

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GE + GI BREITFELD

Gemeinde Hunderdorf
Landkreis Straubing-Bogen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Fassung vom 12.03.1992

Entwurf:

IPG ing-plan GmbH

Bearbeitung ab 08.08.1991:

Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Bahnhofstraße 1
8443 Bogen



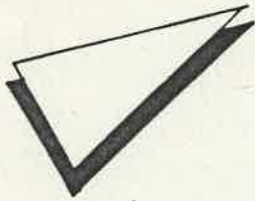
.....
Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt

Planungsträger:

Gemeinde Hunderdorf

Sollacher Straße 4
8447 Hunderdorf

.....
Egon Weinzierl
1. Bürgermeister



MASSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN:

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

HÖHENSCHICHTLINIEN:

vergrößert aus der ämtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichn. 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 ämtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den ämtlichen 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.

AUFGESTELLT:

IPG ing.-plan. GmbH

BEARBEITUNG AB 08.08.91:

Dipl.-Ing. Gerald Eska

12.03.92	ERNEUTER SATZUNGSBESCHL.	ES/HÜ
13.01.92	SATZUNGSBESCHL. VOM 13.01.1992	ES/HÜ
21.11.91	GEMEINDERATSBE-SCHL. VOM 21.11.91	ES/HÜ
25.01.90	ABWÄGUNGSBESCHL.	ES/BE
05.09.89	BILLIGUNGSBESCHL. GEMEINDERAT	FA
27.07.89	ERGÄNZUNG-LEGENDE	FA
Geä.	Anlaß	von
Gepr.	12.06.89	ESKA
Gez.	12.06.89	BE.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN GE + GI BREITFELD

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

1. AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat in der Sitzung v. 09.02. U. 29.05.89 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß wurde am 05.06.89 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.09.89 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09. bis 25.10.89 und i.d.F.v. 25.01.90 in der Zeit v. 03.04. bis 03.05.90 öffentlich ausgelegt.

Hunderdorf 01. APR. 1992 *Wenzel*
(Bürgermeister)



2. SATZUNG

Die Stadt/Markt/Gemeinde HUNDERDORF hat mit Beschluß des Stadt-/Markt-/Gemeinderates vom 12.03.92 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 Bay80 in der Fassung vom 12.03.92 als Satzung beschlossen.

Hunderdorf 01. APR. 1992 *Wenzel*
(Bürgermeister)



3. ANZEIGE

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wurde dem Landratsamt STRAUBING - BOGEN mit Schreiben vom 30. JAN. 1992 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden laut Schreiben des Landratsamtes vom 18. FEB. 1992 Az./Nr. 42-610 nicht geltend gemacht.

SR 27. APR. 1992 *Wenzel*
(Landratsamt)

4. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Hunderdorf 01. APR. 1992 *Wenzel*
(Bürgermeister)



5. INKRAFTTRETEN

Die Stadt/M./Gemeinde HUNDERDORF hat die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- u. Grünordnungsplan mit Begründung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Hunderdorf 01. APR. 1992 *Wenzel*
(Bürgermeister)



AUFGESTELLT



dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt

TEL. 09422/5477, FAX 5256
BAHNHOFSTRASSE 1, 8443 BOGEN

Gerald Eska

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (s. Plan)

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ): 0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ): 2,0

Nicht zulässig sind die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter).

Max. zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel (Abstrahlung)

- tagsüber 60 dB (A)/m²

- nachts 45 dB (A)/m²

1.2 Industriegebiet nach § 9 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ): 0,8

Baumassenzahl (BMZ): 9,0

Nicht zulässig sind die Ausnahmen des § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter).

Max. zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel (Abstrahlung)

- tagsüber 65 dB (A)/m²

- nachts 60 dB (A)/m²

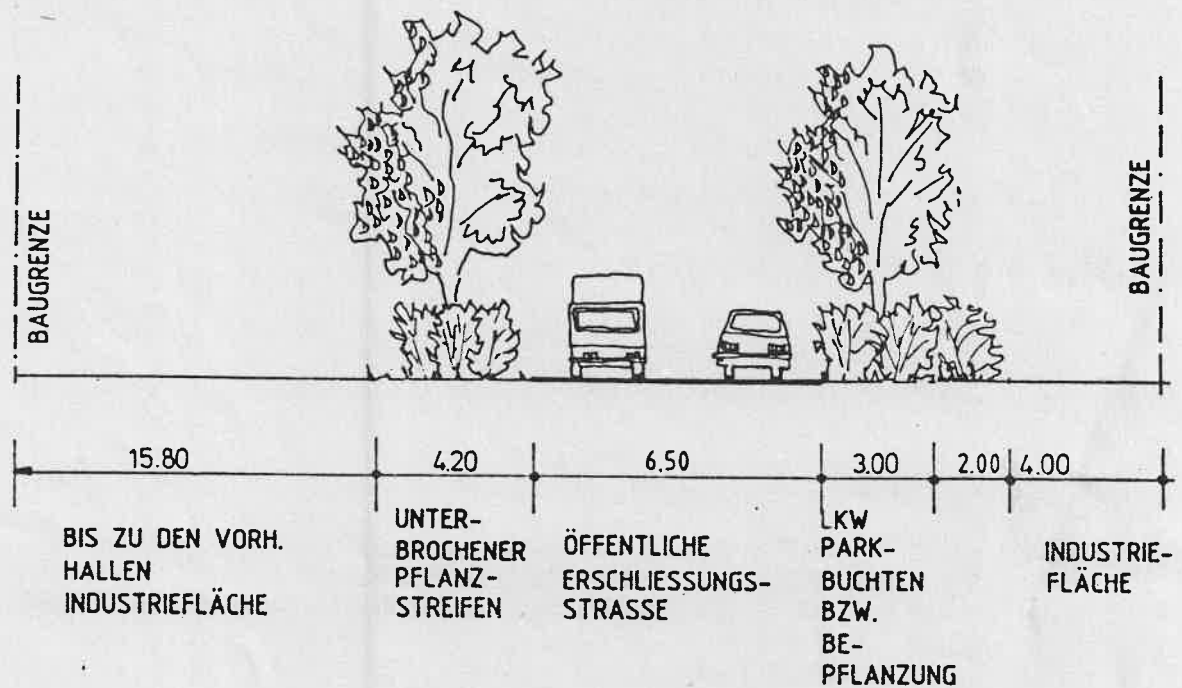
2. Bauweise

- 2.1 Es wird keine Bauweise festgesetzt, die Bebauung erfolgt gemäß der Bayer. Bauordnung.

3. Öffentliche Verkehrsflächen

- 3.1 Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen in einer Höhe von 0,8 m - 2,50 m, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig.

- 3.2 Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte und unbeastete Bäume.
- 3.3 Querschnitt der geplanten Erschließungsstraße (Schnitt A-A', M = 1 : 200).



- 3.4 Die geplante Errichtung eines ca. 2,5 m breiten Geh- und Radweges entlang der ST 2139 erfolgt in Absprache zwischen Gemeinde und Straßenbauamt.

4. Ver- und Entsorgungsleitungen

Strom-, Fernmelde- und Wasserleitungen, Schmutz- und Oberflächenwasserkanäle und Oberflächenwassermulden sind, wo immer möglich, auf öffentlichen Grund, aber außerhalb von Pflanzflächen zu verlegen.

5. Grünflächen

5.1 Einteilung

Die Grünflächen werden in privat und öffentlich eingeteilt.

5.1.1 An öffentlichen Pflanzmaßnahmen auf zu erwerbenden öffentlichen Flächen sind durchzuführen:

-) Die Randbepflanzung entlang des Geltungsbereiches, je nach Lage ca. 6 - 10 m breit
-) die straßenbegleitende Bepflanzung entlang der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße(n)
-) die Bepflanzung der Randbereiche des Absetzteiches für Oberflächenwasser

5.1.2 An privaten Pflanzmaßnahmen sind durchzuführen:

-) Mindestens 10 % der nicht mit Gebäuden überstellten Flächen jedes Grundstücks sind zur erforderlichen inneren Durchgrünung des Gebietes gem. Ziff. 5.2 mit 5.4 zu bepflanzen. Vorhandene und erhaltene Gehölzbestände können hierauf angerechnet werden.
-) Bepflanzung der privaten Stellplätze gem. Ziff. 5.5 (zusätzlich zur 10 %-Festsetzung).
-) Fassadenbegrünung gem. Ziff. 5.6.

5.2 Zu verwendende Gehölzarten

Für die durch Zeichen und Text festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation Gehölze aus folgender Artenliste zu verwenden. Fremdländische Arten und Nadelgehölze sind nicht zulässig. Mindestens 15 % der Gehölze müssen baumartig sein. In der nördlichen und westlichen Randbepflanzung sind mit Rücksicht auf die landwirtschaftlichen Grundstücke neben Sträuchern nur 10 % kleinkronige Bäume zu verwenden.

5.2.1 Großkronige Bäume

FE Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
QR Quercus robur	- Stieleiche
QP Quercus petraea	- Traubeneiche
FS Fagus sylvatica	- Buche
BP Betula pendula	- Weißbirke
TC Tilia cordata	- Winterlinde
PT Populus tremula	- Zitterpappel

5.2.2 Kleinkronige Bäume

PP Prunus padus	- Traubenkirsche
PA Prunus avium	- Vogelkirsche
CB Carpinus betulus	- Hainbuche
SA Sorbus aucuparia	- Eberesche
ST Sorbus torminalis	- Elsbeere
AG Alnus glutinosa	- Schwarzerle
AC Acer campestre	- Feldahorn
PY Pyrus pyraeaster	- Wildbirne

5.2.3 Sträucher

Cs Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Cr Crataegus monogyna	- Eingriffel. Weißdorn
Co Crataegus oxyacantha	- Mehrgriffel. Weißdorn
Ca Corylus avellana	- Haselnuß
Ps Prunus spinosa	- Schlehe
Lx Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Vl Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Lv Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Rh Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Rf Rhamnus frangula	- Faulbaum
Eu Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Heimische Wildrosen:	
Rc Rosa canina	- Hundsrose
Ra Rosa arvensis	- Feldrose
Rr Rosa rubiginosa	- Schottische Zaunrose
Rg Rosa gallica	- Essigrose
Ro Rosa glauca	- Blaugrüne Rose
Vo Viburnum opulus	- Wassersneeball
Sc Salix caprea	- Salweide
St Salix triandra	- Mandelweide
Sf Salix fragilis	- Bruchweide

Im Pflanzbereich der Kletterpflanzen entlang von Fassaden und im Eingangsbereich von Verwaltungsgebäuden sind auch niedrige Rosen und Stauden zulässig.

5.3 Mindestpflanzgrößen

- 5.3.1 Einzelbäume gem. Ziff. 7.5 der Festsetzungen durch Planzeichen: 3 x verpflanzte Hochstämme oder Stammbüsche. Stammumfang StU 14 - 16 (-18) cm.
- 5.3.2 Baumartige Gehölze in geschlossenen Gehölzpflanzungen (mind. 15 % bzw. 10 % Anteil an den Pflanzflächen, vg. Ziff. 5.2): 2 x verpflanzte leichte Heister, Höhe 100 - 150 cm.
- 5.3.3 Sträucher: 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm.

5.4 Durchführung der Pflanzungen

- 5.4.1 Die Pflanzenqualität muß den Gütebestimmungen des Bundesdeutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.
- 5.4.2 Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,00m, in der Reihe 1,20m. Pflanzreihen jeweils versetzt. Pflanzung der Sträucher in Gruppen zu mind. 5 - 7 Stück einer Art bzw. gemäß Pflanzschema.
- 5.4.3 Anzahl der Pflanzreihen: Jeweilige Pflanzstreifenbreite abzgl. 1 m.
- 5.4.4 Zumindest an der Nord- und Westgrenze des Geltungsbereiches ist eine vorübergehende Sicherung der Pflanzflächen gegen Verbiß mit Wildschutzzäunen vorzunehmen.
- 5.4.5 Sämtliche Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und in ihrem Bestand zu sichern.

5.5 Begrünung der privaten Stellplätze

- 5.5.1 Zur Begrünung und Beschattung von privaten PKW-Stellplätzen sind in räumlicher Zuordnung Bäume gem. Ziff. 5.2.1 und 5.3.1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 5.5.2 Anzahl: mindestens ein Baum pro 5 Stellplätze (ca. 60 qm Netto- bzw. 100 qm Bruttostellplatzfläche).
- 5.5.3 Mit den Baueingaben sind zum Stellplatznachweis geeignete Baumarten (gem. Ziff. 5.2.1) und die Baumstandorte im Freiflächengestaltungsplan festzusetzen.

5.6 Fassaden- und Flachdachbegrünung

- 5.6.1 Für die nordöstliche und südöstliche Seite der vorh. Produktionshalle parallel zur St 2139 wird eine Begrünung mit Kletterpflanzen, ggf. mit Unterstützung durch Rankgerüste festgesetzt. Hierzu ist ein mind. 1,5 m breiter Streifen der dort vorh. bis zu 7,25 m tiefen PKW-Stellfläche als Pflanzfläche herzurichten.
- 5.6.2 Als Kletterpflanzen kommen folgende Arten in Betracht:

Parthenocissus		
tricuspidata "Veitchii"	- Wilder Wein	Selbstklimmer
Hedera helix	- Efeu	Selbstklimmer
Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie	Rankhilfe
		erforderlich
Polygonum aubertii	- Knöterich	Rankhilfe erf.
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein	Rankhilfe erf.
Clamatis vitalba	- Gem. Waldrebe	Rankhilfe erf.
Humulus lupulus	- Hopfen	Rankhilfe erf.
u.a.		

- 5.6.3 Die Pflanzstreifen sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Hochbord) gegen Befahren zu sichern und in ihrem Bestand zu erhalten.
- 5.6.4 An vorhandenen oder geplanten Produktions- und Lagergebäuden ist eine Fassadenbegrünung auf mind. zwei Baukörperseiten und eine Begrünung von Flachdächern zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild und zur Verbesserung des Kleinklimas anzustreben.

6. Denkmalschutz

- 6.1 Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - ist bei Neubaumaßnahmen durch den jeweiligen Bauträger vom Beginn des Humusabtrages zu verständigen.
- 6.2 Werden bei den Bautätigkeiten Bodendenkmäler oder Bodenfunde freigelegt, so ist das Veränkderungsverbot des § 8 Abs. 2 DSchG zu beachten und die o.g. Dienststelle oder der Kreisarchäologe im Landratsamt umgehend zu informieren.

7. Private Verkehrsflächen, Stellplätze und Garagen

- 7.1 Die Versiegelung von Oberflächen ist gemäß der Gemeinsamen Bekanntmachung der Bayer. Staatsministerien des Innern und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27. März 1985 ("Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen") auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren (s. Anlage). Zumindest für neu angelegte PKW-Stellflächen sind grundsätzlich durchlässige Materialien (Schotterterrassen, Schotterdecken, Rasengittersteine) zu verwenden.
- 7.2 Zur Begrünung s. Ziffer 5.5

8. Höhenlage der baulichen Anlagen

- 8.1 Die in der Nutzungsschablone angegebenen Traufhöhen beziehen sich auf die derzeitige Geländehöhe vor dem Oberbodenabtrag.
- 8.2 Die punktuelle Höhe von 25 m bezieht sich auf Hochregallager u.a.; sie ist generell nur in Verbindung mit vorgelagerten, niedrigeren Gebäuden als Abstufung zur freien Landschaft hin zulässig.

9. Oberbodensicherung

- 9.12 Oberboden ist vor baulichen Maßnahmen getrennt von anderen Bodenbewegungen abzutragen und bauseits zu lagern.
- 9.2 Zwischenlager-Mieten sind mit max. 5 m Basisbreite und 2 m Höhe zu schütten und mit Leguminosenmischungen als Zwischenbegrünung anzusäen.

10. Freiflächengestaltungsplan

- 10.1 Als Bestandteil der einzelnen Baugenehmigungsanträge sind fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne für den Bereich der privaten Freiflächen vorzulegen.
- 10.2 In geeignetem Maßstab (mind. 1 : 200) sind insbesondere die Anordnung der privaten Erschließungsstraßen, die Gestaltung der Parkflächen einschl. Stellplatzbegrünung und Oberflächenbefestigung (s. Ziff. 7.1) und die Lage, gewählte Größen und Pflanzenauswahl privater Pflanzflächen (gem. Ziff. 5.2 - 5.6) nachzuweisen.

11. Oberflächenwasser

- 11.1 Anfallende Oberflächenwasser der östlich der gemeindlichen Erschließungsstraße gelegenen Industrieflächen werden in einem ausreichend dimensionierten Absetz- und Rückhalteteich zusammengeführt. Die Größe wird durch ein eigenes Wasserrechtsverfahren festgesetzt (s. auch Ziff. 4 der Hinweise).
- 11.2 Der Teich erhält einen natürlichen Uferverlauf und wird standortgerecht bepflanzt.
- 11.3 Ein Notüberlauf führt über einen weitgehend unverrohrten offenen Graben an der Westgrenze des Geltungsbereiches weiter zum Bogenbach. Der Grabenquerschnitt ist als ungleichmäßiges Trapez mit möglichst flachen Böschungen auszubilden.

12. Schallschutz

Gemäß Schreiben des Landratsamtes Staubing-Bogen vom 06.05.1991 kann auf den (entsprechend einem Lärmschutzgutachten des Ing.-Büros Harbauer, Regensburg) zwischenzeitlich eingepflanzten Lärmschutzwall nun doch verzichtet werden.

Als ausreichende Maßnahme ist eine Beschränkung des nächtlichen Emissionswertes im Industriegebiet auf 60 dB (A)/m² festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Dachgestaltung

- 1.1 Für Haupt- und Nebengebäude sind Flachdächer und flachgeneigte Sattel- oder Pultdächer mit einer Neigung von 3 - 20° zulässig.
- 1.2 Für Vordächer (Eingänge, Be- und Entladestellen) sind Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer mit einer Neigung von 3 - 20° zulässig.
- 1.3 An- und Nebenbauten sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.

2. Einfriedungen

- 2.1 Einfriedungen sind mit verzinktem Maschendraht von max. 2 m Höhe zulässig.
- 2.2 Zäune sind außerhalb der öffentlichen Grünstreifen auf Privatgrund zu errichten.
- 2.3 Vom geplanten Geh- und Radweg und von der gemeindlichen Erschließungsstraße ist mit Zäunen ein mind. 1 m breiter Randabstand einzuhalten.

3. Werbeanlagen

- 3.1 Mit den Betriebsgebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen bis zu 3,5 m² je Betrieb sind zulässig, wenn sie nicht verunstalten.
- 3.2 Zulässig sind ferner Leuchtreklamen als freistehende Leuchttafeln, sofern sie innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden und die Fläche 3,5 m² nicht übersteigt.
- 3.3 Leuchtreklamen mit Wechsellicht oder grellen Farben und sich drehende Anlagen sind unzulässig.
- 3.4 Die Häufung von Werbeanlagen und jegliche Art von Dachwerbung ist unzulässig.

4. Fassadengestaltung

- 4.1 Neu zu errichtende Hauptgebäude sind spätestens nach jeweils 50 m mit vertikaler Gliederung auszubilden.
- 4.2 Für Außenwände sind Flächen aus Putz, Metall, entspiegeltem Glas, Kunststoff, Stahl- und Gasbeton zulässig.
- 4.3 Nicht zulässig sind Asbestzementwerkstoffe, Waschbetonverkleidungen und Klinkermauerwerk.
- 4.4 Farbgebung: Anstrich mit hellen Farbtönen (gelb, braun, weiß), grelle und dunkle Farben sind unzulässig.

HINWEISE

- 1. Die Betriebe sind angehalten, zur Verringerung anfallender Abfallmengen für die bestmögliche Getrennterfassung (z.B. durch Aufstellung von Sammelcontainern für Papier/Pappe, Glas, Kunststofffolien, Styropor, Metalle, organische Abfälle) und für eine Wiederverwertung zu sorgen.
- 2. Nach Möglichkeit sind moderne umweltfreundliche Energieträger für Heizung und Maschinenbetrieb einzusetzen (solarunterstützte Heizungen, Warmwasseranlagen, Photovoltaik, Erdgasanschluß an vorh. MEGAL-Leitung, Kraft-Wärme-Koppelung, Blockheizkraftwerke etc.).
- 3. Neben der verbindlich zur Erhaltung festgesetzten Gehölzgruppe auf der Westböschung sollten auch die im Norden vorh. Gehölzbestände möglichst erhalten und bei einer Bebauung berücksichtigt werden.
- 4. Die Prüfung einer möglichen Sammlung und Verwendung von Dachabwässern anstelle von Trinkwasser für WC-Spülungen, Fahrzeugwäsche und Grünflächenbewässerung durch die einzelnen Betriebe wird von der Gemeinde dringend empfohlen.
- 5. Die notwendigen Vorsichtsmaßnahmen und Sicherheitsabstände zu Stromfreileitungen und zu Erdkabeln der OBAG sind zu beachten.

Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen

Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Innern und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

vom 27. März 1985 (MABl S. 279)

Aufgrund von Beschlüssen des Bayerischen Landtags, die sich mit der Bodenversiegelung und mit der Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen befassen, wird auf folgendes hingewiesen:

1. Wasserwirtschaftliche Beurteilung der Bodenversiegelung

Eine der Begleiterscheinungen der Urbanisierung ist die Zunahme wasserundurchlässiger Bebauungs- und Verkehrsflächen, die sogenannte Bodenversiegelung. Von versiegelten Oberflächen gelangt der Niederschlag vor allem in Verbindung mit der gezielten Entwässerung durch Rohrleitungen oder Gräben wesentlich rascher zum Abfluß als von der natürlichen Oberfläche. Hinzu kommt, daß die Versickerungsrate auch durch die allgemein größer gewordene Abflußbereitschaft der Agrarlandschaft infolge der notwendigen Mechanisierung und der geänderten Bewirtschaftungsformen zwar geringfügig, dafür aber großflächig herabgesetzt ist.

Wird die Filter- und Speicherkapazität des Bodens nur bedingt ausgenutzt, so erhöht sich der Oberflächenabfluß auf Kosten der Grundwasserneubildung. Damit vergrößert sich die Hochwassergefahr; das für die Trinkwasserversorgung nutzbare Grundwasserangebot wird geschmälert. Deshalb ist der Bodenversiegelung mehr als bisher entgegen zu wirken.

2. Versickerungsfördernde Maßnahmen

2.1 Siedlungsbereich

- Bei offener Bebauung und versickerungsfähigem Untergrund Niederschlagswasser von Dächern, Grundstückszufahrten und Wohnstraßen möglichst nicht in Sammelkanalisationen einleiten, sondern über Sickeranlagen dem Grundwasser zuführen,
- Erschließungsstraßen in Wohngebieten auf erforderliche Mindestmaße begrenzen,
- fahrbahnbegleitende Grünstreifen und Gehölzpflanzungen anlegen (auch im Interesse des Ortsbilds und des Wohnklimas),
- seltener benutzte Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Fuß- und Radwege in Grünanlagen durchlässiger gestalten (z. B. humus- oder rasenverfügtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, ggf. auch sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecke),
- Höfe im Zuge der Stadt- und Dorferneuerung entsiegeln, „Schmutzecken“ begrünen.

Instrumente zur Planung und Durchsetzung solcher Maßnahmen sind das Baurecht, Bauleitpläne, Ortssatzungen nach der Bayerischen Bauordnung und die Flurbereinigung. Den Fachbehörden bietet sich bereits bei Stellungnahmen zu Bauleitplänen und bei der Beratung der Gemeinden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen Gelegenheit, auf versickerungsfördernde Lösungen hinzuwirken.

2.2 Straßen und Wege

- Niederschlagswasser von Straßen und Wegen, soweit es Untergrundverhältnisse und Straßenkörper zulassen, unter Verzicht auf Entwässerungsgräben ungebündelt über die Fahrbahnträger abfließen lassen,

- in Rohrleitungen, Gräben und Mulden gesammeltes Niederschlagswasser möglichst wieder zur Versickerung bringen,
- im Zuge von Neutrassierungen entbehrlich gewordene Fahrbahnbefestigungen abtragen,
- in der Flurbereinigung ein möglichst weitmaschiges Netz von befestigten Wegen anlegen,
- untergeordnete Wirtschaftswege möglichst nicht mit dichten Belägen ausstatten, ggf. nur die Spurbahnen befestigen.

2.3 Kulturlandschaft

- Begünstigen der hangparallelen Bewirtschaftung durch entsprechende Gewanneneinteilung,
- Erhaltung kleinräumiger Strukturelemente, wie Geländemulden, Raine und Hekken,
- Sichern einer standortgerechten Bodennutzung in Überschwemmungsgebieten (Auwald, Grünland), Verzicht auf Umbruch,
- Erhalten und Anlegen ausreichend bemessener Uferstreifen mit standortgerechter gewässerbegleitender Vegetation,
- Umgestalten von Kleingewässern mit dichter Sohl- oder Uferbefestigung,
- Anlegen neuer Wasserflächen und Feuchtgebiete sowie Förderung der Fischteichwirtschaft.

3. Folgerungen

In vielen Fällen kann aus Gründen der Tragfähigkeit und der wirtschaftlichen Unterhaltung nicht auf dichte Fahrbahnkonstruktionen und Flächenabdeckungen verzichtet werden. Aus Gründen des Gewässerschutzes sind die Sammlung und schadlose Ableitung des Niederschlagswassers aus Bereichen mit geschlossener Bebauung und von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten umgegangen wird, notwendig. Wo jedoch unter Wahrung bautechnischer, wasserwirtschaftlicher und gestalterischer Belange Flächen durchlässig gestellt oder wieder in einen Zustand versetzt werden können, der die Versickerung in das Grundwasser begünstigt, sollte diese Möglichkeit genutzt werden.

Im übrigen kann der zivilisatorisch bedingten Schmälerung der Versickerungsrate durch Bodenversiegelung am wirksamsten dadurch begegnet werden, daß die Belange des Wasserhaushalts in der Kulturlandschaft bei jeder einzelnen Maßnahme beachtet werden.

Die nachgeordneten Behörden werden angewiesen, versickerungsfördernden Lösungen, wo immer es die Verhältnisse im Einzelfall gestatten, den Vorzug zu geben. Den Landkreisen und Gemeinden wird ein entsprechendes Vorgehen empfohlen.

Die neu in die Bayerische Verfassung aufgenommenen umweltpolitischen Grundsätze sollten darüber hinaus für alle Bauschaffenden, für den privaten Bauherrn und für den Landwirt ein Anlaß sein, im gleichen Sinn zu verfahren.

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GE + GI BREITFELD

Gemeinde Hunderdorf
Landkreis Straubing-Bogen

BEGRÜNDUNG

Fassung vom 12.03.1992

Entwurf:

IPG ing-plan GmbH

Bearbeitung ab 08.08.1991:

Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Bahnhofstraße 1
8443 Bogen



.....
Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt

Planungsträger:

Gemeinde Hunderdorf
Sollacher Straße 4
8447 Hunderdorf

.....
Egon Weinzierl
1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

1. Anlaß, Planungsauftrag

Die Gemeinde Hunderdorf beabsichtigt, für das Betriebsgelände der ehemaligen Möbelfabrik Nolte einen Bebauungs- mit Grünordnungsplan aufzustellen, um die langfristige Entwicklung des Gebietes auf eine rechtsgültige Grundlage zu stellen.

Am 09.02. und 29.05.1989 hat der Gemeinderat die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes beschlossen und das Ingenieurbüro IPG ing-plan GmbH in Bogen-Furth mit der Planung beauftragt.

Mit der Einstellung der Tätigkeit der IPG ing-plan GmbH am 08.08.1991 wurde die weitere Bearbeitung dem Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen übertragen.

2. Planungsrechtliche Grundlagen

Der Flächenumgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplanes liegt in den beiden Gemarkungen Hunderdorf und Steinburg (jetzt beide Gemeinde Hunderdorf), für die noch zwei getrennte Flächennutzungspläne gültig sind:

-) FNP Hunderdorf, genehmigt von der Regierung von Niederbayern am 26.02.1968 (Nr. IV 6-1202 a 111)
-) FNP Steinburg, genehmigt am 29.06.1977 (Nr. 420-1202/8-165)

Für beide Flächennutzungspläne wurden entsprechende Deckblätter (jeweils Nr. 2) erstellt. Das Aufstellungsverfahren mit Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt, die Genehmigung erfolgte durch Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 15.10.1990 (AZ: 420-4621/911.02). Der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den geänderten Flächennutzungsplänen entwickelt.

Der in den Bebauungsplan integrierte Grünordnungsplan stellt die erforderlichen Festsetzungen nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar, die gemäß Art. 3 Abs. 2 - 5 BayNatSchG die Rechtswirkung eines Bebauungsplanes haben.

3. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut
2. Ortsplanungsstelle für Niederbayern, Landshut
3. Landratsamt Straubing-Bogen, (4-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde)
4. Straßenbauamt Deggendorf
5. Autobahndirektion, Dienststelle Regensburg
6. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
7. Deutsche Bundespost Telekom, OPD Regensburg
8. Deutsche Bundespost Postdienst, OPD Regensburg
9. Vermessungsamt Straubing
10. Energieversorgung Ostbayern AG OBAG
11. Amt für Landwirtschaft, Straubing
12. Bergamt
13. Kath. Pfarramt Hunderdorf
14. Evang. Pfarramt Bogen
15. Bayerischer Bauernverband, Straubing
16. Regionaler Planungsverband Donau-Wald im Landratsamt Straubing-Bogen, Straubing
17. Gewerbeaufsichtsamt, Landshut
18. Industrie- und Handelskammer, Passau
19. Flurbereinigungsdirektion, Landau a.d. Isar
20. Staatliches Gesundheitsamt, Straubing
21. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land, Straubing
22. Zweckverband zur Wasserversorgung Bogenbachtalgruppe
23. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
24. Kreishandwerkerschaft
25. Kreisjugendring
26. Kreisheimatpfleger
27. Staatl. Bayer. Fortstamt, Mitterfels
28. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Zweigstelle Landshut
29. Geologisches Landesamt, München
30. Nachbargemeinden: Neukirchen, Windberg, Bogen, Mitterfels
31. Wehrbereichsverwaltung
32. Megal-Erdgas
33. Fa. Dobau
34. Fa. Thyssen
35. Oberfinanzdirektion München - Bundesvermögensabteilung
36. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Theresienstr. 21, 8000 München 2
37. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kirchenstr. 8, 8543 Hilpoltstein

4. Gebietsbeschreibung

Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarem Anschluß an die Staatsstraße 2139 zwischen Bogen und Neukirchen. es umfaßt die Fl.Nr. 206 der Gemarkung Hunderdorf (ca. 5,78 ha) und aus den Gemarkungen Au vorm Wald und Hunderdorf (ca. 9,11) die FL.Nr. 186-189, 279, 192, 195-199, 234/1, 210/3, 213, 214 T, 215 T, 215/2, 216 T, 216/2, 217 T, 217/2, 218, 272 und - in Änderung des Flächenumgriffes des FNP-Deckblattes Nr. 2 (Steinburg) - einen Teil des Flurstückes westlich Fl.Nr. 269.

Im Nordosten wird die Fläche an die nachrichtliche übernommene, geplante Umgehungsstraße von Steinburg (Staatsstraße ST 2139) herangeführt.

Der genaue Grenzverlauf ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Das Gebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit des Falkensteiner Vorwaldes in der Untereinheit Bogenbachtal. Das Gelände steigt von Süden nach Norden an, die Geländehöhen liegen zwischen 330 und 345 m ü. NN. Das Gelände fällt an der Westgrenze noch innerhalb des Geltungsbereiches abrupt in einer mehrere Meter steilen Böschung auf das Niveau des Talgrundes ab.

Die Fläche ist teilweise mit Fabrikationsgebäuden und befestigten Lagerflächen der ehemaligen Fa. Nolte überstellt. Die restlichen Flächen werden z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzt bzw. liegen brach. Eine größere Brachfläche im Nordöstlichen Bereich hat sich mit Weidengebüschen und Gehölzgruppen bestockt. Eine Beseitigung im Zuge der geplanten Bebauung ist vorgesehen.

Entlang der Staatsstraße befinden sich in Höhe des Geltungsbereiches beidseitig insgesamt 8 alte landschaftsprägende Eschen einer ehemaligen Allee. Sie werden der gepl. Staatsstraßenverlegung weitgehend zum Opfer fallen.

5. Inhalt des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Durch die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes soll eine geordnete Entwicklung des zur Bebauung vorgesehenen Gebietes erreicht werden.

Das Gebiet wird in ein ca. 2,3 ha großes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO im Süden und in ein ca. 11,6 ha großes Industriegebiet nördlich davon gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen; vom Industriegebiet ist ein kleinerer Teil im Norden als 2. Bauabschnitt vorgesehen.

5.1 Grünordnerische Maßnahmen

Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Schutzgrenze des Naturparkes Bayerischer Wald, dessen Grenze mit der Westgrenze des Bebauungsplanes zusammenfällt. Darüberhinaus liegt das Gebiet in einem weiten Talraum und ist von den umliegenden Höhenzügen gut einsehbar.

Beide Tatsachen machen eine ausreichende, optisch wirksame Randbepflanzung und eine innere Durchgrünung des Gebietes erforderlich.

Diese erfolgt sowohl auf öffentlichen wie auch auf privaten Flächen und ist im einzelnen unter Ziff. 5. der Festsetzungen durch Text aufgeführt.

5.2 Erschließung

Das Gebiet ist z.Zt. an die Staatsstraße ST 2139 mit nur einer privaten Zufahrt im Bereich der Gemeinde Hunderdorf angebunden. Geplant ist eine weitere, öffentliche Zufahrt mit einer 7,50 m breiten Erschließungsstraße nordöstlich der bestehenden Produktionshallen. Ein Regelquerschnitt ist den Festsetzungen durch Text unter Ziff. I 3.3 beigelegt.

Die Erschließungsstraße nimmt Rücksicht auf vorhandene Gebäude und soll daher in 2 Bauabschnitten erstellt werden: der westliche Teil mit Wendehammer kommt ggf. erst nach dem mittelfristig (max. 10 Jahre) geplanten Abbruch der bestehenden Traglufthalle zur Ausführung.

Für die fußläufige Anbindung des Industriegebietes bemüht sich die Gemeinde um die Aufnahme eines ca. 2,5 m breiten kombinierten Geh- und Radweges in das Ausbauprogramm des zuständigen Straßenbauamtes Deggendorf. Zur Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern entlang der vielbefahrenen Staatsstraße und zur Erhöhung der Akzeptanz des Fahrrades als Verkehrsmittel für im Gebiet beschäftigte Ortsansässige ist vorrangig ein Anschluß an Hunderdorf vorzunehmen. Eine Fortsetzung nach Steinburg und Neukirchen ist im Vorentwurf des Straßenbauamtes Deggendorf östlich der neuen Staatsstraßentrasse eingeplant.

5.3 Immissionsschutz

Zum Nachweis eines ausreichenden Lärmschutzes der nächstliegenden Wohngebäude vor Gewerbe- und Industrielärm wurde eine schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Wolfgang Harbauer, Regensburg, 22.08.1989) auf der Grundlage der DIN 18005, Teil I, Fassung vom Mai 1987 durchgeführt. Mit Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 06.05.1991 - AZ-Nr. 42-610 - sollte unter Verzicht auf die passiven Lärmschutzmaßnahmen (Wall, Wand) besser der nächtliche Emissionswert auf den eines Gewerbegebietes (60 dB(A)/qm) beschränkt werden, um Überschreitungen der zulässigen Werte zu verhindern.

5.4 Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung ist durch die OBAG sichergestellt.
 Der Zweckverband Bogenbachtalgruppe bemüht sich um eine ausreichende Wasserversorgung. Eine Frischwasserleitung ist im Nolteweg vorhanden und soll über eine Verlängerung entlang der Westgrenze in den mittleren Teil des Geländes geführt werden. Eine zusätzliche Brunnenbohrung zur Notversorgung ist auf einem Grundstück der Gemeinde Hunderdorf vorgesehen.
 Anfallende Abwässer aus dem Produktions- und Sanitärbereich werden über einen vorhandenen Kanal der kommunalen Kläranlage Hunderdorf zugeleitet.
 Dach-, Oberflächen- und Straßenabwässer werden über einen im Geltungsbereich liegenden Absetzteich und einen offenen Graben dem Bogenbach zugeleitet.
 Die Beseitigung von Abfällen erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land.

6. Flächenbilanz

Alle Angaben sind ca.-Angaben und halbgraphisch mittels Planimeter aus Plänen im Maßstab 1 : 1.000 ermittelt.

Fläche Industriegebiet	ca. 116.300 m ²
Fläche Gewerbegebiet	ca. 23.000 m ²
Nördl. Erschließungsstraße	ca. 4.000 m ²
Geh- und Radweg (v. Süden bis zur neuen Zufahrt)	ca. 1.100 m ²
Öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün, Randeingrünung; ohne Fläche für Absetzteich)	ca. 12.000 m ²
Fläche für den Absetzteich	ca. 1.800 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 158.200 m ²

7. Kostenschätzung öffentlicher Maßnahmen

Sämtliche Massen und Kosten sind ca.-Angaben, mit Ausnahme der Ziff. 7.1 alle Preisstand Herbst 1991

7.1 Nördliche Erschließungsstraße (nachrichtlich übernommen vom Planungsbüro Sehlhoff, Straubing, Preisstand: Sommer 1989)

7.1.1	Grunderwerb ca. 4.000 m ²	á 12,--	48.000,-- DM
	Vermessung und Vermarkung	pauschal ca.	5.000,-- DM
7.1.2	Erdarbeiten, Frostschutz, ca. 2.500 m ² Deckenarbeiten, Beleuchtung usw. (incl. Sinkkästen und Oberflächenwasser- sampler)	zusammen	237.630,-- DM
7.1.3	Planung und Bauleitung ca. 10 % aus 237.630,--		23.800,-- DM
7.1.4	Mehrwertsteuer 14 % aus Ziff. 7.1.2 und 7.1.3 (261.430,--)		36.600,-- DM
7.1.5	Zwischensumme A		<u>ca. 351.000,-- DM</u>

7.2 Öffentliche Grünflächen entlang der nördlichen Erschließungsstraße bis zum Absetzteich

7.2.1	Grunderwerb ca. 1.400 m ²	á 12,--	16.800,-- DM
	Vermessung und Vermarkung	pauschal ca.	1.000,-- DM
7.2.2	Laubbäume incl. Pflanzarbeit und Pflege ca. 30 Stck.	á 400,--	12.000,-- DM
7.2.3	Sträucher incl. Pflanzarbeit und Pflege ca. 675 m ²	á 12,--	8.100,-- DM
7.2.4	Wieseneinsaat incl. Pflege ca. 675 m ²	á 4,--	2.700,-- DM
7.2.5	Planung und Bauleitung ca. 10 % aus Ziff. 7.2.2 mit 7.2.4 (22.800,--)		2.300,-- DM
7.2.6	Mehrwertsteuer 14 % aus Ziff. 7.2.2 mit 7.2.5 (25.100,--)		3.500,-- DM
7.2.7	Zwischensumme B		<u>ca. 46.400,-- DM</u>

7.3 Öffentliche Randeingrünung 1. Bauabschnitt

7.3.1	Grunderwerb ca. 7.600 m ²	á 12,--	91.200,-- DM
	Vermessung und Vermarkung	pauschal ca.	4.000,-- DM
7.3.2	Einzelbäume entlang der Süd-, Ost- und Nordseite ca. 50 Stck.	á 400,--	20.000,-- DM
7.3.3	Gehölze (ca. 85 % Sträucher, ca. 15 % Baum- artige = Heister) incl. Pflanzarbeit und Pflege ca. 5.500 m ²	á 20,--	110.000,-- DM
7.3.4	Planung und Bauleitung ca. 10% aus Ziff. 7.3.2 mit 7.3.3 (130.000,--)		13.000,-- DM
7.3.5	Mehrwertsteuer 14 % aus Ziff. 7.3.2 mit 7.3.4 (143.000,--)		20.000,-- DM
7.3.6	Zwischensumme C		<u>ca. 258.200,-- DM</u>

7.4 Öffentliche Randeingrünung 2. Bauabschnitt

7.4.1	Grunderwerb ca. 3.300 m ²	á 12,--	39.600,-- DM
	Vermessung und Vermarkung	pauschal ca.	2.000,-- DM
7.4.2	Gehölze (ca. 85 % Sträucher, ca. 15 % Baum- artige = Heister) incl. Pflanzarbeit und Pflege ca. 2.500 m ²	á 20,--	50.000,-- DM
7.4.3	Planung und Bauleitung ca. 10% aus Ziff. 7.4.2		5.000,-- DM
7.4.4	Mehrwertsteuer 14 % aus Ziff. 7.4.2 mit 7.4.3 (55.000,--)		7.700,-- DM
7.4.5	Zwischensumme D		<u>ca. 104.300,-- DM</u>

7.5 Absetzteich

7.5.1	Grunderwerb ca. 1.800 m ²	á 12,--	21.600,-- DM
	Vermessung und Vermarkung	pauschal ca.	1.000,-- DM
7.5.2	Erdaushub für Wasserfläche incl. Ufermodellierung 650 m ² x 1 m durchschn. Tiefe á 20,--		13.000,-- DM
7.5.3	Gehölze (ca. 85 % Sträucher, ca. 15 % Baum- artige = Heister) incl. Pflanzarbeit und Pflege ca. 1.150 m ²	á 20,--	23.000,-- DM
7.5.4	Planung und Bauleitung ca. 10% aus Ziff. 7.5.2 mit 7.5.3 (36.000,--)		3.600,-- DM
7.5.5	Mehrwertsteuer 14 % aus Ziff. 7.5.2 mit 7.5.4 (39.600,--)		5.600,-- DM
7.5.6	Zwischensumme E		ca. 67.800,-- DM

7.6 Zusammenstellung

7.6.1	Grunderwerb nördliche Erschließungsstraße 4.000 m ²	á 12,--	48.000,-- DM
7.6.2	Grunderwerb für öffentliche Grünflächen -) entlang der nördlichen Erschließungsstraße: 1.400 m ² -) im BA I 7.600 m ² -) im BA II 3.300 m ² -) am Absetzteich 1.800 m ²		
		14.100 m ² á 12,--	169.200,-- DM
7.6.3	Vermessung und Vermarkung		13.000,-- DM
7.6.4	Erschließungsstraße (netto)		237.630,-- DM
7.6.5	Pflanzmaßnahmen incl. Pflege (netto) -) entlang der nördlichen Erschließungsstraße: 22.800,-- -) im BA I 130.000,-- -) im BA II 50.000,-- -) am Absetzteich 23.000,--		
	Summe:		225.800,-- DM
7.6.6	Absetzteich (netto)		13.000,-- DM
7.6.7	Planung und Bauleitung 10 % aus Ziff. 7.6.4 mit 7.6.6 (476.430,--)		47.700,-- DM
	Mehrwertsteuer 14 % aus Ziff. 7.6.4 mit 7.6.7 (524.130,--)		73.400,-- DM
	Summe (brutto)		827.730,-- DM ca. 830.000,-- DM

Nicht berücksichtigt sind hierbei die Kosten für

-) die Anlage von offenen Wassergräben zur Ableitung des überschüssigen Oberflächenwassers entlang des Hangkantenfußes in Richtung Nolteweg und weiter zum Bogenbach
-) die Erstellung des Geh- und Radweges (Kostenträger evtl. Straßenbauamt Degendorf)
-) die zweite, öffentliche Erschließungsstraße im Süden (Verwirklichung ungewiß)

Bei einer als GE und GI zu nutzenden Fläche von insgesamt ca. 139.300 m² ergeben sich somit derzeit vorläufige Erschließungskosten in Höhe von ca. 6,-- DM/m².

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 GE GEWERBEGEBIET NACH § 8 BAUNVO. DIE AUSNAHMEN DES ABS. 3 NR. 1 (WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER) SIND NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 4 NR. 1).
- 1.2 GI INDUSTRIEGEBIET NACH § 9 BAUNVO. DIE AUSNAHMEN DES ABS. 3 NR. 1 (s.o.) SIND NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 NR. 1).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 FESTSETZUNG MITTELS NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	TRAUFHÖHE (TH)
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
BAUMASSENZAHL (BMZ)	ZUL. FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEIESTUNGSPEL (ABSTRAHLUNG) IN DB (A)/m² TAG / NACHT

3. BAUGRENZEN

- 3.1 BAUGRENZE

4. OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 STRASSEN UND FELDWEGE
- 4.2 KOMBINIERTER GEH- UND RADWEG
- 4.3 SICHTDREIECKE MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGEN IN M
- 4.4 VORH. / GEPL. EIN- UND AUSFAHRTEN

5. FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- 5.1 FLÄCHENDARSTELLUNG
- 5.2 ELEKTRIZITÄT / TRAFOSTATION OBAG
- 5.3 GAS / MESS- UND REGELSTATION MEGAL
- 5.4 WASSER / ABSETZTEICH FÜR OBERFLÄCHENWASSER BRUNNEN FÜR NOTVERSORGUNG
- 5.5 GEPL. OFFENE OBERFLÄCHENWASSERGRÄBEN

6. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

- 6.1 VORH. OBERIRDISCHE LEITUNGEN (OBAG) MIT SICHERHEITSSCHUTZ: BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG HÖHENMÄSSIG NUR BESCHRÄNKT MÖGLICH (3 M BZW. 2,50 M ZUM LEITERSEIL)
- 6.2 VORH. UNTERIRDISCHE LEITUNGEN (MEGAL MIT SCHUTZSTREIFEN; TRINK- UND SCHMUTZWASSER (T, S))
- 6.3 GEPL. UNTERIRDISCHE LEITUNGEN (MEGAL, TRINK- OBERFLÄCHEN- UND SCHMUTZWASSER (T, O, S))

7. GRÜNFLÄCHEN

- 7.1 VORH. EINZELBÄUME UND GEHÖLZGRUPPEN, MÖGLICHT ZU ERHALTEN
- 7.2 VORH. UND ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME UND GEHÖLZGRUPPEN
- 7.3 GEPL. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER GEHÖLZARTEN UND MINDESTPFLANZGRÖSSEN S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 7.4 GEPL. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER AUF MIND. 10 % DER NICHT MIT GEBÄUDEN ÜBERSTELLTEN FLÄCHEN. DER FLÄCHENACHWEIS ERFOLGT IM JEWELIGEN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN (ABSTRAHLUNG) IN DB (A)/m² TAG / NACHT
- 7.5 ANZUPFLANZENDE EINZELBÄUME MIT ARTANGABE (ENTLANG DER ER-SCHLIESSUNGSSTRASSE)
- 7.6 BEGRÜNUNG DER PRIVATEN STELLPLÄTZE: MIND. EIN LAUBBAUM PRO 5 STELLPLÄTZE (VGL. ZIFFER 5.5 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT)
- 7.7 GEPL. PRIVATE GRÜNFLÄCHE U.A.F. KLETT- BZW. SCHLINGPFLANZEN (RANGGERÜST) UND STRÄUCHER

8. IMMISSIONSSCHUTZ (SCHALLSCHUTZ)

DAS INDUSTRIEGEBIET WIRD NACHTS AUF DIE LÄRMWERTE EINES GEWERBEGEBIETES (= 60 DB (A) / m²) EINGESCHRÄNKT.

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 9.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 9.2 GRENZE DES 2. BAUSCHNITTES (ERWEITERUNG)
- 9.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (GE / GI)

10. HINWEISE

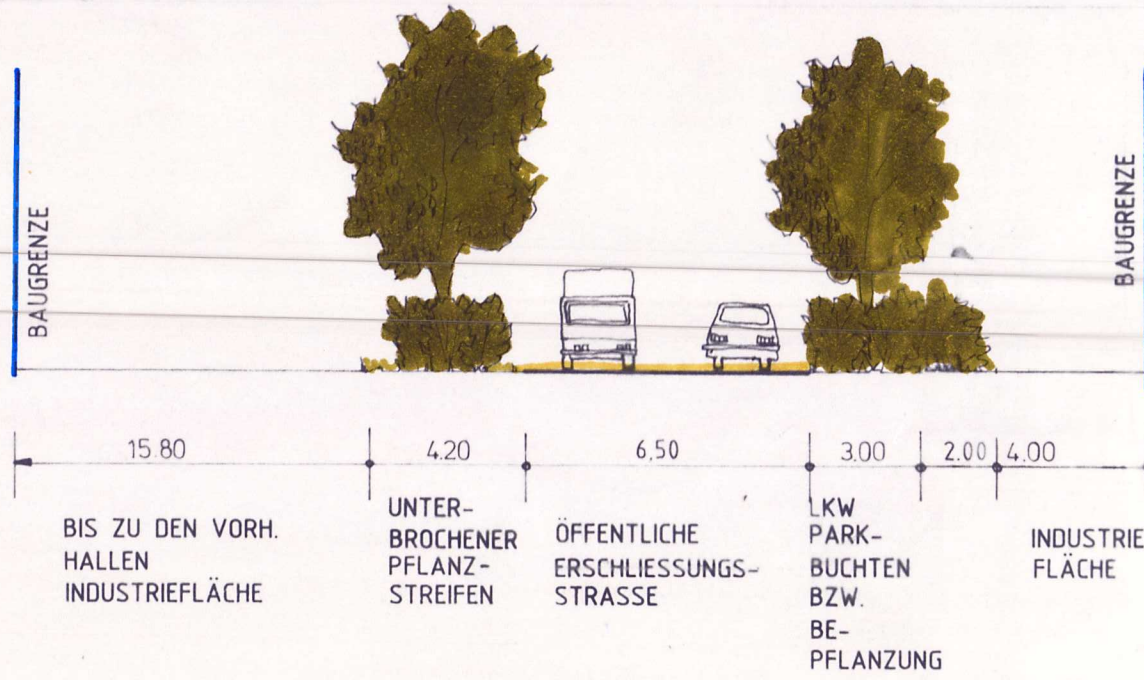
- 10.1 GEMARKUNGSGRENZE HUNDERDORF / STEINBURG
- 10.2 TM - HÖHENSCHICHTLINIEN, HÖHENANGABE IN M Ü. NN (HOCHVERGRÖßERT AUS 1 : 5000)
- 10.3 FLURSTÜCKSGRENZE, GRENZSTEIN, FLURNUMMER
- 10.4 VORH. PRODUKTIONSHÄLLEN UND GEBÄUDE
- 10.5 BÖSCHUNGEN
- 10.6 PRIVATE PARKPLÄTZE

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

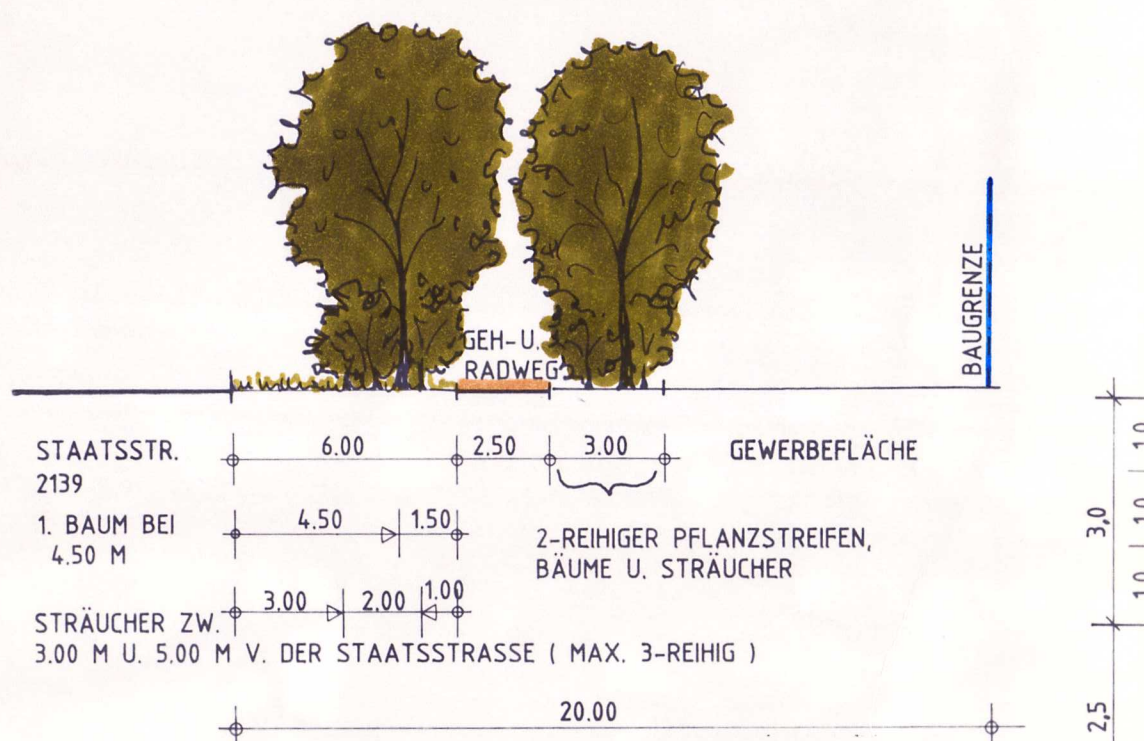
s. ANLAGE!

SCHNITTE M=1:200

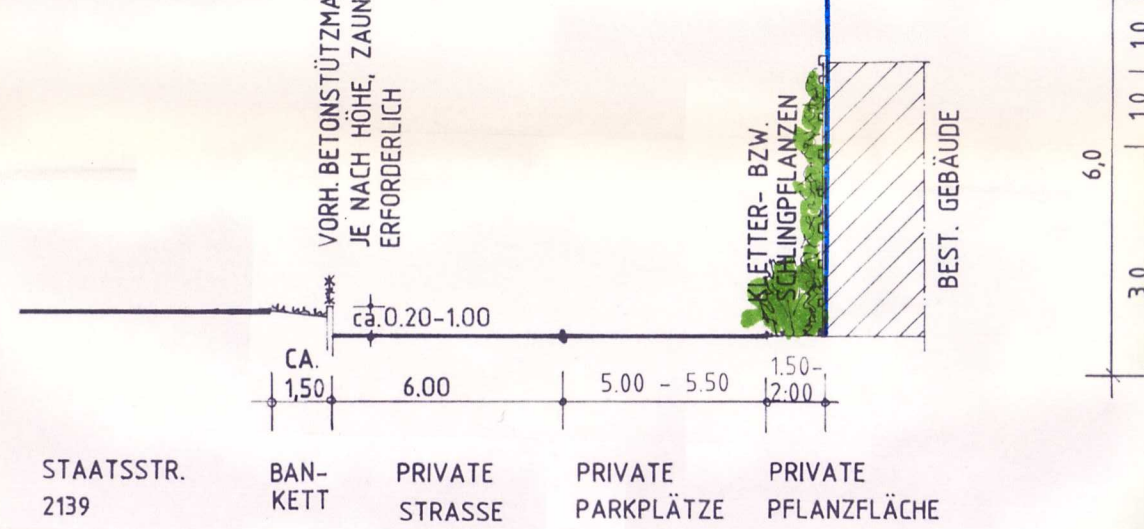
SCHNITT A - A'



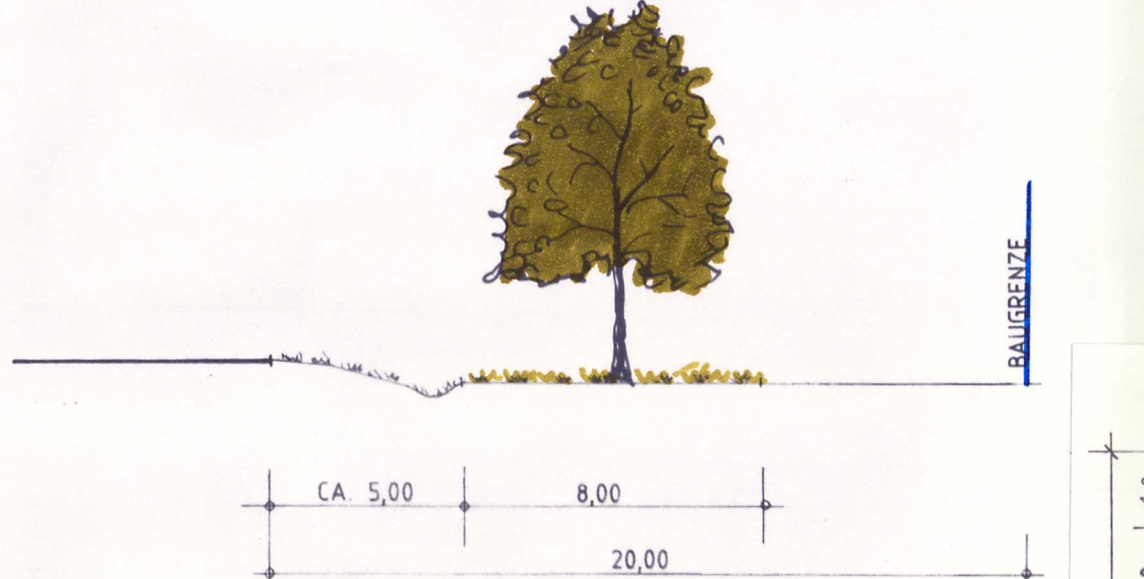
SCHNITT B - B'



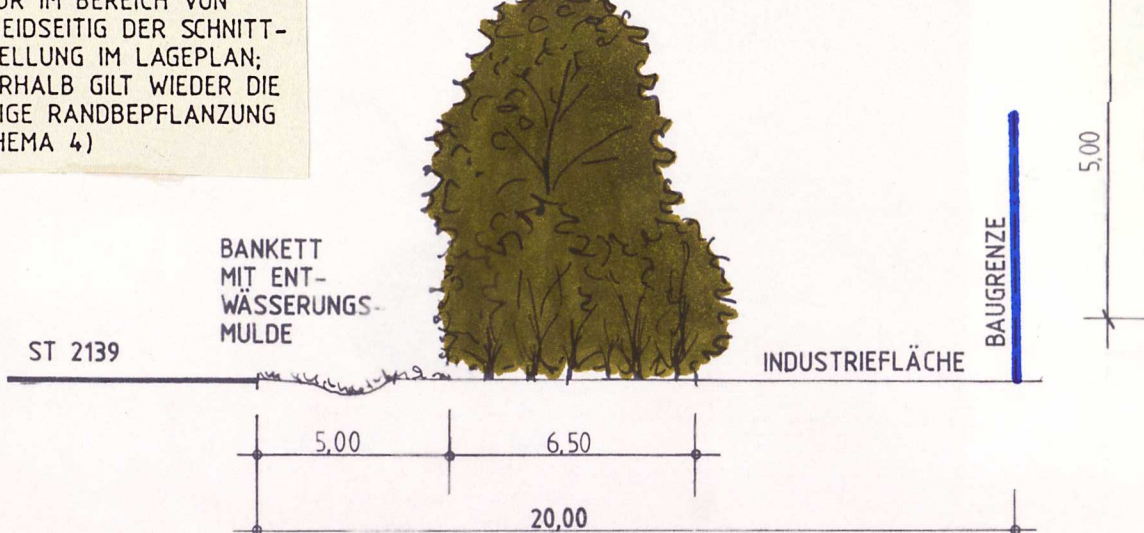
SCHNITT C - C'



SCHNITT D - D' (IM BEREICH DES SICHTDREIECKES)



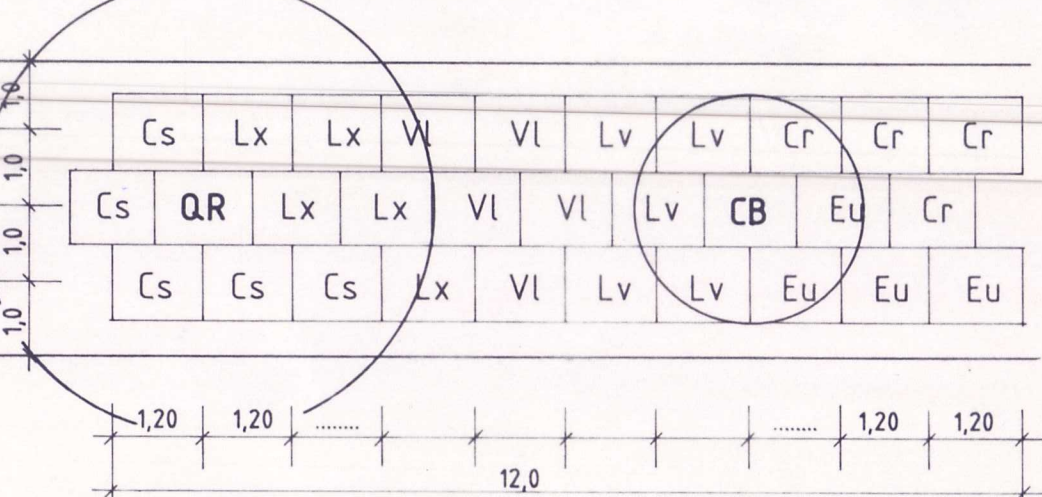
SCHNITT E - E' (AUSSERHALB DES SICHTDREIECKES)



PFLANZSCHEMATA M=1:100

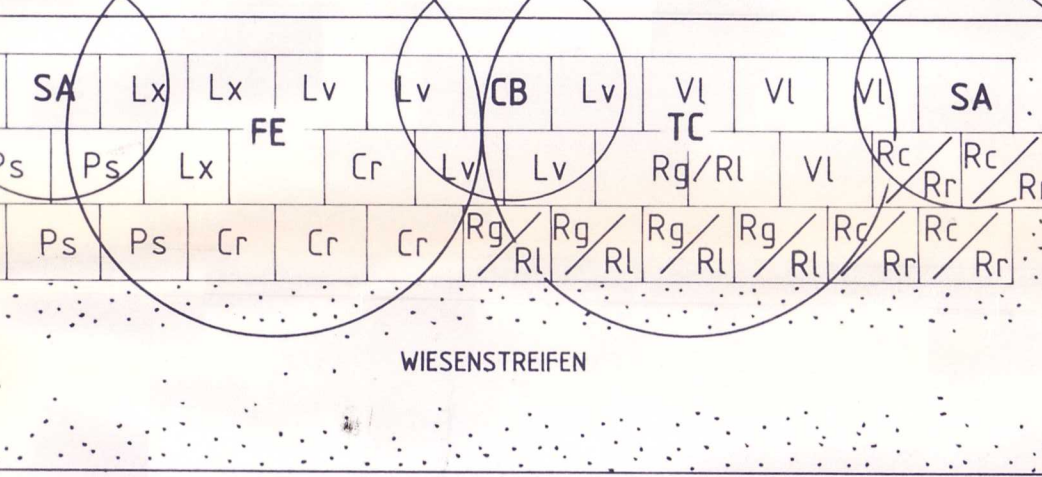
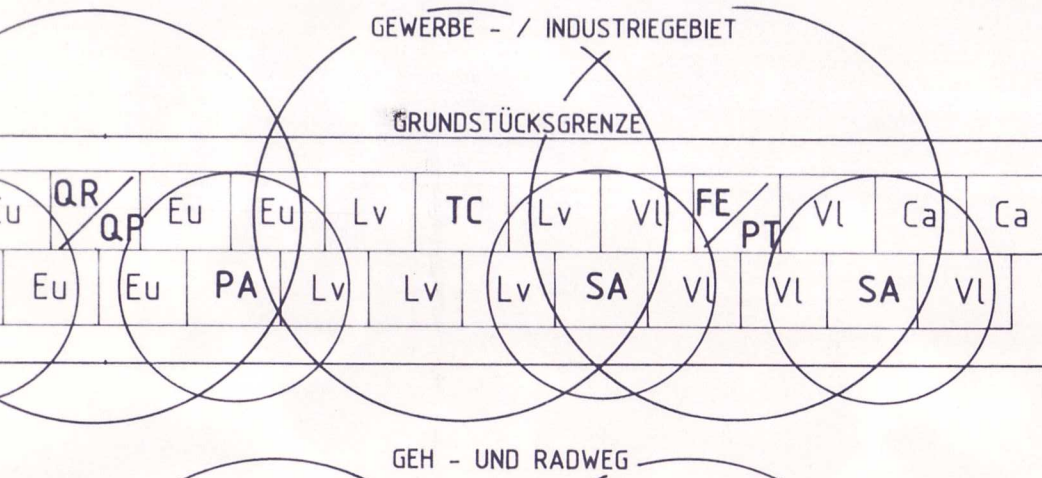
SCHEMA 1 ZU SCHNITT A - A'

PFLANZGRUPPEN ENTLANG DER ER-SCHLIESSUNGSSTRASSEN

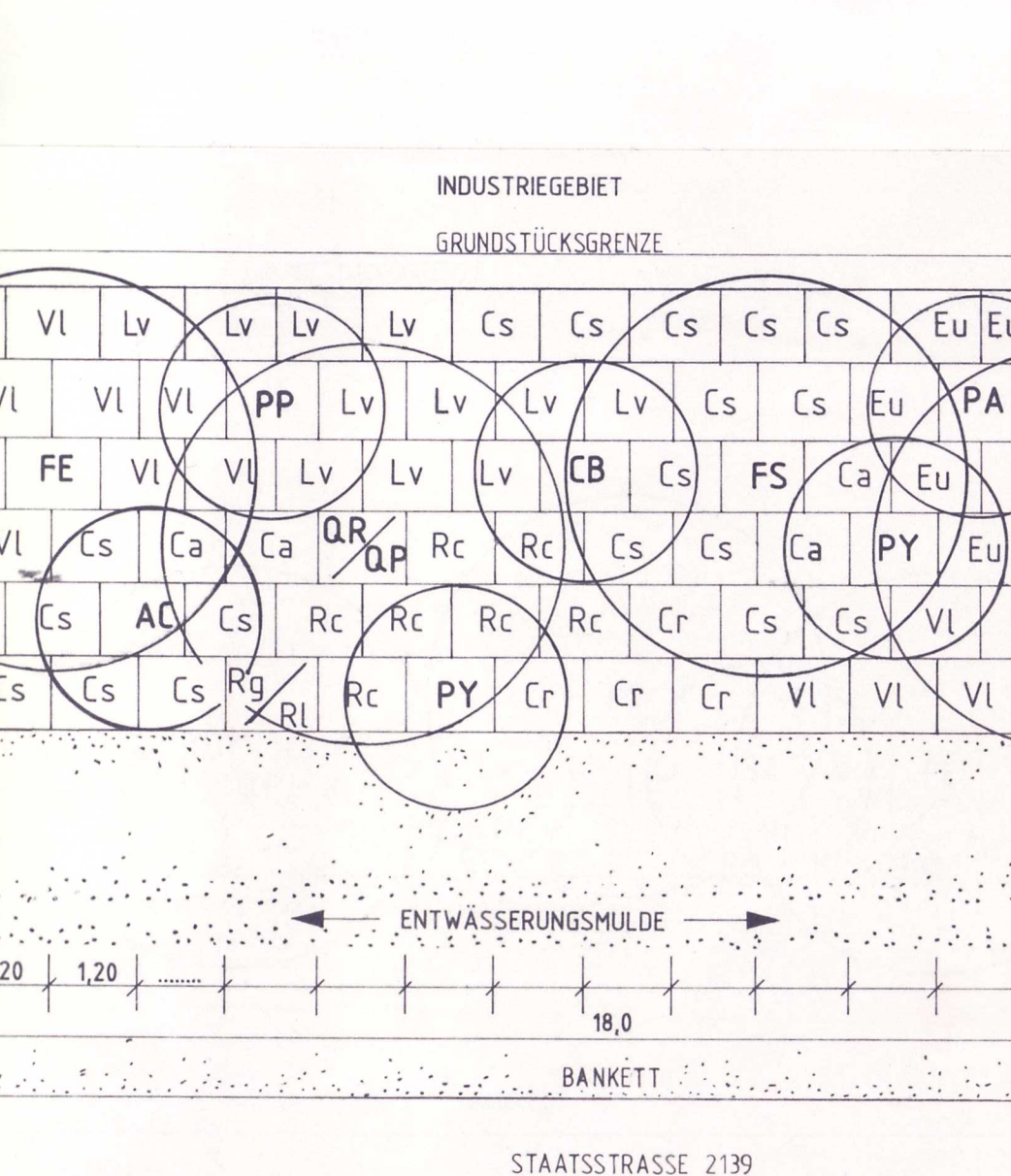


SCHEMA 2 ZU SCHNITT B - B'

RANDBEPLANZUNG MIT DAZWISCHENLIEGENDEN GEH- UND RADWEG



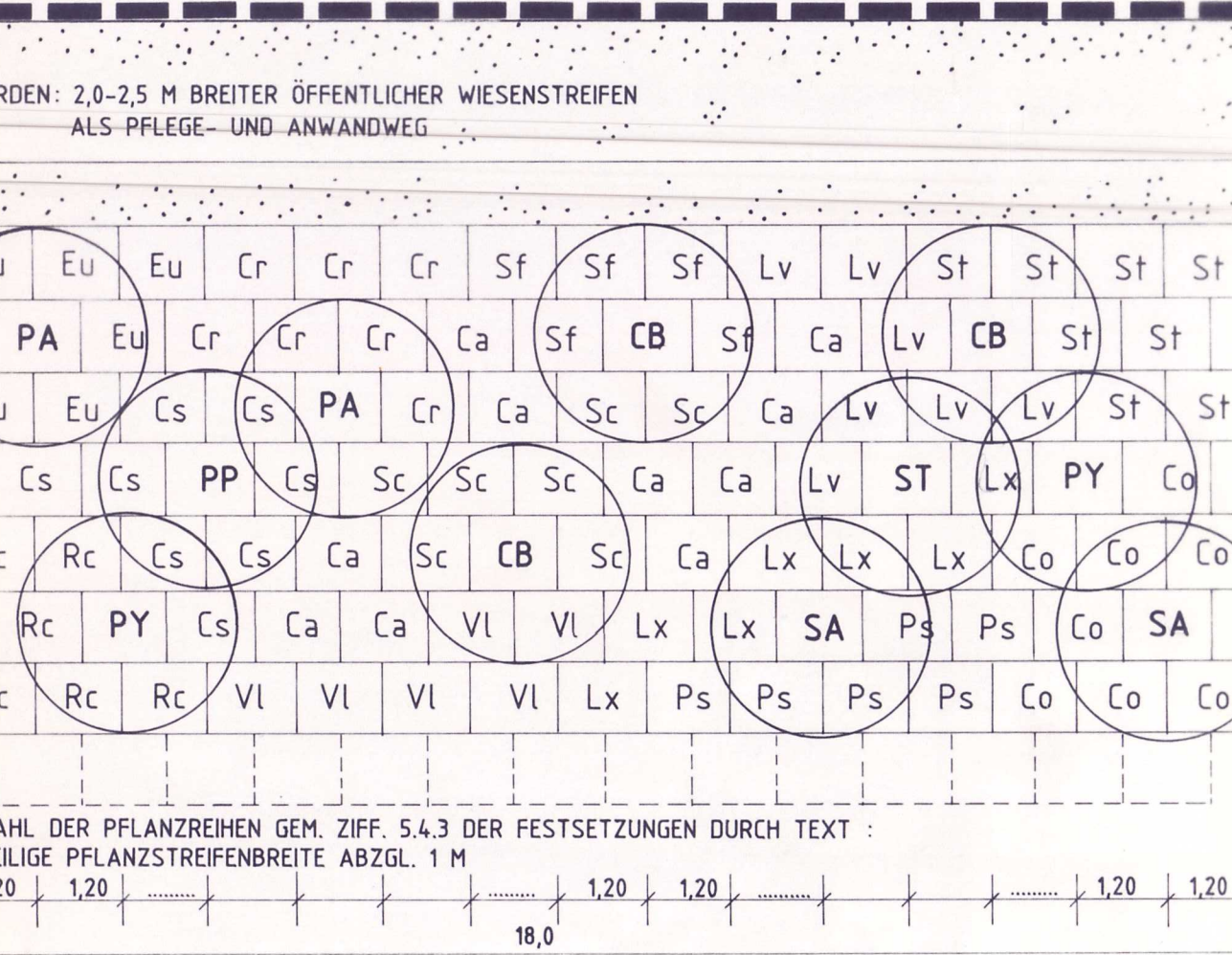
SCHEMA 3 ZU SCHNITT E - E'



SCHEMA 4

NÖRDLICHE UND WESTLICHE RANDEINGRÜNUNG (NUR 10 % KLEINKRONIGE BÄUME)

HINWEISE: AUF DER BÖSCHUNG ENTLANG DER WESTLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE IST DER PFLANZREIHENABSTAND VON 1 M HORIZONTAL ZU MESSEN.

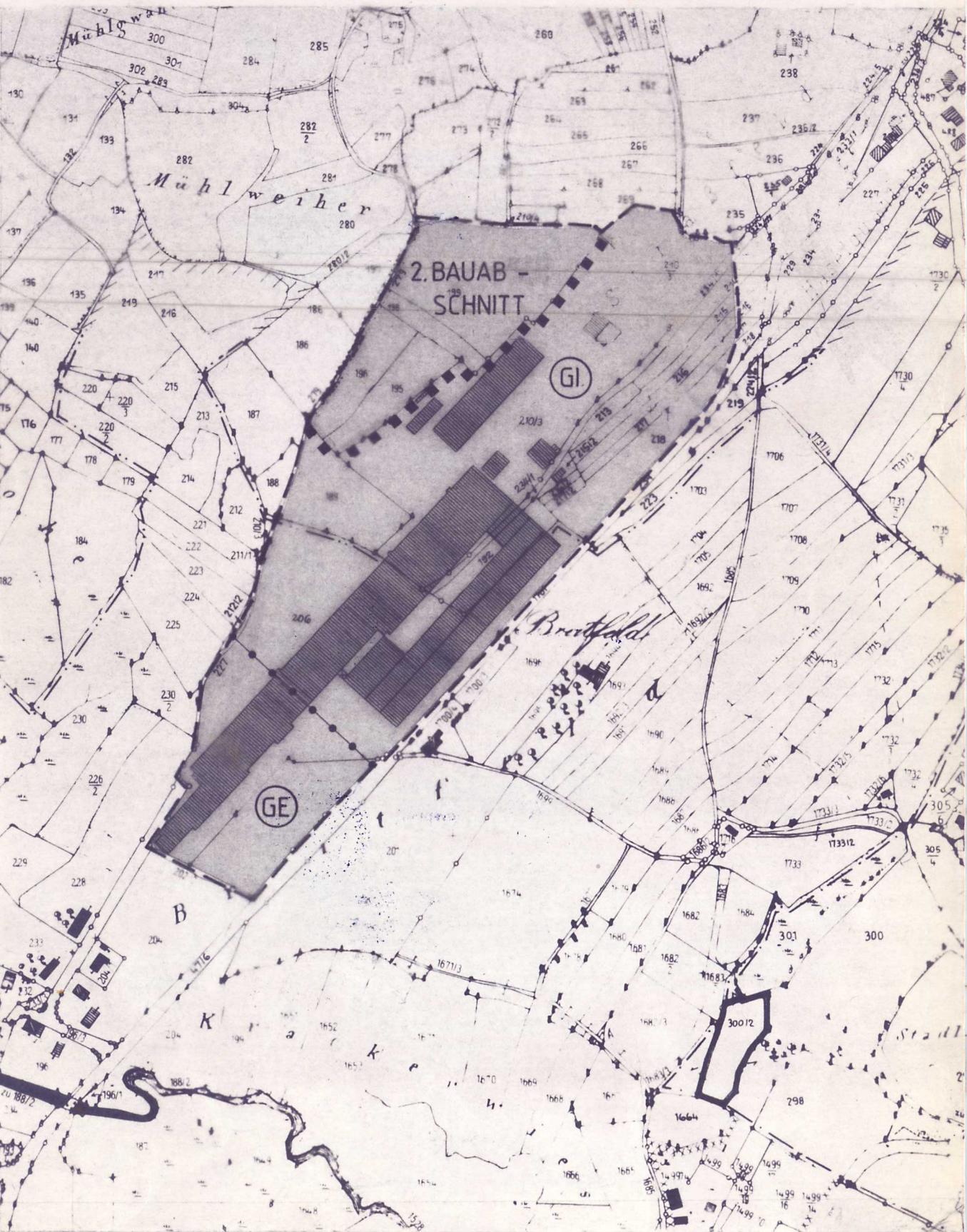


SCHEMA 5

CA. 75 M LANGER PFLANZSTREIFEN IM SÜDEN

WIE SCHEMA 4, ZUSÄTZLICH MIND. WEITERE 5 % GROSSKRONIGE BÄUME, SO DASS INSGESAMT 15 % DER GEHÖLZE BAUMARTIG SIND.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GE + GI BREITFELD

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

1. AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat in der Sitzung v. 09.02. U. 29.05.89 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.06.89 ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.09.89 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.89 bis 25.10.89 und in der Zeit v. 03.04. bis 03.05.90 öffentlich ausgelegt.

Hunderdorf, 01. APR. 1992

2. SATZUNG

Die Stadt/H./M./Gemeinde HUNDERDORF hat mit Beschluss des Stadt-/Markt-/Gemeinderates vom 12.03.92 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 12.03.92 als Satzung beschlossen.

Hunderdorf, 01. APR. 1992

3. ANZEIGE

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wurde dem Landratsamt STRAUBING - BOGEN mit Schreiben vom 30. JAN. 1992 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden laut Schreiben des Landratsamtes vom 18. FEB. 1992 nicht geltend gemacht.

SR, 01. APR. 1992

4. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB ausfertigt.

Hunderdorf, 01. APR. 1992

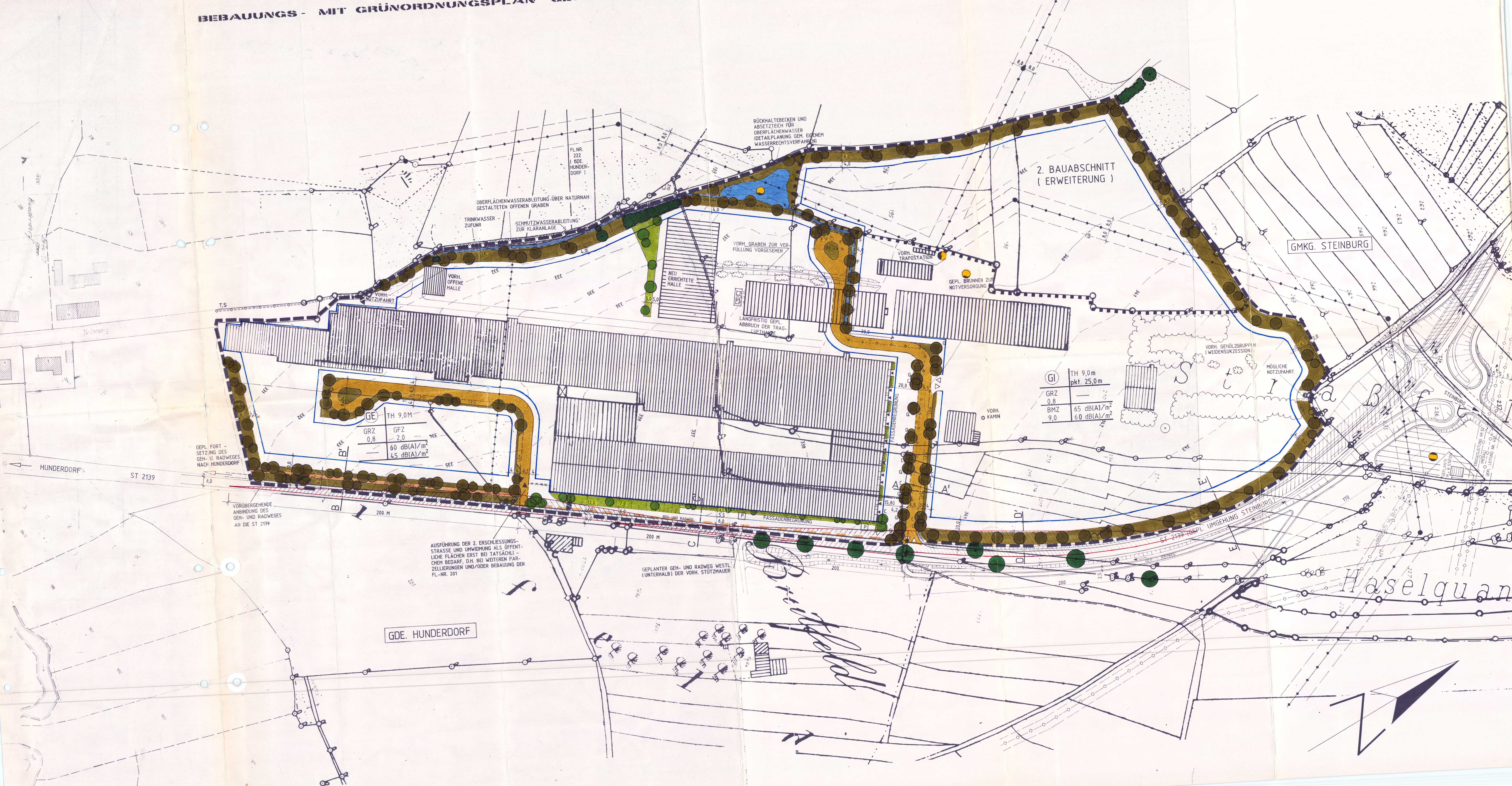
5. INKRAFTTRETEN

Die Stadt/H./M./Gemeinde HUNDERDORF hat die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- u. Grünordnungsplan mit Begründung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Hunderdorf, 01. APR. 1992

AUSGESTELLT

dipl.-Ing. Gerald ESKA
landschaftsarchitekt
TEL. 09422/5637 FAX 525



OBERFLÄCHENWASSERABLEITUNG ÜBER NATURNAH GESTALTETEN OFFENEN GRABEN
TRINKWASSER ZUFUHR
SCHMUTZWASSERABLEITUNG ZUR KLARANLAGE

RÜCKHALTERECKEN UND ABSETZTEICH FÜR OBERFLÄCHENWASSER (DETAILPLANUNG GEM. EIGENEM WASSERRECHTSVERFAHREN)

2. BAUABSCHNITT (ERWEITERUNG)

GMKG. STEINBURG

GE	TH 9,0m
GRZ	0,8
GFZ	2,0
	60 dB(A)/m ²
	45 dB(A)/m ²

GI	TH 9,0m
	pkt. 25,0m
GRZ	0,8
BMZ	65 dB(A)/m ²
	60 dB(A)/m ²

AUSFÜHRUNG DER 2. ERSCHLIESSUNGS-STRASSE UND UMWIDMUNG ALS ÖFFENTLICHE FLÄCHEN ERST BEI TATSÄCHLICHEN BEDARF, D.H. BEI WEITEREN PARZELLIERUNGEN UND/ODER BEBAUUNG DER FL.-NR. 201

GEPLANTER GEH- UND RADWEG WESTL. (UNTERHALB) DER VORH. STÜTZMAUER

Haselquan