

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „HOCHFELD-SÜD BA III“
GEMEINDE HUNDERDORF**

DECKBLATT NR. 1

Planungsstand

27.07.2009

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

BEGRÜNDUNG

Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Hunderdorf hat 1992 einen Bebauungsplan für das Planungsgebiet "Hochfeld Süd BA III" aufgestellt. Durch den fehlenden Grundstückszugriff konnte das Baugebiet bisher nicht realisiert werden.

Nachdem die Gemeinde nunmehr im Besitz der erforderlichen Flächen ist, soll das Baugebiet zeitnah erschlossen und parzelliert werden.

Bei der Gemeinde haben sich bereits Bauinteressenten vormerken lassen, dabei wurde auch nach der Möglichkeit von Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachgefragt.

Nachdem die Gemeinde Hunderdorf nicht die jeweiligen Einzelfälle bewerten möchte, sollen die Festsetzungen des 17 Jahre alten Bebauungsplanes insgesamt aktualisiert werden.

Betroffene Textliche Festsetzungen

- zulässige Wandhöhe
- Dachform erweitern um Pult- und Walmdächer
- Dachneigungsspielraum erweitern
- Dachdeckung Titanzinkblechdecken zulässig
- Dachgauben modifiziert
- Kniestock entfällt (in Wandhöhe enthalten)
- Geländesockel

Betroffene Planliche Festsetzungen

- Erweiterung der Baugrenze im Bereich der Garage der Parzelle 19

GEÄNDERTE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.3 Höhe der baulichen Anlagen entfällt

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltung der Hauptgebäude neu

2.1.1 Dachform: Satteldach, Pultdach, Walmdach

2.1.2 Dachneigungen: Satteldach 24° - 35°
Pultdach 10° - 16°
Walmdach 16° - 24°

2.13 Dachdeckung: Dachziegel oder Blechdeckung in rotbraunen oder grauen Farbtönen

2.14 Dachgauben: Bei Satteldächern und Walmdächern: Vorderansichtsfläche max. 3,0 m²
Bei Pultdächern: unzulässig

2.1.5 Trauf- und Ortgangüberstand: entfällt.

2.16 Kniestock: entfällt

2.1.7 Gebäudesockel: entfällt

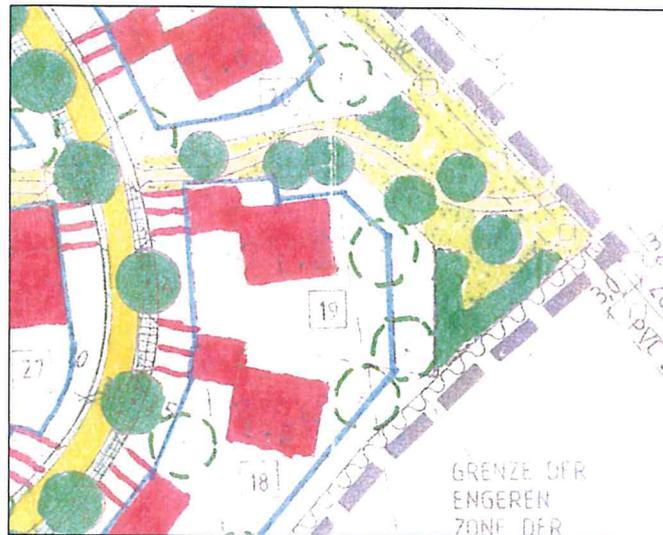
2.1.8 Fassadengestaltung: entfällt

2.19 Wandhöhe: bei E + D max. 5,50 m
bei II max. 6,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut

Alle weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gelten unverändert.

PLANLICHE FESTSETZUNG



bestehender Bebauungsplan



Deckblatt Nr. 1

Verfahrensvermerke: (vereinfachtes Verfahren)

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.07.2009 die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

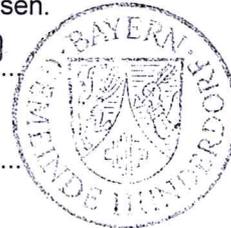
17. AUG. 2009

- b) Der Entwurf des Deckblattes zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Aus. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08. bis 25.09.2009 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Aus. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.

- c) Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom - 8. OKT. 2009 die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

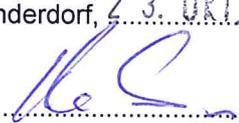
Hunderdorf, 22. OKT. 2009

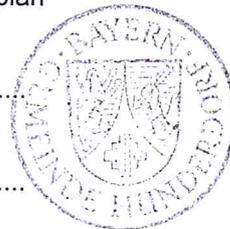

.....
Hornberger, 1. Bürgermeister



- d) Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan wurde am 3. OKT. 2009 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hunderdorf, 23. OKT. 2009


.....
Hornberger, 1. Bürgermeister



Landshuter Str. 23
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0
Fax: 09421 / 96364-24