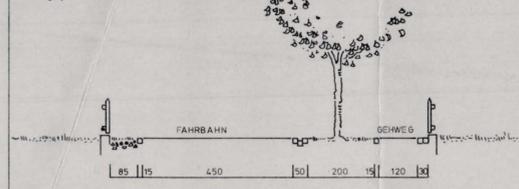


H U N D E R D O R F H O C H F E L D S Ü D

B A II

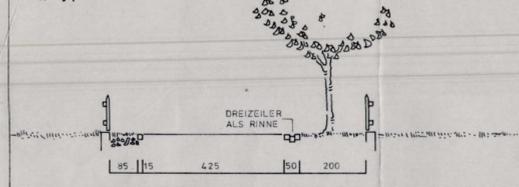
ANLIEGERSTRASSE

„Typ I“



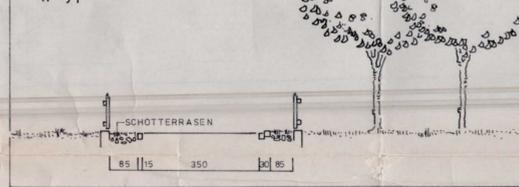
WOHNSTRASSE

„Typ II“



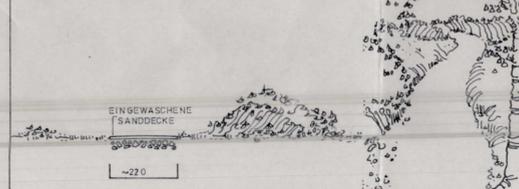
WOHNWEG

„Typ III“



FUSSWEG

„Typ IV“



- WINTERLINDE T
- STIELEICHE Qp
- ROTEICHE Qr
- SPITZAHORN A
- ROSSKASTANIE Ah
- nicht fruchtende KASTANIE Ab
- BAUMHASSEL Cc
- EBERESCHE S
- HAINBUCH Cb

.....
ÜBERSCHNEIDUNG
MIT DEM BEBAUUNGSPLAN
HOCHFELD-SÜD
GELTUNGSBEREICH IM BAU
WIRD AUFGEHOHEN

OBAG
Erdrabel 20 KV

ÜBERSCHNEIDUNG
MIT DEM BEBAUUNGSPLAN
HOCHFELD-SÜD

BESCHAFFENHEIT
OBERFLÄCHENBELAG
STRUKTURMÄSSIG
ANDERS GESTALTEN

.....
ÜBERSCHNEIDUNG
MIT DEM BEBAUUNGSPLAN
HOCHFELD-SÜD



LAGEPLAN M 1:5000

VERFAHREN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 12 BBAUG VOM 11.08.86 BIS 11.09.86 IN DER GEMEINDEKANZLEI HUNDERDORF ÖFFENTLICH AUSGELEGT und von 31.03. bis 04.05.87

DIE GEMEINDE HUNDERDORF HAT MIT BESCHLUSS VOM 14.05.1987 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DAS LANDRATSAMT STRAUBING-BOGEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 4.6.87 GEM. § 11 BBAUG GENEHMIGT.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT VOM 24.7.87 BIS ... WÄHREND DER DIENSTSTDE IN DER GEMEINDEKANZLEI HUNDERDORF ÖFFENTLICH AUS, DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 24.7.87 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG/VERÖFFENTLICHUNG IM VERBAND BEKANNTGEGEBEN WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.



GEMEINDE HUNDERDORF

GEAND
03.07.86
27.10.86

HOCHFELD SÜD BA II

ARCHITEKT W. HORNBERGER
BOGEN AM STADTPLATZ 22
UNTERSCHRIFT

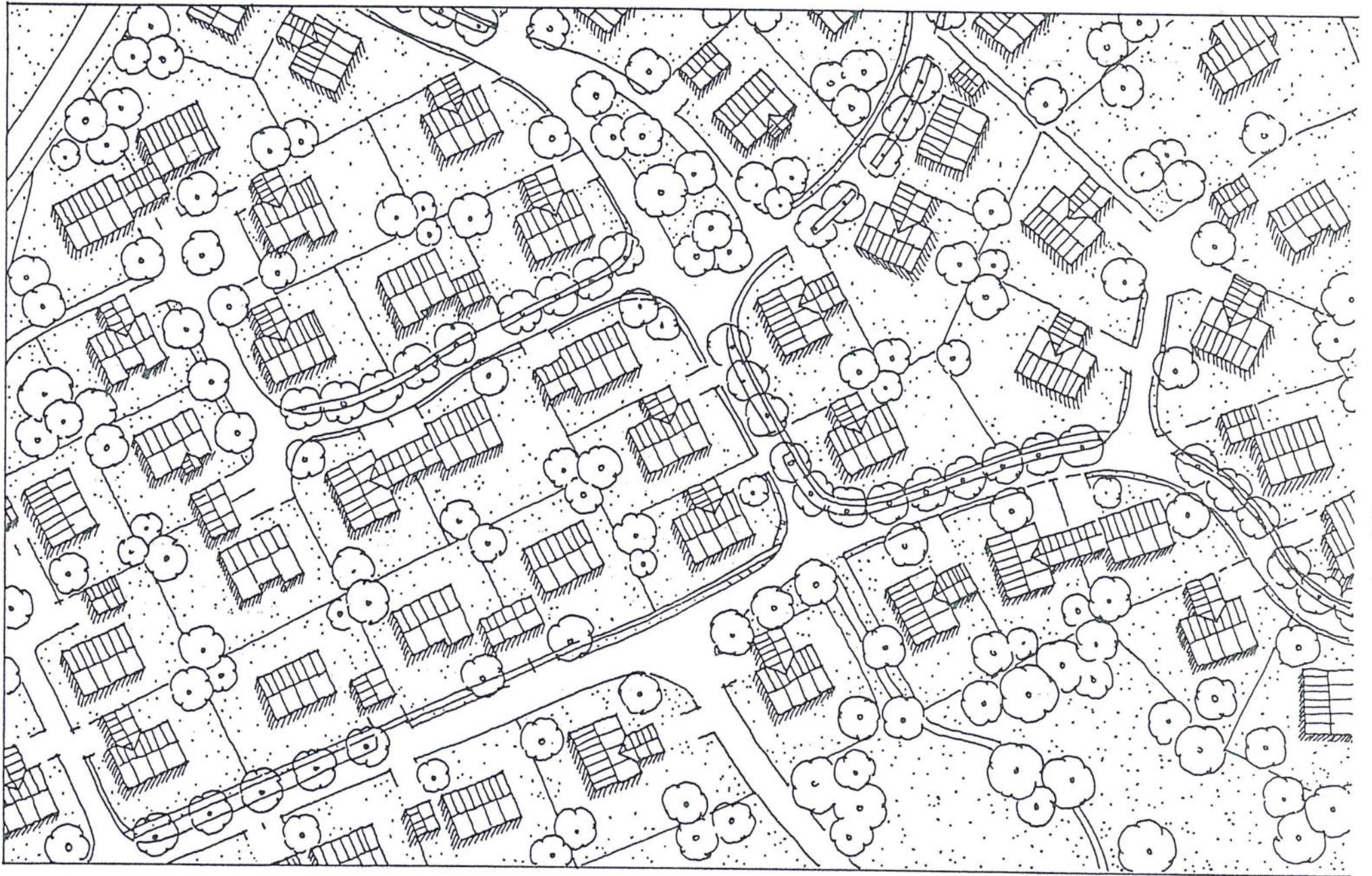
BLATT
1
15.01.86

L A G E P L A N

M 1:1000



G E M E I N D E H U N D E R D O R F



H O C H F E L D - S Ü D B A II

DIE GEMEINDE HUNDERDORF ERLÄSST AUF GRUND § 2 ABS. 1
 § 9 und § 10 DES BUNDESBAUGESETZES -BBAUG- ART. 91 Abs. 3
 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG -BAYBO- UND ART. 23 DER
 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN-BAYGO- FÜR DEN
 BEREICH

"HOCHFELD - SÜD" BA II

DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG (Die Festsetzungen dieser Beilage sind Bestandteil des Bebauungs-
 planes "Hochfeld Süd BA II" vom 15.01.86) In der Fassung vom 27.10.86

LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
 MI Mischgebiet § 6 Bau NVO

Tankstellen als Ausnahme nicht zugelassen

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich aus der Ausnutzung der überbau-
 baren Flächen nicht geringere Werte ergeben,
 gelten die in der Nutzungsschablone einge-
 tragenen Werte als Höchstgrenze.

Nutzungsschablone Füllschema als Beispiel

WA	II	Baugebiet	Geschosszahl
0,4	0,8	Grundflächen- zahl	Geschossflächenzahl
0	SD	Bauweise	Dachform

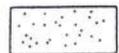
3. Bauweise , Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Begrenzung unter-
schiedlicher Nutzung
- Grenze des räum-
lichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
- ↔ Firstrichtung
- überschneidung mit Be-
bauungsplan "Hochfeld
Süd" (Geltungsbereich im
BA I wird aufgehoben).
- — — — — OBAG - Erdkabel 20 KV

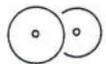
4. Öffentliche Verkehrsflächen

Ausbaubreite	
↑ 9.65	Anliegerstrasse Typ I
↑ 7.75	Wohnstraße Typ II
↑ 5.65	Wohnweg Typ III
↑ 2.00	Fußweg Typ IV

5. Grünflächen



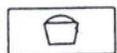
Öffentliche Grünflächen



Zu pflanzende Bäume gem. Pflanzliste bzw. Planeintragung.



zu pflanzende Strauchgruppen



Spiel und Bolzplatz

B FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

1. Bauweise

Offene Bauweise

2. Mindestgröße der Baugrundstücke

Grundstücksgröße mind. 600 qm

Bei Doppelhausbebauung mind. 350 qm.

C FESTSETZUNGEN NACH ART. 12 BAYBO

1. Baukörper

Die Baukörper sind so zu gestalten, daß ein ruhiger und geschlossener Eindruck entsteht. Insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Es sind solche Hauskörper zulässig, die in der vorgeschriebenen Firstrichtung länger sind als auf der Giebelseite.

2. Aussenfassade

Als an der Außenfassade sichtbare Baumaterialien sind nur Holz und Putz zulässig. Holzverkleidungen als senkrechte Schalung mit Anstrichen ohne deckenden Farbzusätzen. Putz in gedeckten Weißtönen. Ornamentputze sind unzulässig.

3. Hanglage

Bei einer Höhendifferenz von mehr als 1,50 m auf Haustiefe ist der Typ des Hanghauses auszuführen. (Sichtbares Untergeschoß Erdgeschoß und Dachgeschoß)

4. Garagen

Garagen die an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen. Bei der Gestaltung von Garagen und Nebengebäuden sind abweichende Dachformen und Materialien erlaubt.

5. Einfriedungen

Als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Holzzäune mit senkrechter Lattung auf max. 0,20 m hohen Zaunsockeln zugelassen. (sog. Hanichelzäune). An Stelle der Holzzäune können auch winterharte Hecken vorgesehen werden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,00 m nicht überschreiten. Seitliche Einfriedungen zu Nachbargrundstücken sind als Hanichelzäune oder Maschendrahtzäune auszuführen. Einfriedungshöhe ebenfalls 1,00 m. Hecken sind an den Grenzen bei Einhaltung des gesetzlichen Abstandes ebenfalls zulässig. Stellplätze vor der Garage, dürfen zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

6. Sockel

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,35 m (Haussockel) über dem natürlichen oder von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Gelände liegen.

7. Fenster und Türen

Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden oder durch senkrechte Unterteilung harmonisch zu untergliedern. Die Verwendung vieler verschiedener Fensterformate ist zu vermeiden.

8. Dächer

- 8.1 Satteldach
- 8.2 Dachneigung: 25 - 32 Grad
- 8.3 Dacheindeckung: Rote Dachziegel oder Betondachsteine
- 8.4 Dachüberstände:
Traufe mind. 0,60 m max. 1,20 m
Ortgang mind. 0,80 m max. 1,50 m
Bei Balkonen max. 0,30 m ab Vorderkante Balkon.
- 8.5 Dachgauben: Satteldachgauben mit einer Vorderansichtsfläche bis 1,50 qm, zulässig (bis max. 1/3 der Dachlänge)
Sog. "negative Dachgauben" (Einschnitte in Dachfläche) sind nicht zugelassen.
- 8.6 Kniestock: Bei I + DG 0,80 m. Bei einem Längen- und Breitenverhältnis von mind. 4:3, Kniestock bis 1,20 m zulässig.

9. Bepflanzungen

9.1 In privaten Grundstücken ist je 300 qm Grundstücksfläche mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Art und Standort der Pflanzung sind im Eingabeplan nachzuweisen.

9.2 Zu verwendene Bäume und Sträucher

9.2.1 Öffentliche Grünflächen

Roßkastanie, Kaiserlinde, Spitzahorn, Bergahorn, Winterlinde.

9.2.2 Private Grünflächen

Hausbäume: großkronige Obstbäume, sowie Walnuss, Bergahorn, Stieleiche.

Großbäume: Spitzahorn, Bergahorn, Linde, Birke, Rotbuche, Stieleiche.

Kleinere Bäume: Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Grauerle, Weißdorn.

Sträucher: Feldahorn, Feuerahorn, Cornelnkirsche, Hartriegel, Haselnuß, Schlehe.

9.3 Die im Plan dargestellte Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen ist mit Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.

D VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom... 11.08.1986bis 11.09.1986x) in der Gemeindekanzlei Hunderdorf öffentlich ausgelegt.

x) und vom 31.03. bis 04.05.1987

2. Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluß

14.05.1987 vom ~~09.12.1986~~ den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

3. Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Schrb. vom..... gem. § 11 BBauG. genehmigt.

4. Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt vombis..... während der Dienststunden in der Gemeindekanzlei Hunderdorf öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung sind amortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hunderdorf, den 5. JAN. 1987 / 14.05.1987 *Weinzler*.....

Weinzler
1. Bürgermeister

Hunderdorf, den 5. JAN. 1987 / 14.05.1987 *Weinzler*.....

Weinzler
1. Bürgermeister

Straubing, den

Hunderdorf, den.....

AUFGESTELLT AM 15.01.1986

GEÄNDERT 28.01.1986

GEÄNDERT 03.07.1986

GEÄNDERT 27.10.1986

PLANUNG

WALTER HORNBERGER
ARCHITEKTURBÜRO
STADTPLATZ 22
8443 B O G E N, Tel. 09422/3105

HOCHGARTEN 1
8447 W I N D B E R G, Tel. 09422/1248

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. _____ Gemeinde — Markt — Stadt ¹⁾ Hunderdorf vom 15.1.1986

für das Gebiet
Hochfeld - Süd Bauabschnitt II

umfassend die Grundstücke
Fl.Nr. 1622 - 1611/5 - 1622/2 - 1609/3 - 1609/5 - 1591 - 162/2 - 164/2 - 162
160 - 1591/20 - 1601 - 1594 - 159 - 158 - 158/2 - 157 - 156/1 - 156 - 155 - 155/2

Entwurfsverfasser: 155/6 - 154 Teilfl. 1605 - 1603/4
W. Hornberger, Stadtplatz 22, 8443 Bogen, Tel. 09422/3105

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan ~~dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde~~
_____ vom 12. Juni 1967 entwickelt.

oder ¹⁾

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan - fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde _____
_____ - vom _____ ab. Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig geändert;
das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:

oder ¹⁾

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende dringende Gründe es erfordern
(§ 8 Abs. 4 BBauG):

oder ¹⁾

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städte-
bauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG):

2. Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) besteht nicht.

oder ¹⁾

Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit
Beschluß vom _____ verabschiedet worden. Sie ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

oder ¹⁾

Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit
Beschluß vom _____ verabschiedet worden. Der Bebauungsplan weicht aus folgenden Gründen davon ab:

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:
Deckung der Baulandnachfrage, hauptsächlich für Gemeindebürger

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt 60 m ~~nördlich~~ südlich ~~westlich~~ ~~östlich~~ des Ortskerns von Hunderdorf
 Es grenzt an das Baugebiet ~~die Baugebiete~~ Hochfeld Süd BA I

Es hat eine Größe von 10,329 ha.

2. Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof	<u>500,--</u> m	<u>950,--</u> m	Volksschule	<u>20 - 600</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	<u>500 - 950</u> m	<u>60 - 550</u> m	Versorgungsläden	<u>40 - 620</u> m
Kirche:				

Osten

3. Das Gelände ~~ist eben~~ ist hügelig fällt nach Osten ~~leicht~~ ~~stark~~ ab.
 Das Grundwasser liegt ca. 8 m unter Gelände.
 4. Der Boden besteht aus 30 cm Humus, sonst Lehmboden ab 2,00 m Tonvorkommen.

(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)
 Es sind keine ~~folgende~~ Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:

5. Es ist ~~noch keine~~ bereits folgende Bebauung vorhanden:
 Im MI kleiner Getränkemarkt, Sparkassengebäude, 3 Wohnhäuser mit Nebengebäude im WA 1 Wohnhaus

Es ist kein ~~folgender~~ Baumbestand vorhanden:

C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§§ 1 ff. BauNVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
MI	17 500 m ²	155/2 - 155-154-156-156/1 - 157
WA	85 790,--	1605 - 1603/4 - 1621-1622-1622/2 - 1611/5 - 1609/5 - 1591- 1609/3 - 162-162/2-164/2 - 160 1591/20 - 1601 - 1594 - 159 - 158 - 158/2-157-156/1 - 155/6 1603/4

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:
 (Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

74 1-2 85
-geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
-geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
-geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
148 148
 Garagen und PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 8 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.
 Dann werden ca. 255 Einwohner mit ca. 85 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

I. Überschlüssig ermittelte Kosten

I. Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an die Anlage des Zweckverbandes Bogenbachtal gesichert.

Die Anschlusskosten werden nach der Satzung gerechnet.

II. Abwasserableitung

Die Anschlußkosten werden nach der Abwassersatzung der Gemeinde berechnet.

III. Für Straßen, Wege u. Plätze

	DM/m	Gesamt DM	F-m ²
73 m Wohnwege	600 DM/m	43 800,--	4 12,-- m ²
200 m Wohnstraßen	750 DM/m	150 000,--	1 550,-- m ²
400 m Anliegerstraßen	800 DM/m	320 000,--	3 860,-- m ²
620 m Gehwege	150 DM/m	43 000,--	600,-- m ²
280 m Gehwege (2,0 m)	175,-- DM/m	49 000,--	560,-- m ²
1650 m ² Wendeflächen	70 DM/m ²	112 000,--	1 650,-- m ²
45 m Gehweg (3 m)	200 DM	9 000,--	135,-- m ²
		<hr/>	
		776 800,--	8 767,-- m ²

Grünflächen

3 900 m² (ohne Kinderspielplatz und Grünflächen beim Spielplatz).

	10,-- DM	39 000,--	3 900,-- m ²
--	----------	-----------	-------------------------

IV. Bepflanzung

75 Bäume (Straße)	100,--DM	7 500,--	
-------------------	----------	----------	--

3 900 m ² Grünflächen	50,--	19 500,--	
----------------------------------	-------	-----------	--

842 800,--

Grundanteil

12 667 m² x 35,--

443 345,--

Erschließungskosten insge. 1 286 145,-- DM

./o. 10 % Gemeindeanteil 1 28614,50 DM

Beitragsfähige Erschließungs-
Kosten 1 157 530,50 DM

Beitragsfähige Erschließungskosten

1 157 530,50

69 360 =

Erschließungskosten Beitragsfähig) 16,68 DM/m³

H. Weitere Erläuterungen

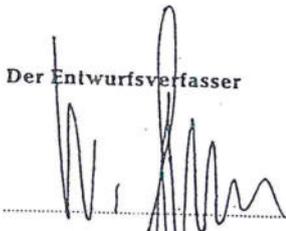
(insbesondere zu etwaigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6—9, § 9 a BBauG)

Der Bauwerber im ländl. Raum muß zeitweilig von landwirtschaftlichen Betrieben und Flächen ausgehende Geruchs- Geräusch u. Staubimissionen tolerieren.

Bogen, den 15.01.1986

Ort, Tag

Der Entwurfsverfasser

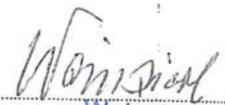


Hunderdorf 28. FEB. 1986

Ort, Tag

GEMEINDE
8447 HUNDERDORF

Dienststelle


Ober-/Bürgermeister **Weinzierl**
1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 11.08.86
mit 11.09.86 x) in Hunderdorf öffentlich ausgelegt.

x) und vom 31.03. bis 04.05.87

Hunderdorf 05. Jan. 1987 5.1987

Ort, Tag


Ober-/Bürgermeister **Weinzierl**
1. Bürgermeister