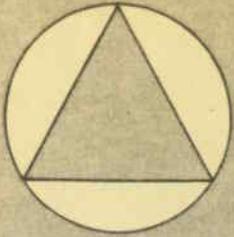


NORD



M A S S T A B
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1 : 5000

Planunterlagen:

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre 1973. 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. fachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am 22.8.1973 (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.

B E B A U U N G S P L A N

HOCHFELD - SÜD

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

1. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz

vom 22.12.1975 bis 22.1.1976 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 11.12.1975 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

HUNDERDORF, den 16.11.76



W. Winterger
Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Gemeinde **Hundertdorf** hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.10.76 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

HUNDERDORF, den 16.11.76



W. Winterger
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung (Das Landratsamt **Straubing - Bogen**) hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 2.8.77 Nr. IV/1a-610-3/2 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 4.12.1973 - GVBl. S. 650) genehmigt.

I. A. **Bogen**, den 2.8.77



Leptihn, Reg. Rat.

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ~~ab~~ ~~am~~ 10.8.1977 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind

am 10.8.1977 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

HUNDERDORF, den 22.8.77



W. Winterger
Bürgermeister

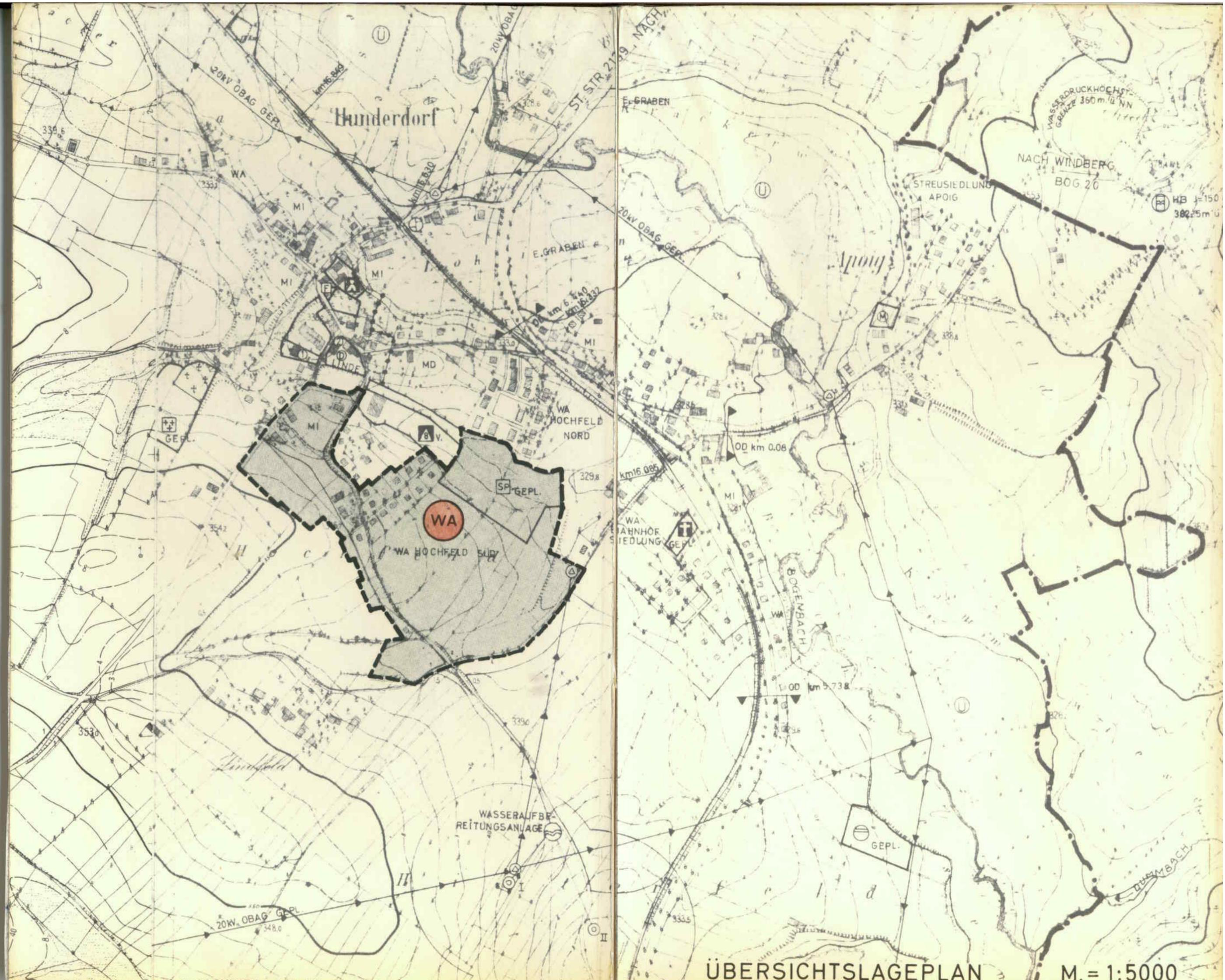
LANDSHÜT, DEN 25.9.1975

Kurzmann

FERTIGUNG
FÜR
GEMEINDE

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHÜT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

| | | |
|----------------|------------|------------|
| GEZ.: | 25.9.1975 | <i>Han</i> |
| GEPR.: | 25.9.1975 | <i>W</i> |
| GES.: | | |
| U. O. A. | U. z. V. | |
| GEÄND. AM | ANLASS | VON |
| 24.9.1975 | öff. Ausl. | <i>Han</i> |
| | | |
| | | |
| | | |
| ZEICHNUNGS-NR. | | |
| B73-1218-3 | | |



Hunderdorf

Apollonia

WA

WA HOCHFELD SÜD

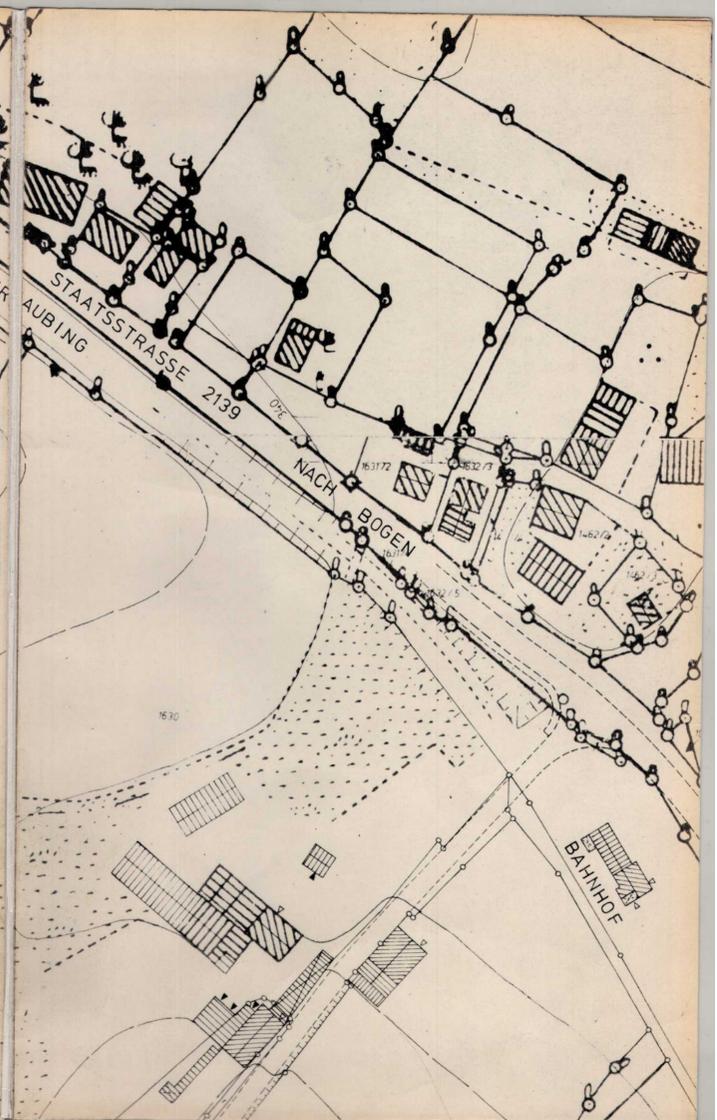
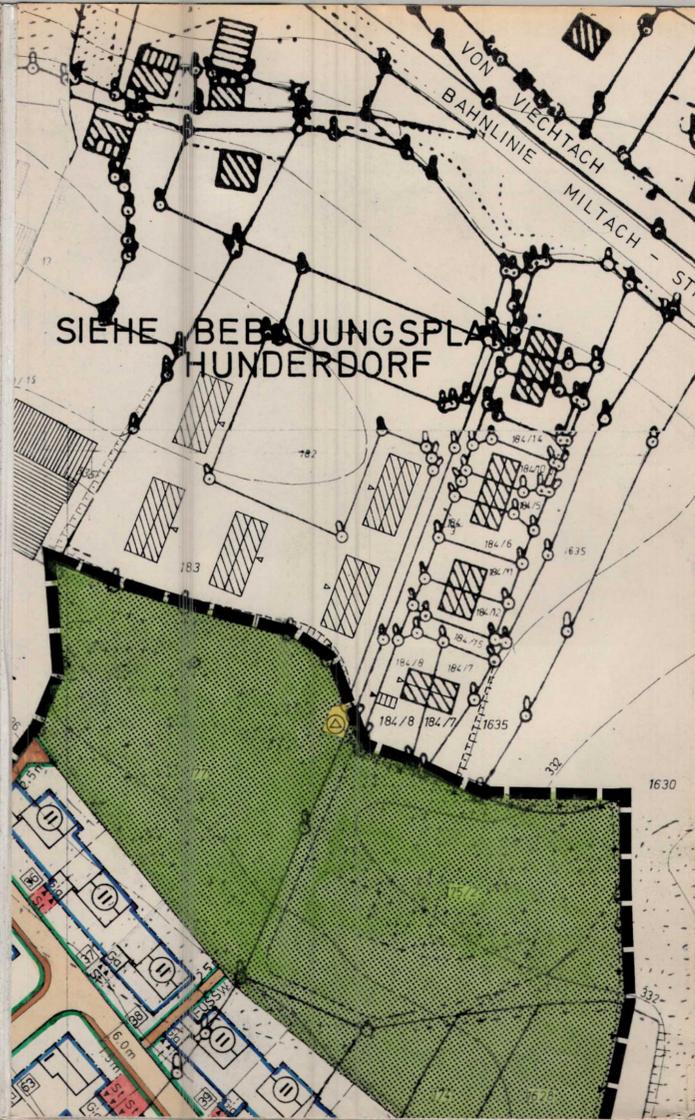
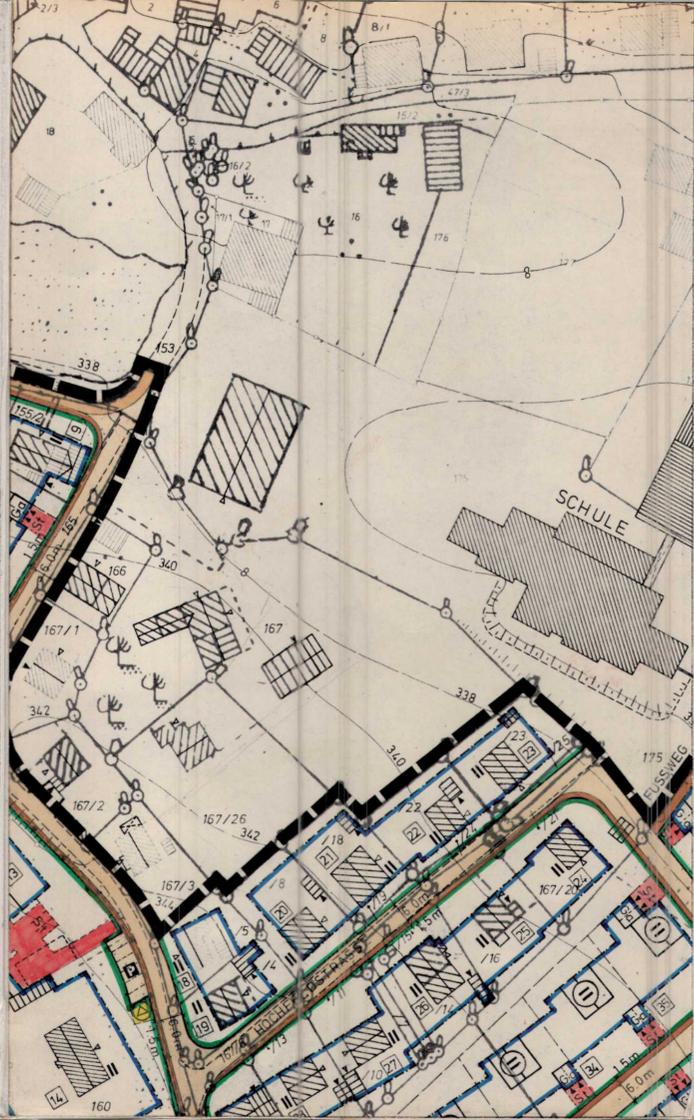
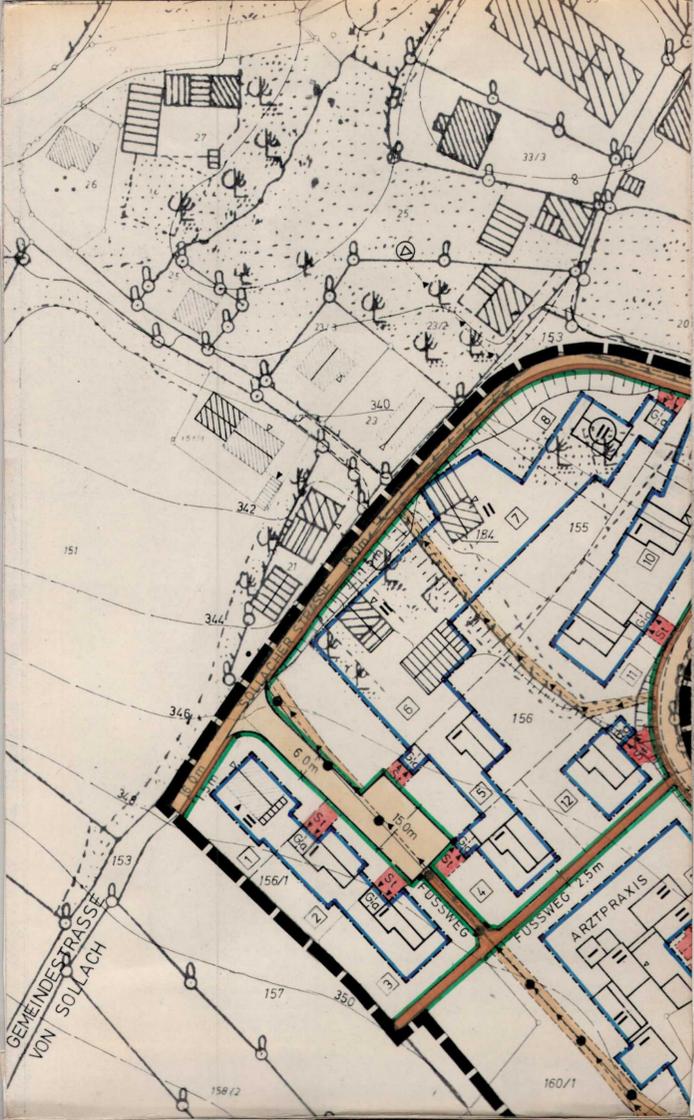
WASSERAUFBE-REITUNGSANLAGE

STREUSIEDLUNG APOIG

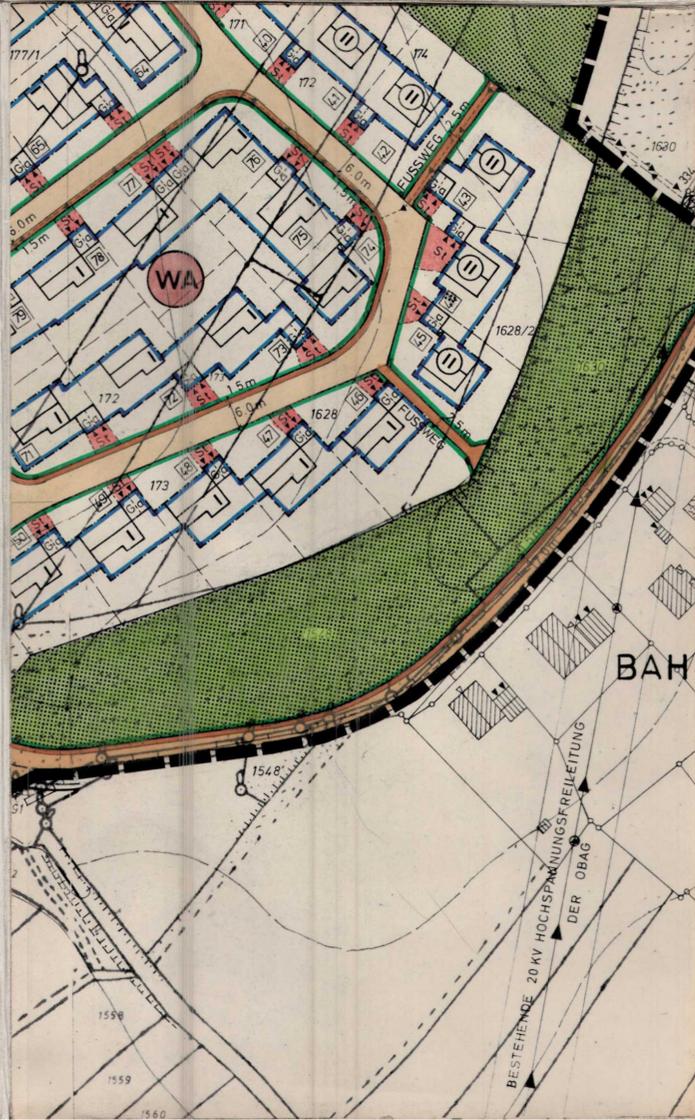
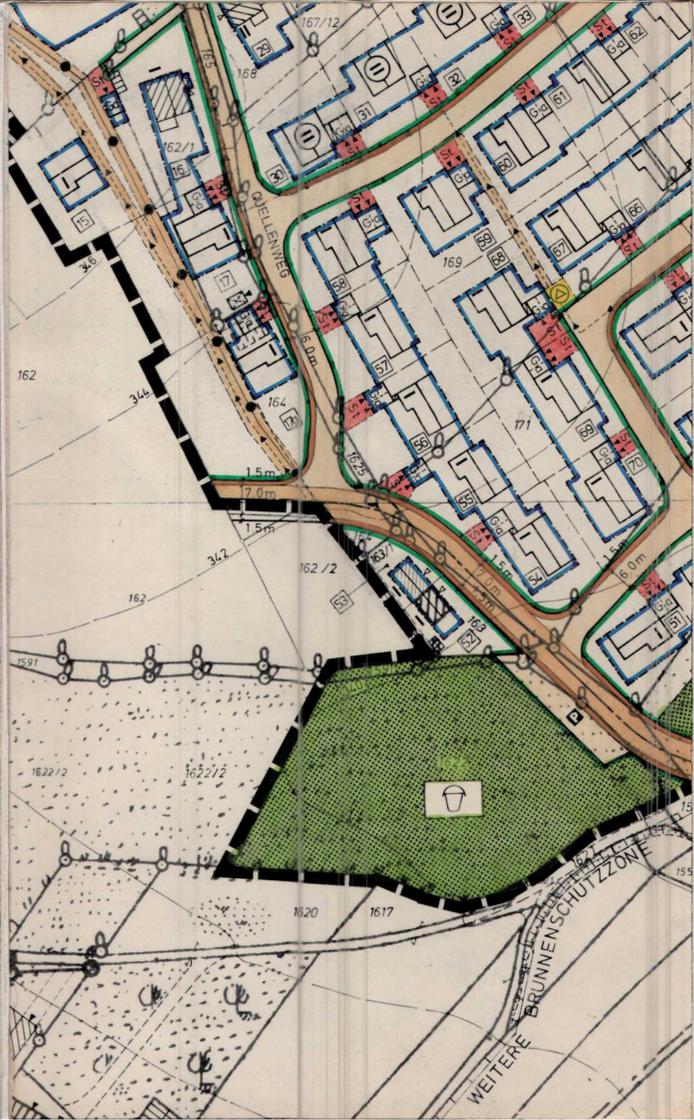
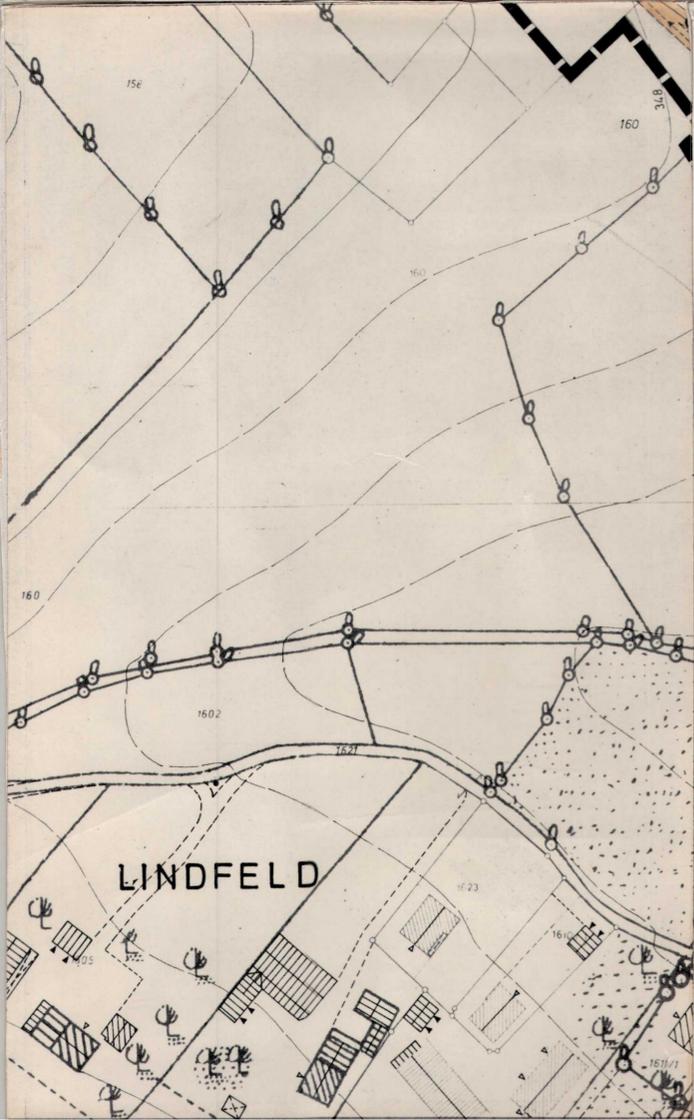
NACH WINDBERG BOG. 20

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M. = 1:5000



SIEHE BEBAUUNGSPLAN
HUNDERDORF



SIEHE BEBAUUNGSPLAN
BAHNHOFSIEDLUNG

SIEHE BEBAUUNGSPLAN
BAHNHOFSIEDLUNG - ERWEITERUNG

LINDFELD

WEITERE BRUNNENSCHUTZZONE

BESTEHENDE 20 KV HOCHSPANNUNGSBREITUNG
DER OBAG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3. und 2.1.16., ausgenommen Ziffer 2.1.6. und 2.1.23. als Pultdach.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.3., 2.1.6., 2.1.16. und 2.1.23.

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun, straßenseitig
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatten Beton.

Vorgärten: Die Vorgärten sind entsprechend dem Grünordnungsplan gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind soweit möglich in der Dachform dem Hauptgebäude anzupassen. Bei I ist die Anordnung der Garage unter dem abgeschleppten Dach des Hauptgebäudes, soweit sie an der Längsseite dieses Gebäudes festgesetzt ist, zu wählen.

Firsthöhe: einfahrtseitig nicht über 2,75 m
Kellergaragen sind unzulässig

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3. und 2.1.16.

Dachform: bei I Satteldach 23 - 28°
bei II Satteldach 20 - 25°

Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder naturfarben (ziegelrot) oder eingefärbte kleinformatige Wellplatten in dunklen Farben.

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: bei I bis 0,80 m zulässig, bei II unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: bei I Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,20 m

bei II Überstand mind. 0,80 m, nicht über 1,20 m

Traufe: bei I Überstand mind. 0,40 m, nicht über 0,60 m

bei II Überstand mind. 0,60 m, nicht über 0,80 m

Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche

bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.6.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.6. und 2.1.23. (Diese Festsetzungen gelten nur für die bereits bestehende Bebauung bei Parzelle 13).
Dachform: Pultdach 18 - 23°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder naturfarben (ziegelrot) oder eingefärbte Wellplatten in dunklen Farben
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: von 0,00 bis 0,20 m zulässig
Traufe: von 0,00 bis 0,40 m zulässig
Traufhöhe: bei I tals. nicht über 3,60 m ab natürl. Geländeoberfläche
bei II tals. nicht über 6,50 m ab natürl. Geländeoberfläche
- 0.8. BEPFLANZUNG:
- 0.8.1. Der Grünordnungsplan im Maßstab 1 : 1 000 vom 22. Oktober 1975 mit Ergänzung vom gefertigt von Frau Diplombäuerin E. Merkl, Landschaftsarchitektin, 8401 Tegernheim Am Hang 30, Telefon 09403 / 295, ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

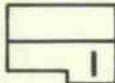
1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: entfällt

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.3.  zulässig Erdgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. Teilausbau des Dachgeschosses, jedoch keine abgeschlossene Wohnung

2.1.6.  zulässig Erdgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
sow. sich nicht aus den sonst. Festsetz. ger. Werte ergeben

2.1.16.  zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschosse, Dachgeschoßausbau unzulässig
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
sow. sich nicht aus den sonst. Festsetz. ger. Werte ergeben

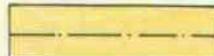
2.1.23.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschosse
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
sow. sich nicht aus den sonst. Festsetz. ger. Werte ergeben

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

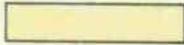
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
entfällt

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

5.2.  örtliche Hauptverkehrsstraßen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

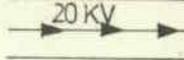
6. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
- 6.1.1.  Gehweg
- 6.2.  öffentliche Parkflächen
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

- 7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

- 8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone
- 8.2.  Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

- 9.7.  öffentlicher Spielplatz
- 9.9.  öffentliche Grünflächen
- Hier ist auf den Grünordnungsplan bezug zu nehmen. Bezüglich der Fußwege innerhalb der Grünflächen wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

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

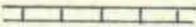
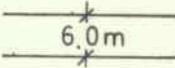
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

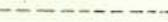
- 14.2.5.  weitere Brunnenschutzzone
- 14.11.1.  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
- 14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.5.  Garagenzufahrt
- 14.12.6.  Hauseingang
- 14.13.1.  Elektro-Erdkabel
- 14.13.3.  Hauptwasserleitung
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE: entfällt

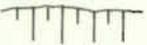
16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE: entfällt

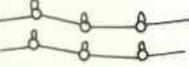
16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16.2.1.  Grenzstein
- 16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

16.3. BAUWERKE:

- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.3.  überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle
- 16.3.6.  Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

- 16.4.1.  abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER: entfällt

16.6. NUTZUNGSARTEN:

- 16.6.1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

- 16.6.2.  Acker mit Obstbäumen

16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

- 16.8.1.  10.0m
 1.0m Höhenlinien

- 16.8.2. 173 Flurstücksnummern

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan

"Hochfeld - Süd"

| | |
|--------------|-----------------|
| Gemeinde: | Hunderdorf |
| Landkreis: | Straubing-Bogen |
| Reg. Bezirk: | Niederbayern |

I. LAGE:

=====

Das Gemeindegebiet von Hunderdorf liegt nördlich der Stadt Bogen und grenzt unmittelbar an das Stadtgebiet an. Die Gemeinde ist deshalb dem Einzugsbereich des Unterzentrums Bogen zuzurechnen.

Nach der Regionalplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen ist die Gemeinde der Region 12 zugeteilt.

Das Planungsgebiet erstreckt sich südlich vom Ortskern. Die Baugebiete "Bahnhofsiedlung", "Bahnhofsiedlung-Erweiterung" und "Bahnhofsiedlung Erweiterung III" grenzen im Südosten unmittelbar an das Baugebiet "Hochfeld - Süd" an.

II. BAUGEBIETSAUSWEISUNG:

=====

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde vom 12. Juni 1967 ist das Baugebiet enthalten. Die Ausweisung soll im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO erfolgen.

III. HINWEISE ZUR PLANUNG UND PLANUNGSZIEL:

=====

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde anhand eines Höhenschichtlinienmodelles untersucht und mit der Gemeinde und der Ortsplanungsstelle besprochen.

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet den ersten Bauabschnitt des Gesamtorentwurfes vom 10. Juni 1974 der bereits den Fachstellen zur Stellungnahme nach § 2 Absatz 5 BBauG vorgelegt wurde.

In der Gemeinde Hunderdorf besteht zur Zeit starke Nachfrage nach Baugrundstücken, die die Ausweisung eines neuen Baugebietes rechtfertigen.

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 Erschließungskostenbeitragsatzung bilden und die öffentlichen Verkehrsflächen vorbereiten.

Im Süden und Osten des Baugebietes sind größere Grünflächen und ein Kinderspielplatz geplant.

Bestandteil des Bebauungsplanes ist ein Grünordnungsplan, der von Frau Dipl.-Gärtnerin Elisabeth Merkl Tegernheim, erstellt wird.

IV. GELÄNDE- UND BODENVERHÄLTNISSE:

=====

Das Baugelände steigt überwiegend von Osten nach Westen und teilweise auch von Südosten nach Nordwesten hin an (siehe auch Höhenschichtlinien).

Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhenschichtlinien wurden der amtlichen bayerischen Flurkarte im Maßstab 1 : 5 000 entnommen und daraus vergrößert. Kleine Abweichungen gegenüber den tatsächlichen Geländeverhältnissen sind möglich.

Der Untergrund besteht nach Angabe der Gemeinde aus Lehm mit Humus. Ab 2,00 m Tiefe ist mit Tonvorkommen zu rechnen.

V. STRASSENBAU:

=====

- a) Überörtliche Straßen:
Die Staatsstraße 2139, nordöstlich der Bahnlinie, wird durch die Planung nicht berührt.
- b) Schallschutz im Städtebau nach Vornorm DIN 18005:
Die Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels liegt im Anhang der Begründung bei. Bei der Schallpegelberechnung konnten nur die Verkehrswerte der Staatsstraße 2139 in Ansatz gebracht werden. Verkehrswerte der Bahnlinie liegen nicht vor. Die höchstzulässigen Schallpegelwerte werden nicht überschritten.

VI. BAHNANLAGEN:

=====

Die Bahnlinie Straubing - Miltach verläuft ca. 130 m nordöstlich des Bebauungsplanes. Die Bebauung selbst ist ca. 240 m von der Bahnlinie entfernt.

VII. LUFTVERKEHR:

=====

-.-.-.-.-.-

VIII. WASSERWIRTSCHAFT:

=====

a) Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung des Baugebietes ist durch Anschluß an die Anlage des Zweckverbandes Bogenbachtal gesichert. Die Versorgung erfolgt aus drei Tiefbrunnen mit einer Leistung von insgesamt 20 l/sec. Die zwei Hochbehälter mit einem Fassungsvermögen von insgesamt 500 cbm, liegen auf Höhe 373 m ü.N.N.

Am südöstlichen Baugebietsrand verläuft eine "weitere Brunnenschutzzone".

Durch das Baugebiet verläuft eine Hauptwasserleitung mit einem Stromkabel. Sie sind mit ihren Schutzzonen im Bebauungsplan eingetragen. Die genaue Einmessung dieser Leitungen erfolgte durch das Ingenieurbüro Weber, Straubing. Bei Bauarbeiten im Bereich der Leitungen ist besondere Vorsicht geboten.

b) Abwasserbeseitigung:

Für die Gemeinde Hunderdorf wurde vom Ingenieurbüro Weber Straubing, ein Kanalisationsprojekt erstellt. Die Abwasserbeseitigungsanlagen sind zum Teil schon gebaut. Das Baugebiet kann an die zentrale Entwässerung angeschlossen werden. Die mechanisch-biologische Kläranlage ist bereits in Betrieb.

c) Hochwasser, Grundwasser:

Das Baugebiet liegt nicht im Einflußbereich der Bogenbach-Hochwasser. Anstehendes Grundwasser läßt sich durch Dränung schadlos abführen. Eine Beeinträchtigung der Bebauung ist dadurch nicht gegeben.

d) Müllbeseitigung:

Die Lagerung fester Abfallstoffe ist nur auf dem von der Gemeinde ausgewiesenen Lagerplatz zulässig.

IX. NATURSCHUTZ:

=====

-.-.-.-.-.-

X. ENERGIEVERSORGUNG:

=====

Die elektrische Versorgung erfolgt durch die OBAG. Am östlichen Baugebietsrand steht bereits eine Trafostation. Die bestehende 20 kV-Hochspannungsfreileitung zur Trafostation ist mit ihren Schutzstreifen im Bebauungsplan eingetragen. Innerhalb des Bebauungsplanes werden zur Versorgung insgesamt 3 Trafostationen errichtet. Diese sind im Plan eingetragen. Die Zuleitung erfolgt mittels Erdkabel.

Die niederspannungsseitigen Anschlüsse der einzelnen Wohngebäude sind mittels Erdkabel geplant. Es müssen daher bei der Errichtung der Bauten Kabeleinführungen vorgesehen werden.

Genauere Auskunft über Anordnung und Größe der Einführungen erteilt die Nebenstelle der OBAG Deggendorf Wiesenstraße 8.

XI. LANDWIRTSCHAFT:

=====

Die Flurbereinigung ist geplant.

XII. FESTSETZUNGEN:

=====

Siehe Bebauungsplan.

XIII. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE:

=====

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches = 117 300 qm

abzüglich Flächen, die nicht zur Bruttobaufläche gehören: = -----

Bruttobaufläche (gesamt) = 117 300 qm

abzüglich bestehende Straßen und bebaute Grundstücke = 21 060 qm

Bruttobaufläche (Neuplanung) = 96 240 qm

abzüglich geplante Straßen, Wendeplatten, Parkplätze und Grünflächen = 37 440 qm

Nettobaufläche (Neuplanung) = 58 800 qm

=====

XIV. ERMITTLUNG DER WOHNGEBÄUDE UND DER EINWOHNERZAHLEN (NEUPLANUNG):

=====

42 Gebäude mit Erdgeschoß
Einfamilienhaus 42 Stück = 42 WE

18 Gebäude mit Erdgeschoß
und 1 Vollgeschoß
davon 75 % als Einfam.-Hs. 14 Stück = 14 WE
davon 25 % als Zweifam.-Hs. 4 Stück = 8 WE

insgesamt 60 Stück = 64 WE

64 WE x 3,0 = ca. 192 Einwohner

Wohndichte:

$\frac{192 \text{ Einwohner}}{9,62 \text{ ha Bruttobaufläche (Neuplanung)}} = \text{ca. } 20 \text{ Einwohner/ha}$

Im Geltungsbereich sind damit 64 WE (Wohneinheiten) geplant. Es können somit etwa 192 Personen angesiedelt werden; das sind ca. 20 Einwohner pro ha.

XV. ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ:

| Erschließungsanlage | Größe | Herstellungskosten DM | Gesamt DM | Fläche qm |
|--|-----------|--------------------------|------------|--------------|
| 2,5 m Fußweg | 210 lfdm | 48,--/lfdm | 10 080,-- | 525 |
| 7,5 m Wohnstraße 5,5 m Fahrbahn 0,5 m Bankett oder Rinne 1,5 m einseitiger Gehsteig | 930 lfdm | 446,--/lfdm | 414 780,-- | 6 975 |
| 10,0 m Haupterschließungsstr. 7,0 m Fahrbahn 1,5 m beidseitiger Gehsteig mit Rinne | 210 lfdm | 580,--/lfdm | 121 800,-- | 2 100 |
| Wendeplatten | 375 qm | 51,--/qm | 19 125,-- | 375 |
| Parkplätze | 410 qm | 51,--/qm | 20 910,-- | 410 |
| Grünflächen | 27 055 qm | 7,--/qm | 189 385,-- | 27 055 |
| Gesamt: | | | 776 080,-- | 37 440 |

Grunderwerb: 37 440 qm x 10,-- DM = 374 400,-- DM

XVI. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

| | | | |
|---|-----------------|-----------------|-------------|
| Herstellungskosten der Grünflächen sowie der Straßen, Wendeplatten und Parkplätze einschließlich Entwässerung und Beleuchtung | = | 776 080,-- DM | |
| Grunderwerb (für Straßen und öffentliche Flächen) | = | 374 400,-- DM | |
| <hr/> | | | |
| Erschließungskosten insgesamt | = | 1 150 480,-- DM | |
| abzüglich 10 % Gemeindeanteil | = | 115 048,-- DM | |
| <hr/> | | | |
| Beitragsfähige Erschließungskosten | = | 1 035 432,-- DM | |
| <hr/> | | | |
| Beitragsfähige Erschließungskosten | 1 035 432,-- DM | = | |
| Nettobaufläche (Neuplanung) | 58 800,-- qm | = | 17,60 DM/qm |

Die überschlägigen Erschließungskosten betragen für 1 qm Nettobaufläche somit etwa 17,60 DM.

XVII. VORAUSSICHTLICHE KOSTEN DER WASSERVERSORGUNG FÜR DIE GEPLANTE BEBAUUNG:

Die Anschlußkosten betragen nach Angaben der Gemeinde ca. 1 400,-- DM pro Haus. Bei 60 geplanten Wohngebäuden ergibt sich somit ein Betrag von ca. 84 000,-- DM.

XVIII. VORAUSSICHTLICHE KOSTEN DER ABWASSERBESEITIGUNG FÜR DIE GEPLANTE BEBAUUNG:

Die Anschlußkosten werden nach der Abwassersatzung der Gemeinde berechnet.

Landshut, den 25. September 1975
geändert am 24. September 1976
Ha/Ti: *Hen.*

Hans Kritschel

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STADTBAULICHE PLANUNGEN
8 300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 08 71 - 34 59

gebilligt laut Gemeinderatsbeschluß
vom 11.10.76

Hunderdorf, den 16.11.76



W. Witzinger
Bürgermeister

ARCHITEKTURBÜRO - HANS KRITSCHEL 8300 LANDSHUT REGENSBURGER STRASSE 4 TEL. 0871/3459 - STADTEBAU. PLANUNGEN

| | | | |
|--|---|-------------------|----------------|
| SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU | | DIN 18 005 | |
| ERMITTLUNG DES ÄQUIVALENTEN DAUERSCHALLPEGELS | | | |
| ZUM BEBAUUNGSPLAN "Hochfeld - Süd" | | STR. Staatsstraße | |
| STADT/M./GEMEINDE Hunderdorf | | NR. 2139 | |
| DTV = DURCHSCHNITTLICHER TAGESVERKEHR | | Kfz/24 Std. | |
| nach Angaben des Straßenbauamtes Deggendorf | | 2 701 | |
| vom 22. Dezember 1975 | | 3 379 | |
| MSV = MITTLERE STUNDENVERKEHRBELASTUNG 1990 | | Kfz/Std. Tag | Kfz/Std. Nacht |
| MSV Tag (6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰) 90 % von DTV 1990 = 3 041 Kfz/24 Std. : 16 = | | 190 | |
| MSV Nacht (22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰) 10 % von DTV 1990 = 338 Kfz/24 Std. : 8 = | | | 42 |
| ÄQUIVALENTER DAUERSCHALLPEGEL | | dB(A) | dB(A) Tag |
| in 25 m Abstand von der Mittelachse der Straße | | | 55 |
| Die Pegel sind um folgende Werte zu erhöhen: | | | 48 |
| a) für stärkeren Lkw-Anteil 12,9% = | 1 | | |
| b) für Straßenoberfläche | - | | |
| c) für stärkere Steigung % = | - | | |
| d) für häufiges Anfahren | - | | |
| e) für Autobahn und Schnellstraßen | - | | |
| Summe der Erhöhung = | 1 | 56 | 49 |
| VORGESCHLAGENE MASSNAHMEN ZUR MINDERUNG DER dB(A)-WERTE | | | |
| keine | | | |
| VERLÄNGERUNG D. SCHALLSCHUTZMASSNAHME ENTL. D. STR. | | Objekt Tiefe m | Überstand Δl m |
| keine | | ↓ | ↓ |
| | | m | m |
| MINDERUNG DER dB(A)-WERTE DURCH: | | dB(A) | dB(A) Tag |
| Entfernung von 230 m (Bild 3) | | 10 | |
| Schattenbildung nach Skizze (Bild 4) | | - | |
| Bepflanzung m (Ziff. 3.3.2.) | | - | |
| | | - | |
| Summe der Minderung: | | 10 | |
| Verbleibender äquivalenter Dauerschallpegel: | | | 46 |
| Zulässiger äquivalenter Dauerschallpegel (Tabelle 4) WA : | | | 39 |
| | | | 55 |
| | | | 40 |