



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 01 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

Baugruben	Trassee
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Baumassenzahl (BMZ)	zu Flächenbezogener Schallleistungspegel (Abschätzung) in dB (A)/m² Tag / Nacht

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Geh- und Radweg
- gepl. Ein- und Ausfahrten

5. Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher Gehölzarten und Mindestpflanzgrößen s. Festsetzungen des Bebauungsplanes
- private Grünflächen
- Wiesenfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- zu pflanzende Laubbäume
- geplante Strauchpflanzung
- geplante Gehölzpflanzung
- bestehende Gehölzhecke

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes
- Grenze des 2. Bauschnittes
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze samt Zu- und Abfahrten
- Sichtdreiecke: Anfahrtsicht 5m / 150m, Geh- und Radweg 3m / 30m Bäume im Sichtdreieck mit Astansatz über 2.50 m zulässig; Sträucher zul. bis max. 0,80 m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

8. PLANLICHE HINWEISE

Grenzpunkte und Grenzen

- Polygonpunkt
- Flurstücksgrenze
- Straßen und Wege
- abgegrenzter Weg
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Verschiedenes
- Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- vorgesehene LKW- Standplätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Bereich der LKW- Stellplätze und Parkflächen wird ein flächenbezogener Schallleistungspegel von max. 60 dB(A) / m² tags und 45 dB(A) / m² nachts festgesetzt.

Die Beleuchtung der Parkplätze darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Staatsstraße 2139 nicht beeinträchtigen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche von 1540 m² ist aus dem Ökoprojekt Nr. 4 auf dem Grundstück Fl. Nr. 1664 der Gemarkung Hunderdorf zur Verfügung zu stellen.

GEMEINDE: HUNDERDORF

* GE+ GI BREITFELD *

DECKBLATT NR. 1

PROJEKT

PLAN-NR.

MASSTAB

1:1000

18.06.2004

28.07.2004

GEZ.stac

GEA

HIW

HORNBERGER, ILLNER, WIENY

Gesellschaft von Architekten mbH

LANDKUTER STRASSE 23 6405 STRAßING TEL. 0420 9789 FAX 0420 9039

Duplikat

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN „GE + GI BREITFELD“
GEMEINDE HUNDERDORF**

DECKBLATT NR. 1

Planungsstand

29.07.2004

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

1. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Der Bebauungsplan „GE + GI Breitfeld“ wurde am 01.04.1992 rechtskräftig. Bei der damaligen Planung wurde die sog. „große Lösung“ einer Verlegung der Staatsstraße 2139 (Ortsumgehung Steinburg) berücksichtigt. Die Ortsumgehung von Steinburg wurde zwischenzeitlich mit der sog. „kleinen Lösung“ realisiert. D.h. im Bereich des Bebauungsplanes „GE + GI Breitfeld“ bleibt die Trasse der Staatsstraße 2139 unverändert. Mit dem vorliegenden Deckblatt soll der Bebauungsplan wieder der tatsächlichen örtlichen Situation angepasst werden. Die zwischen der Staatsstraße und dem Geltungsbereich liegende Fläche soll dem Gewerbegebiet zugeschlagen und künftig als LKW-Parkplatz des Industriegebietes genutzt werden. Der LKW-Parkplatz erhält eine unmittelbare Zufahrt zur St 2139. Die Staatsstraße wird im Einmündungsbereich umgebaut, sie erhält aus Richtung Hunderdorf d.h. von der Autobahn kommend, eine Linksabbiegespur. Der technische Umbau der Staatsstraße wurde im Vorfeld bereits mit dem Straßenbauamt Deggendorf besprochen.

2. VER- UND ENTSORGUNG

Verkehrstechnische Erschließung: Sh. Planungsanlass

Niederschlagswasserableitung: Nach Rücksprache mit dem WWA ist ein gesonderter Hinweis nach dem ATV Merkblatt M 153 nicht erforderlich. Zur Niederschlagswasserableitung sind zwei Absetzschächte vorgesehen. Die Niederschlagswässer werden über einen neuen Stauraumkanal und das bestehende Rückhaltebecken dem Vorfluter zugeleitet. Die Sinkkästen auf den Parkflächen werden mit einem Schlammfang ausgerüstet.

3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Bestandsaufnahme und Bewertung:

Die Fläche zwischen der Staatsstraße und dem Industriegebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Ökologisch wertvolle Vegetationsformen sind auf diesem Areal nicht vorhanden, die Fläche wird derzeit vor allem durch die unmittelbare Nähe zu der stark befahrenen Staatsstraße und dem Lager- und Freiflächenbereich des Industriegebietes geprägt.

Ausgangszustand:

Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Kategorie I unterer Wert

Eingriffsschwere:

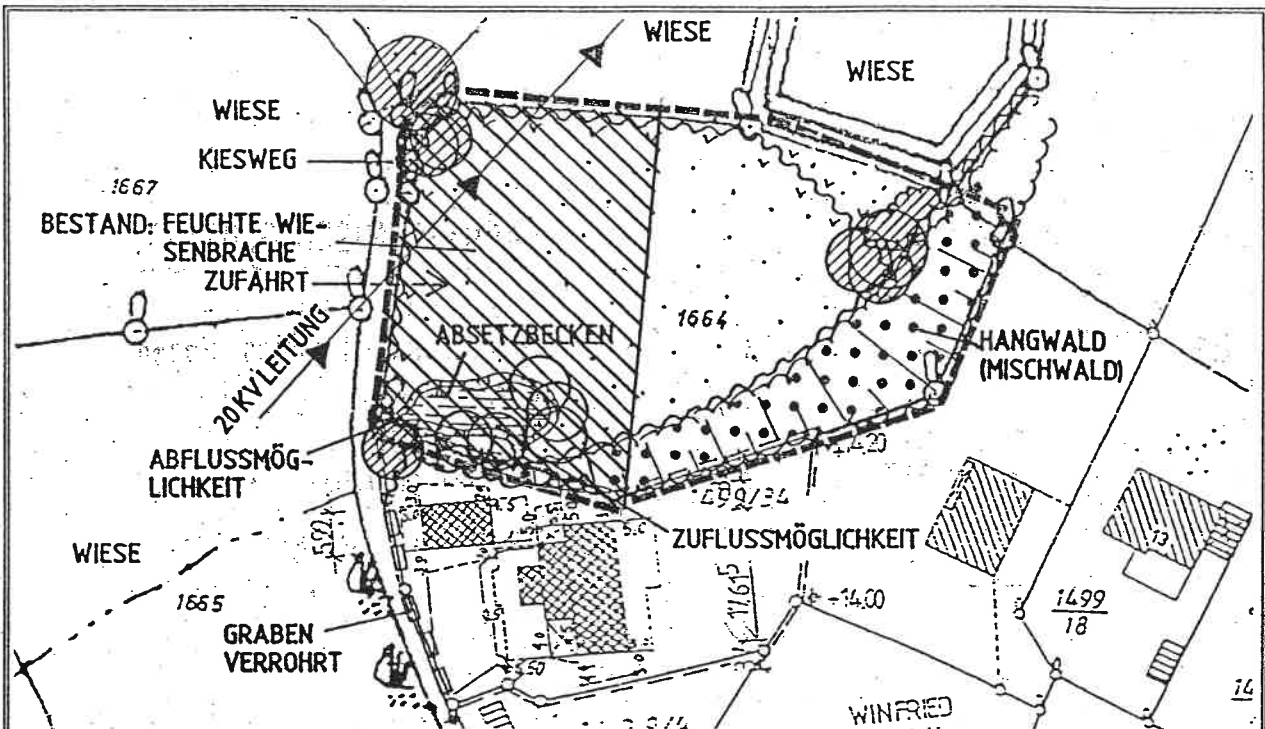
Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Feld A I

Kompensationsfaktor: gewählt 0,3

Ausgleichsumfang: erforderlich $5.135 \text{ m}^2 \times 0,3 = 1.540 \text{ m}^2$

Die Ausgleichsfläche wird aus dem Ökokonto Nr. 4, Fl. Nr. 1664 der Gemeinde Hunderdorf, Wiesenbrache am nordöstlichen Ortsrand von Hunderdorf „Breitfelder Weg“ zur Verfügung gestellt.

Anlage



LEGENDE

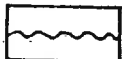
BESTAND:



GEHÖLZE / HANGWALD



1540 m² abgebuht für Bbauungsplan
„GE + GI BREITFELD“ Deckblatt Nr. 1

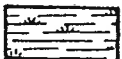


GRABEN



GRABENABSCHNITT VERROHRT

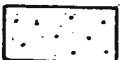
PLANUNG:



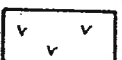
ANLAGE EINER ABSETZMULDE



PFLANZUNG VON EINZELGEHÖLZEN



ZWEISCHÜRIGE MAHD OHNE DÜNGUNG (1. MAHD AB 15.06., 2. MAHD AB ENDE SEPTEMBER)



JÄHRLICHE MAHD DER GRABENSÄUME IM SPÄTSOMMER
(VOR DER SAMENREIFE DES DRÜSIGEN SPRINGKRAUTES)

Lageplan M 1:1.000

39-37

6. VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hunderdorf erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, I S. 137), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997, (GVBl. S. 433), Art. 3, Abs. 2 BayNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.05.2004 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 03.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 18.05.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 23.06.2004 bis 29.07.2004. beteiligt.
- c) Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 18.05.2004 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2004 bis 29.07.2004 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.07.2004 das Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.07.2004 als Satzung beschlossen.

Hunderdorf, 30.07.2004

Peschke, 1. Bürgermeister

- e) Das Landratsamt Straubing-Bogen hat das Deckblatt mit Bescheid vom 06. Okt. 2004 Nr. 41-6/10 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Straubing

Landratsamt Straubing-Bogen

Bischoff

Regierungsrätin z.A.

- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am 15. Okt. 2004 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Hunderdorf, 15. Okt. 2004

Peschke, 1. Bürgermeister