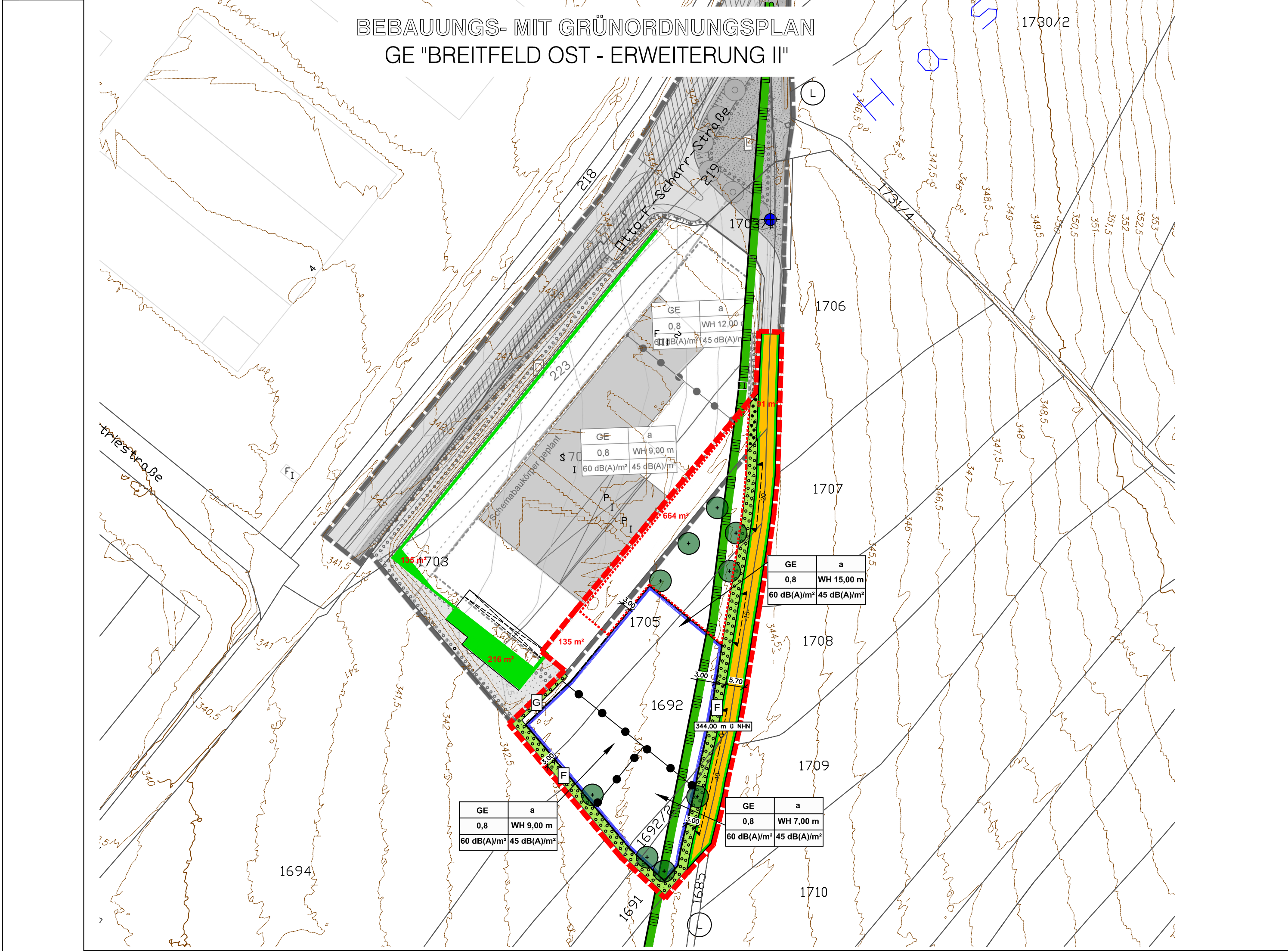
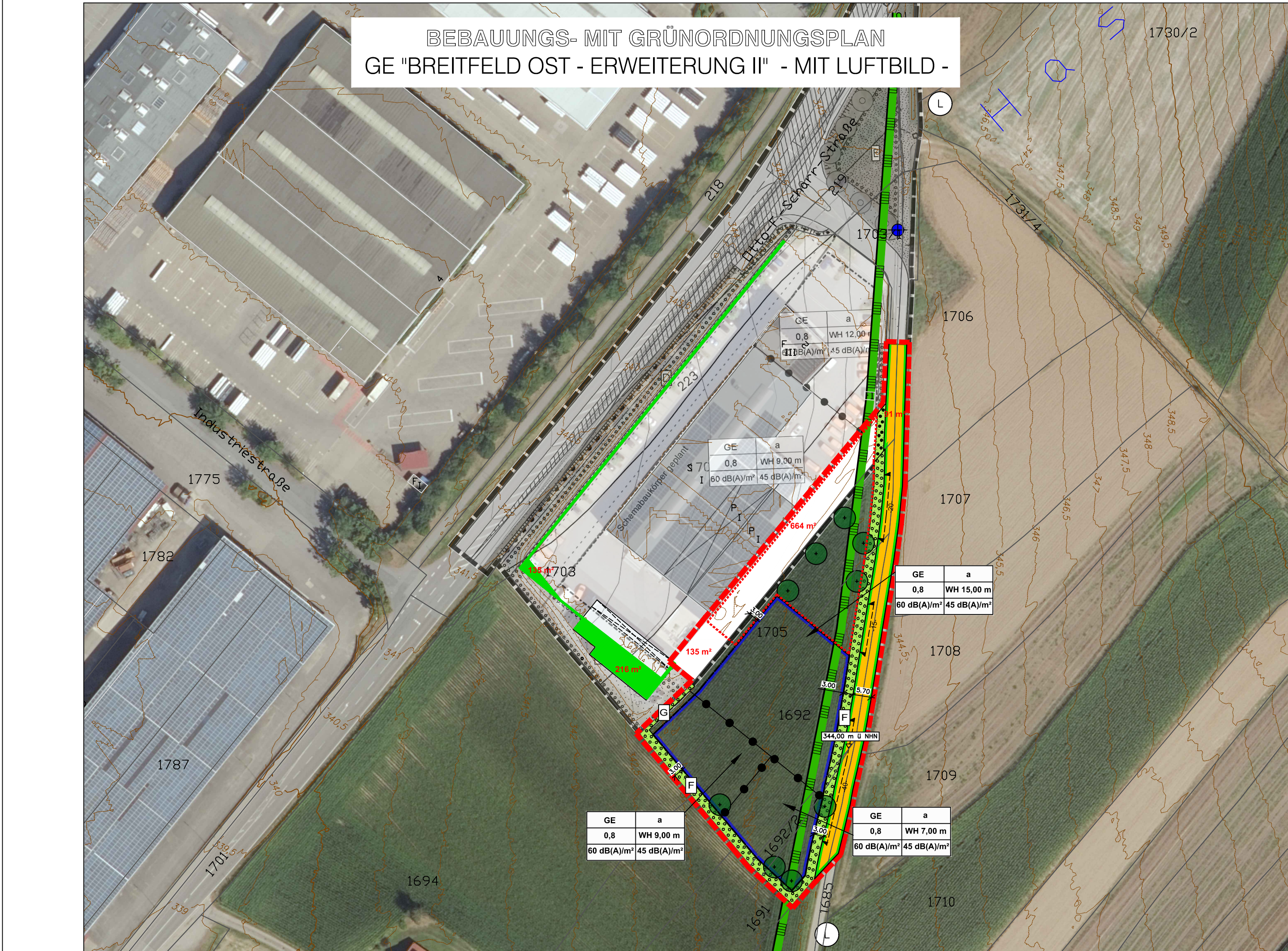




## I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**  
1.1 **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
2.3 7,0/9,0/15,0 Max. zulässige Wandhöhe in Meter
- Bauweise, Baugrenzen**  
3.1 a abweichende Bauweise  
3.2 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
4.1 Straßenverkehrsfläche  
4.2 Straßenbegrenzungslinie  
4.3 Ein- und Ausfahrtsbereiche mit Längenangaben in Meter  
4.4 landwirtschaftlicher Anwandweg mit wassergebundener Befestigung
- Grünflächen**  
5.1 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Randeingrünung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
6.1 Zu pflanzende Einzelbäume mit Standortfestlegung. Artenauswahl gemäß textliche Festsetzungen IV.10.3  
6.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Pflanzung der einzelnen Straucharten in Gruppen von 2-5 Exemplaren, es sind mind. 5 verschiedene Gehölzarten je Pflanzzone zu verwenden. Pflanzabstand 1 x 1,5 m. Artenauswahl gemäß textliche Festsetzungen IV.10.3 und IV.10.4  
**Pflanzzone F** 2-reihige Hecke, Pflanzonenbreite 3,0 m  
**Pflanzzone G** 1-reihige Hecke, Pflanzonenbreite 1,15 m  
6.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Sonstige Planzeichen**  
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB. Fl.Nrn. 1703/TF, 1703/1/TF, 1705, 1685/TF, 1692, 1692/2 und 1691/TF, alle Gmkg. Hunderdorf  
7.2 Höhenbezugspunkt zur Bemessung der traufseitig max. zulässigen Wandhöhe  
7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hinsichtlich der maximal zulässigen Wandhöhe  
7.4 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
7.5 Maßangabe in Meter

## II. PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Höhenlinien in Meter ü. NNH
- Gehölzbestand
- Nutzungsschablonen:**  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE  
MAX. GRUND- FLÄCHENZAHl MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE  
MAX. ZULÄSSIGER FLÄCHENBEZO- GENEN SCHALLLEISTUNGSPELl TAGSÜBER NACHTS
- Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GE Breitfeld Ost"

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Landschaftsschutzgebiet LSG "Bayerischer Wald"
- Oberflurhydrant
- Das Gewerbegebiet liegt komplett im Einzugsgebiet der Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe und im Naturpark "Bayerischer Wald"

## IV. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
Die grünordnerischen Festsetzungen sind im Bebauungsplan beeinhaltet.
- GELTUNGSBEREICH**  
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Fl.Nrn. 1703/TF, 1703/1/TF, 1705, 1685/TF, 1692, 1692/2 und 1691/TF, alle der Gmkg. Hunderdorf
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Das Bebauungsplangebiet wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die nach § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe sind ebenfalls unzulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
4.1 Grundflächenzahl GRZ = max. 0,80  
4.2 Max. zulässige Wandhöhe gemäß Flächennutzungsplan (Nutzungsschablonen). Für die Ermittlung der zulässigen Wandhöhen wird ein Höhenbezugspunkt in Form der Angabe eines Normalhöhenmullpunktes (NNH) festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand (OK-Attika). Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung wie z.B. Kamine und Lüftungsanlagen sowie für Solar- und Photovoltaikanlagen. Zulässig ist eine Überschreitung bis max. 1,00 m Höhe. Technische Aufbauten sowie Solar- und Photovoltaikanlagen sind von den Außenwandflächen des Gebäudes mind. 1,50 m zur Dachinnenfläche abzurücken.  
4.3 Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung wie z.B. Kamine und Lüftungsanlagen sowie für Solar- und Photovoltaikanlagen. Zulässig ist eine Überschreitung bis max. 1,00 m Höhe. Technische Aufbauten sowie Solar- und Photovoltaikanlagen sind von den Außenwandflächen des Gebäudes mind. 1,50 m zur Dachinnenfläche abzurücken.  
4.4 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl GRZ durch Flächen mit sicherfähigem Oberflächenbelag ist zulässig.
- BAUWEISE**  
5.1 Es wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine abweichende Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelängen, jedoch mit vertikaler oder horizontaler Gliederung mindestens alle 50 m festgesetzt.
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
6.1 Dachform: Sattel-, Pultdach oder Flachdach  
6.2 Dachneigung: Satteldach max. 12°  
Pultdach max. 6°  
6.3 Dachdeckung: Ziegel- bzw. Dachsteine in rotbraunen oder grauen Farbtönen, Blechdeckung (unbeschichtete metallische Kupfer- oder Zinkdeckungen sind unzulässig), Beton-, Folien- oder Blümendeckung, Kiesschüttungen und extensive Dachbegrünung. Im Bereich von Dach-PV-Anlagen keine Dachbegrünung zwingend vorgeschrieben.  
6.4 Zulässig sind dachgebundene Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Höhe max. 1,0 m über OK Dachfläche, max. Neigung der Solarkollektoren 30° Grad. Freistehende Anlagen sind unzulässig.
- HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABUNGEN UND STÜTZMAUERN**  
7.1 Stützelemente-mauern an den Grundstücksgrenzen sind bis zu 1,00 m Höhe zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt das Urgelände.  
7.2 Stützmauern in Form von Absturzsicherungen und zur Geländegestaltung innerhalb der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt das Urgelände.  
7.3 Die Stützmauern dürfen aus Naturstein, Beton oder Gabionen ausgeführt werden.  
7.4 An-/Aufküllungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.  
7.5 Im Bereich der Pflanzungen sind keine Stützmauern zulässig.
- ZUFAHRTEN, STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN**  
8.1 Fahrbereiche und Lagerflächen dürfen bituminös befestigt werden.  
8.2 Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotter, Schotterterrassen, Splitt, Rasen-Pflaster, Rasengittersteine, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.  
8.3 Bei Gefälle der Grundstückszufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist eine Wasserrinne mit Anschluss an die Grundstücksanwasserung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentliche Erschließungsfläche fließen kann. Diese ist in den jeweiligen Bauanträgen darzustellen.  
8.4 Zufahrten zu dem Gewerbegrundstück sind nur im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche gem. Planzeichen I.4.3 zulässig.
- EINFRIEDRUNGEN**  
9.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Einzäunungen aus sockellosen Holz-, Gitter- oder Drahtzäunen mit max. 1,80 m Höhe zulässig. 15 cm Bodenfreiheit zur Unterrückbarkeit für Kleintiere ist zu gewährleisten. Als unterer Bezugspunkt gilt das fertige Gelände.  
9.2 Die Zaunsäulenbefestigung ist jeweils nur durch Einzel- bzw. Punktfundamente zulässig.  
9.3 Die Grundstücksein- und -ausfahrt kann mit Toranlagen oder Schranken versehen werden.  
9.4 Mauern und Gabionenwände sind als Einfriedung unzulässig. Einlagen von Gewebe- oder Kunststoffstreifen oder -folien in Zaunelemente sind nicht zulässig.
- GRÜNORDNUNG**  
10.1 Private Grünflächen  
Private Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Je 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwüchsiger heimischer Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Auf den privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen gem. Art. 2 Abs. 1 BauBO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Werbeanlagen gem. Ziff. IV.1.13 sowie Aufschüttungen und Abgrabungen gem. Ziff. IV.1.7.4. Je 5 Stellplätze ist ein standortheimischer Laubbau in Hochstammqualität gemäß Auswahlliste zu bepflanzen.  
Entlang der äußeren Grundstücksgrenze im Bereich der mit Planzeichen I.7.2 dargestellten Randeingrünung sind auf 100 % der Längen der jeweiligen Grundstückslänge mind. 1- bzw. 2-reihige Pflanzflächen anzulegen. Baumanhalt mind. 5 %.  
Umsetzung, Pflanzenqualität, Mindestpflanzgrößen:  
Die Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der jeweiligen Gebäude fertig zu stellen.  
Nach Art. 7 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen  
1. wasseranbahnfähig zu belassen oder herzustellen und  
2. zu begrünen oder zu bepflanzen  
"Kies- oder Schottergärten" wie auch - Teillflächen sind - mit Ausnahme von bis zu ca. 50 cm Traufstreifen entlang der Gebäudefassaden - daher nicht zulässig.  
Die Pflanzqualität für Pflanzungen muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BDG) entsprechen.  
Die Mindestpflanzgrößen der im Plan dargestellten Einzelbäume, Heister und Sträucher sind im Folgenden angegeben; es bedeuten: H=Hochstamm, Sol=Solitär, Hei=Heister, Str=Strauch, 3xv=3 x verpflanz, Stv=Stammumfang in cm, o.B./m.B. = ohne/mit Wurzelballen.  
Es ist standortgerechtes, autochthones Pflanzgut (Herkunftsregion 5, Ostbayerisches Hügelland und Bergland) zu verwenden. Wenn die vorgesehenen Arten nicht in den geforderten Pflanzqualitäten verfügbar sind, ist auf andere standortgeeignete, autochthone Arten auszuweichen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.  
Neuansaatens sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen. Entwicklung zu extensiven Wiesenflächen ohne jegliche Düngemaßnahmen. Flächen, welche nicht der Zuwegung dienen sind gärtnerisch und naturnah zu gestalten. Eine Flächenversiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren, flächendeckendes loses Steinmaterial sowie Schüttungen, welche keine Vegetationschicht besitzen, sind unzulässig.  
Baumscheiben bzw. Pflanzstandorte von Bäumen sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft gegen Befahren zu sichern. Zur ausreichenden Versorgung mit Wasser und Nährstoffen ist je Einzelbaum im Straßenbereich ein Baumbewässerungssatz einzubauen.  
Auswahlliste für Bäume:  
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm, Heister, 2xv, 125-150 cm  
Großkronige Einzelbäume:  
Acer platanoides - Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn  
Betula pendula - Hänge-Birke  
Quercus robur - Stieleiche  
Salix caprea - Sal-Weide  
Tilia cordata - Winter-Linde  
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde  
Klein- und mittelkronige Einzelbäume:  
Acer campestre - Feld-Ahorn

- |                     |   |               |
|---------------------|---|---------------|
| Carpinus betulus    | - | Hainbuche     |
| Malus sylvestris    | - | Wild-Apfel    |
| Prunus avium        | - | Vogel-Kirsche |
| Sorbus aucuparia    | - | Eberesche     |
| Obstbäume in Sorten | - |               |
- Auswahlliste für Sträucher:**  
Mindestpflanzgröße: v. Str. ohne Ballen, Höhe 60-100 cm  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus laevigata - Zweigflügler Weißdorn  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Euonymus europaeus - Pfaffenhüchsen  
Frangula alnus - Faulbaum  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rhamnus cathartica - Purgier-Kreuzdorn  
Rosa arvensis - Kriechrose  
Rosa canina - Hunds-Rose  
Rosa majalis - Zimt-Rose  
Salix aurita - Ohrchen-Weide  
Salix cinerea - Graue-Weide  
Salix purpurea - Purpur-Weide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Wolliger Schneeball  
Viburnum lantana - Gemeiner Schneeball  
Viburnum opulus
  - Ausgleichsmaßnahmen:**  
siehe Umweltbericht und Ausgleichs-Bebauungsplan
  - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND SONSTIGE FESTSETZUNG**  
11.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.  
11.2 Für die Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen des Art. 6 der BayBO.  
11.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.  
Ausnahmen: Werbeanlagen
  - IMMISSIONSSCHUTZ**  
12.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der nachfolgenden Aufstellung angegebenen Emissionskontingente LEX nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.  
Tagsüber: 60 dB(A)/m²  
Nachts: 45 dB(A)/m²
  - WERBEANLAGEN**  
Werbeanlagen sind als Fassadenwerbeanlagen unterhalb der Traufhöhe zulässig. Sie dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs auf der St 2139 nicht beeinträchtigen. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Leuchtstärke reduziert werden kann, wenn dies aus Sicherheitsgründen erforderlich wird. Blink- und Wechsellicht ist unzulässig. Außenbeleuchtungen und auch Beleuchtungen, die während der Bauzeit errichtet werden, sind so anzuordnen, dass der Verkehr auf der Staatsstraße 2139 nicht gefährdet oder beeinflusst wird. Jegliche Blendwirkung ist auszuschließen. Verkehrsteilnehmer auf der St 2139 dürfen durch die Beleuchtung der Fahrzeuge im Innenbereich nicht geblendet oder irritiert werden.
  - NIEDERSCHLAGSWASSER**  
Anfallendes Niederschlagswasser ist bestmöglich auf dem Grundstück zu versickern bzw. zurückzufallen. Maßnahmen: Geländemodellierungen, Sickermulden, Sickersteine, Röhren oder dgl. Das Überschluswasser kann dem vorhandenen Regenrückhaltebecken des Gewerbegebietes "Breitfeld" zugeleitet werden. Der mittlere Drosselabfluss von 10 l/s bzw. der maximale Drosselabfluss vom 20 l/s darf nicht überschritten werden.

## V. HINWEISE DURCH TEXT

- ARCHÄOLOGIE**  
Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.
- ALTLASTEN**  
Das Plangebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Hunderdorf altlastenfrei. Bei Ausharbeiten ist dennoch das anstehende Erdreich organoleptisch zu beurteilen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.
- PFLANZGUT / VERZICHT AUF MINERALDÜNGER UND PESTIZIDE, STREUSALZ / ÄTZENDE STREUSTOFFE**  
Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden, Mineraldüngern, ätzenden Streustoffen und Streusalz soll zum Schutz von Boden und Grundwasser, der angrenzenden Vegetation und der Pfloten von Hausieren, insbesondere von Hunden und Katzen, auch auf privaten Grün- und Verkehrsflächen unterbleiben.
- SICHERHEITSBÄNDE BAUMBEPFLANZUNGEN UND ELEKTRISCHE ERSCHLIEßUNG**  
Strom-, Wasser- und Fernwärmeführungen sowie Abwasserkanäle sind in unterirdischer Bauweise und im Bereich der Erschließungsflächen bzw. Wege zu verlegen. Ein Mindestabstand der Leitungen zu den festgesetzten Baumanstandorten von 2,50 m ist durch den jeweiligen Spartenträger in jedem Fall einzuhalten. Ist dieser aufgrund des begrenzten Erschließungsraumes in Teilbereichen nicht möglich, so sind durch die Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen (vgl. Merkblatt über Baumanstandorte und unterirdische Versorgungsleitungen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen) vorzusehen. Zu beachten sind die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGVS Verlag. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenebenen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird durch die Bayernwerk Netz GmbH aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kesselsbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bäder und Fischgewässer und Aufzuchtungen. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Es ist eine insekten-schonende und energieeffiziente LED-Strassenbeleuchtung mit möglichst niedriger Leuchtdichte bzw. Lichtstromhöhe zu errichten, um Lichtscham und die nachteilige Anlockung auf Insekten, insbesondere Nachtfalter, zu minimieren. Die Beleuchtungen dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Staatsstraße nicht beeinträchtigen.
- LANDWIRTSCHAFT UND GRENZABSTÄNDE**  
Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feiertagen sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Zur Einhaltung der Grenzabstände sind die Art. 47, 48 und 50 AöBGO zu beachten.
- WASSERWIRTSCHAFTLICHE HINWEISE / NIEDERSCHLAGSWASSER / METALLDÄCHER**  
Vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt Deggendorf wird generell empfohlen, bei erforderlichen Ausharbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen oder das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren. Hinsichtlich etwaig vorh. Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß BauGB sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasserzutritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Dies gilt auch für die Ausgleichsfläche. Wird eine Gesamtdachfläche von 50 m² mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung überschritten, sind ggf. zusätzliche

Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: Jang) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unversmuzzten Hofflächen, ist soweit es nach Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über ausweichende, dimensionierende Versickerungsflächen (Grünflächen oder Mulden) zu versickern. Einer direkten Regenwasserversickerung ist grundsätzlich eine Vorrainung (Absetzschacht, -teich, -becken bzw. Bodenfilter) vorzuschalten. Bei Planung oder Bau von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung ist ggf. das ATV-DVWK-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreileistungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENGOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGWG) sind einzuhalten. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten. Die Versickerung ist nachzuweisen.

**7. BRANDSCHUTZ**  
**Feuerzufahrt:**  
Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte, öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, einschließlich ihrer Zufahrten müssen Art. 5 Abs. 1 BayBO und AIBMI Nr. 251998 entsprechen.  
**Löschwasserversorgung:**  
Zur Deckung des Löschwasserbedarfes des Gewerbegebietes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 1.600 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Die Hydrantenleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen, der Hydrantenabstand untereinander sollte nicht mehr als 100 m betragen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängigen Löschwasserentnahmestellen (Hydrant) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Zisternen) in entsprechender Größe nach DIN 14230 zu errichten. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasser Versorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflächentanks (Hydrant) nach DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetürmerrschattens zu installieren. Der Grundsatz nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Löschgruppe I, 48 m³Std.) bzgl. der Löschwasser- versorgung wird durch den Wasserzweckverband der Bogenbachtalgruppe gestellt. Ein weitergehender Objektschutz, insbesondere bei brandgefährdeten Betrieben, müsste jeweils durch den Grundstückseigentümer selbst errichtet werden. Aus dem DVGW-Regelwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ GW 125 wird verwiesen. Bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes ist die Löschwasser Versorgung erneut zu überprüfen. Die Aus- rüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr muss dem Schutzbereich angepasst sein.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:10.000



**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**GE "BREITFELD OST ERWEITERUNG II"**

GE: BREITFELD OST ERWEITERUNG II  
GEMEINDE: HUNDERDORF  
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.09.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.09.2025 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 23.06.2026 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 23.06.2026 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom ..... wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Planunterlagen im Rathaus, Sollicher Straße 4, 94336 Hunderdorf während der allgemeinen Geschäftszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungs- mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

**ERGÄNZUNGEN:**  
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und ent- sorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ..... (keine öffent- liche Vermessungsgenauigkeit).

**UNTERGRUND:**  
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abge- leitet werden.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**  
Für nachrichtliche Übernahme der Planunterlagen auf Verlangen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann keine Gewähr übernommen werden.

**URHEBERRECHT:**  
Für die Planung behält sich die Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

**AUFGESTELLT**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| ..... SATZUNG       | HG    |
| ..... ENTWURF       | HG    |
| 25.06.26 VORENTWURF | HD/HG |

**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung  
Tel.: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Info@heigl.de | www.heigl.de

25-75