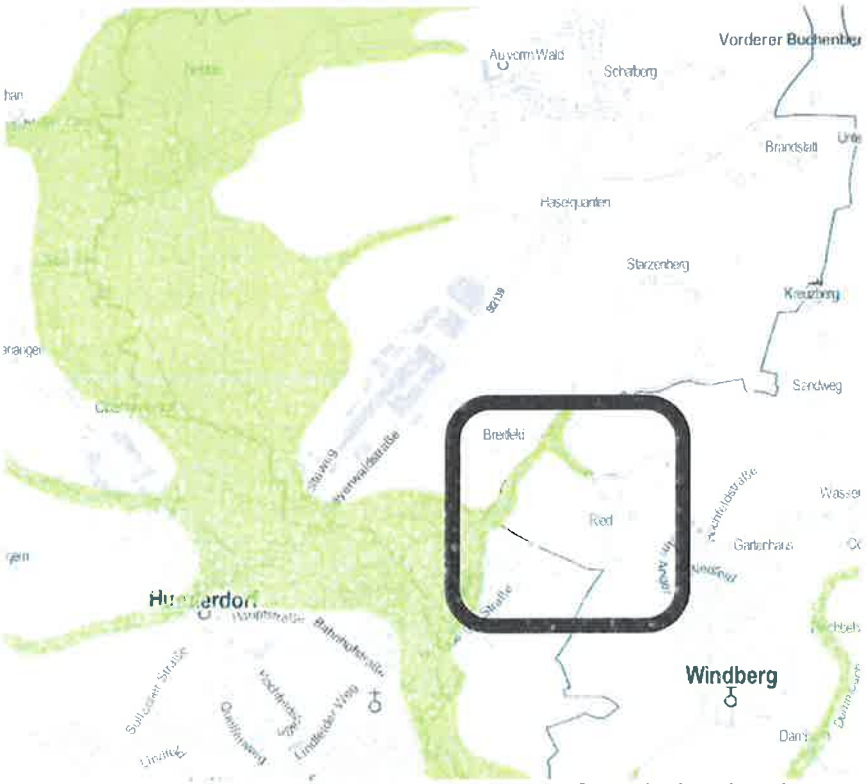


Abbildung 4: Wassersensible Bereiche (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt 2016)

Auswirkungen:
Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen (= Flächen mittlerer Bedeutung) verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.3.2 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:
Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Geltungsbereich nicht gegeben.

Auswirkungen:
Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Randeingrünung sind keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

2.3.3 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:
Die Erweiterungsfläche stellt eine Baulücke zwischen dem Anwesen im Süden und der Wohnbebauung im Norden dar. Raumwirksame Grünstrukturen beschränken sich auf den vorhandenen Kirschbaum im Bereich der Straßenböschung.

Auswirkungen:
Mit der geplanten Bauentwicklung wird die vorhandene Baulücke geschlossen. Es handelt sich um eine Fläche mit geringer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.3.4 Kultur- und Sachgüter

Im Vorhabensgebiet befindet sich ein laut Bayerischem Denkmal Atlas 2016 keine Boden- oder Baudenkmäler. Vorhabenswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

2.3.5 Mensch

Beschreibung, Auswirkungen:
Die geplante Erweiterung um eine Bauparzelle führt zu keiner signifikanten Erhöhung der Verkehrsbelastung.
Es sind keine signifikanten Auswirkungen zu erwarten.

2.3.6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

2.4 Gesamtbewertung, Eingriffsermittlung

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung werden die erfassten und betroffenen Bestandstypen hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit unterschieden. Die Einstufung erfolgt gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003).

Erläuterung Wertstufen:

I	=	Gebiet geringer Bedeutung	-	=	unterer Wert
II	=	Gebiet mittlerer Bedeutung	+	=	oberer Wert
III	=	Gebiet hoher Bedeutung.			

Bestandstyp	Fläche in m²	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	gesamt	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf in m²
Wirtschaftswiese	579	I+	II-	II-	I+	I	I	0,3	174
mesotropher artenreicherer Wiesenstreifen	139	II+	II-	II-	I+	I	II	0,6	83
Kompensationsbedarf gesamt									**257**

Der Vorhabensbereich wird überwiegend als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft, kleinflächig als Gebiet von mittlerer Bedeutung. Es ist von einem geringen Versiegelungsgrad auszugehen (GRZ < 0,35). Damit ergibt sich eine Zuordnung in das Feld B I bzw. B II der Leitfadenmatrix (Spanne des Kompensationsfaktors 0,2 – 0,5 bzw. 0,5 – 0,8).
Unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (vgl. nachfolgende Kapitel) werden als Kompensationsfaktoren die Werte 0,3 bzw. 0,6 gewählt. Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 257 m².

3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Baugebiets am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Arten und Lebensräume
- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel
- Festsetzung von Gehölzen am Baugebietsrand als Lebensraum und Vernetzungselement

Schutzgut Boden und Wasser
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen für PKWs

Schutzgut Klima
- -

Schutzgut Orts- Landschaftsbild
- Festsetzung von Eingrünungsstrukturen an den Baugebietsrändern
- der vorhandene Kirschbaum bleibt erhalten.

4.2 Eingriffsbilanzierung und –kompensation

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 257 m² wird auf dem Baugrundstück erbracht.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Zur gestalterischen Einbindung entlang der Windberger Straße wurde die Pflanzung einer Hecke erwogen. Zur Gewährleistung ausreichender Sichtverhältnisse bei der Einfahrt in die Windberger Straße wurde hierauf verzichtet.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Erfassung der Biotopstrukturen und Nutzungen wurde im August 2016 eine Geländeerhebung in der Maßstabsgenauigkeit des Bauleitplans durchgeführt. Sie bildete auch die wesentliche Grundlage für die Bestandsbewertung. Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der örtlichen Bestandssituation werden hierdurch keine signifikanten Beurteilungsunsicherheiten ausgelöst.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen können sich auf die Entwicklung der Streuobstwiese beschränken. Empfohlen wird eine Prüfung der Vegetationsentwicklung in ca. 5-jährigen Abständen.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der geplanten Baugebietsausweisung wird die Neuschaffung einer Bauparzelle im WA Apoig angestrebt.

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird auf dem Baugrundstück erbracht.
Die Planung sieht die Pflanzung von Hecken und Einzelbäumen sowie die Anlage einer Streuobstwiese vor.

Die festgesetzte Bepflanzung trägt zur gestalterischen Einbindung bei.
Das Monitoring sieht eine Überprüfung der Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) vor.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	**Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen**
Arten und Lebensräume	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima, Luft	keine
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine
Mensch	keine

aufgestellt: 12.01.2017

HIW
Hornberger, Illner, Weny
Gesellschaft von Architekten mbH
Landshuter Straße 23
94315 Straubing

Team G + S
Umwelt Landschaft
F. Halser, C. Pronold
Am Stadtpark 8
94469 Deggendorf