

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Stand: 13.09.2018

**GEMEINDE: HUNDERDORF**  
**ORT: GAISHAUSEN ERWEITERUNG**  
**LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN**

## **I. BEGRÜNDUNG**

### **1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung**

Die Bebauung in Gaishausen erfüllt in ihrer Gesamtheit die Kriterien eines "im Zusammenhang bebauten Ortsteiles".



Mit der vorliegenden Satzung plant die Gemeinde Hunderdorf die Bereitstellung von Bauland für den geringen örtlichen Eigenbedarf.

Es ist beabsichtigt am südlichen Ortsrand von Gaishausen die Flur-Nummer 24/6 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Dadurch wird Baurecht für 1 Wohngebäude geschaffen.

Für die Einbeziehungsflächen wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung behandelt und es werden grünordnerische Festsetzungen getroffen.

### **2. Erschließung**

#### **Verkehr:**

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die im Süden angrenzende Gemeindestraße gesichert.

#### **Wasser:**

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Anschluss an das Leitungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe gesichert.

#### **Abwasser:**

Die Abwasserentsorgung erfolgt zentral über den bestehenden Mischwasserkanal in die gemeindliche Kläranlage.

#### **Niederschlagswasser:**

Das anfallende Niederschlagswasser aus der künftigen Innenbereichsfläche wird vor der Einleitung in den bestehenden Mischwasserkanal in einer auf dem Grundstück zu errichtenden Zisterne mit Drosseleinrichtung zwischengespeichert und gedrosselt abgeleitet.

#### **Elektro:**

Die Stromversorgung ist durch das Leitungsnetz der Bayernwerk AG sichergestellt.

#### **Abfall:**

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land übernommen. Die Abfallbehälter sind dabei an den Abfuhrtagen an den öffentlichen Straßen bereitzustellen.

### **3. Grünordnung**

#### **3.1 Planungsanlass**

Die Gemeinde Hunderdorf plant am westlichen Ortsrand von Gaishausen auf dem Flurstück 24/6 der Gemarkung Gaishausen die Schaffung einer zusätzlichen Bauparzelle für den örtlichen Bedarf. Zu diesem Zweck wird eine Einbeziehungssatzung aufgestellt.

Für die infolge der Einbeziehungssatzung geplanten Baumöglichkeiten werden grünordnerische Festsetzungen getroffen und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgehandelt.

#### **3.2 Planungsvorgaben und –grundlagen**

##### **Landes- und Regionalplanung**

Der Ortsbereich Gaishausen ist regionalplanerisch als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft.

Der Planungsbereich liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

##### **Flächennutzungs- und Landschaftsplan**



*Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf*

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Vorhabensgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Osten und Süden befindet sich Wohnbebauung. Für Bäche und Talraum liegen landschaftsplanerische Entwicklungsziele vor, diese werden vom Vorhaben jedoch nicht berührt.

##### **Schutzgebiete, geschützte Flächen**

Der Bereich der geplanten Bebauung liegt im Naturpark Bayerischer Wald, außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets verläuft östlich in ca. 100m Entfernung.

Im Vorhabensbereich liegen keine geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

##### **Amtliche Biotopkartierung Bayern**

Im Vorhabensbereich befinden sich keine im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfassten Flächen.

## Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen:

Zielvorgaben (Kartenteil)

- Erhalt und Entwicklung großflächiger naturnaher Bachsysteme im Falkensteiner Vorwald, im Vorderen Bayerischen Wald und in der Regensenke
- Erhalt und Wiederausdehnung blütenreicher Magerrasen, Magerwiesen, -weiden und Säume des Bayerischen Waldes.

## Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Die Waldfunktionsplanung enthält für den Vorhabensbereich keine Zielaussagen.

## Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

Laut Informationsdienst des Bayerischen Landesamts liegt der Vorhabensbereich nicht in einem wassersensiblen Bereich oder einer Hochwassergefahrenfläche.

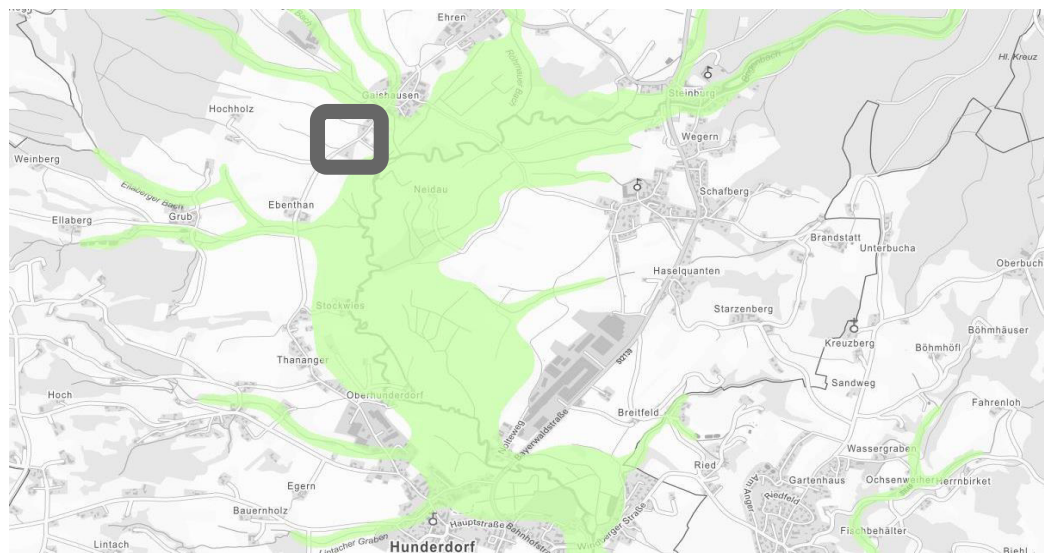


Abbildung 2: Wassersensible Gebiete (Quelle: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete 2018)

### 3.3 Natürliche Grundlagen

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Falkensteiner Vorwald (Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes). Es handelt sich um ein strukturreiches Kuppen- und Riedelland mit verebneten Hochflächen und teilweise tief eingeschnittenen Bachtälern.

Potentiell natürliche Vegetation: Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald mit talraumbegleitendem Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald sowie örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald.

Klima: verhältnismäßig mild und sonnenscheinreich; mittlere Jahrestemperatur 7° Celsius; jährliche Niederschlagsmenge 700-900mm.

Der Untergrund besteht im Nordteil des Geltungsbereiches aus Miozän, teils mit Oligozän, ungegliedert (Ton, Sand, Kies, lokal mit Braunkohle-Einlagerung); im Südteil aus Löß, Lößlehm, Decklehm, z.T. Fließerde (vorwiegend Schluff bzw. Lehm).

Als Böden liegen überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) mit mittlerer Ertragsfähigkeit vor.

### 3.4 Bestand und Bewertung

#### 3.4.1 Bestandsbeschreibung

Der Vorhabensbereich (Höhe ca. 340m über NN) wird derzeit als Grünland genutzt (Flurstück 24/6).

Im Westen grenzt eine Böschung mit einer Strauchhecke an das Grundstück an.

Die Bestandsstrukturen sind im beigefügten Plan Bestand und Eingriffsermittlung dargestellt.

#### 3.4.2 Bestandsbewertung gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

##### **Arten und Lebensräume**

Intensiv genutztes Grünland;

Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume;

##### **Boden**

anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen;

Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden;

##### **Wasser**

Gebiet mit hohem Grundwasserflurabstand;

Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser;

##### **Klima und Luft**

Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen;

Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft;

##### **Landschaftsbild**

strukturarme Agrarlandschaft;

Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild;

### 5 Eingriffsermittlung

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung werden die erfassten und betroffenen Bestandstypen hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit unterschieden. Die Einstufung erfolgt gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003).

Erläuterung Wertstufen:

I	=	Gebiet geringer Bedeutung	-	=	unterer Wert
II	=	Gebiet mittlerer Bedeutung	+	=	oberer Wert
III	=	Gebiet hoher Bedeutung.			

Bestandstyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	gesamt	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf in m <sup>2</sup>
Grünland	833	I+	II-	II-	I+	I+	I	0,2	167
<b>Kompensationsbedarf</b>									<b>167</b>

Der Vorhabensbereich wird als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft. Es ist von einem niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad auszugehen (GRZ < 0,35). Damit ergibt sich eine Zuordnung in das Feld BI der Leitfadenmatrix (Spanne des Kompensationsfaktors 0,2-0,5).

Unter Berücksichtigung von Biotopwertigkeit und festgelegten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (vgl. nachfolgende Kapitel) wird als Kompensationsfaktor der Wert 0,2 gewählt. Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 167m<sup>2</sup>.

## 6 Bilanzierung und Ausgleichsflächenplanung

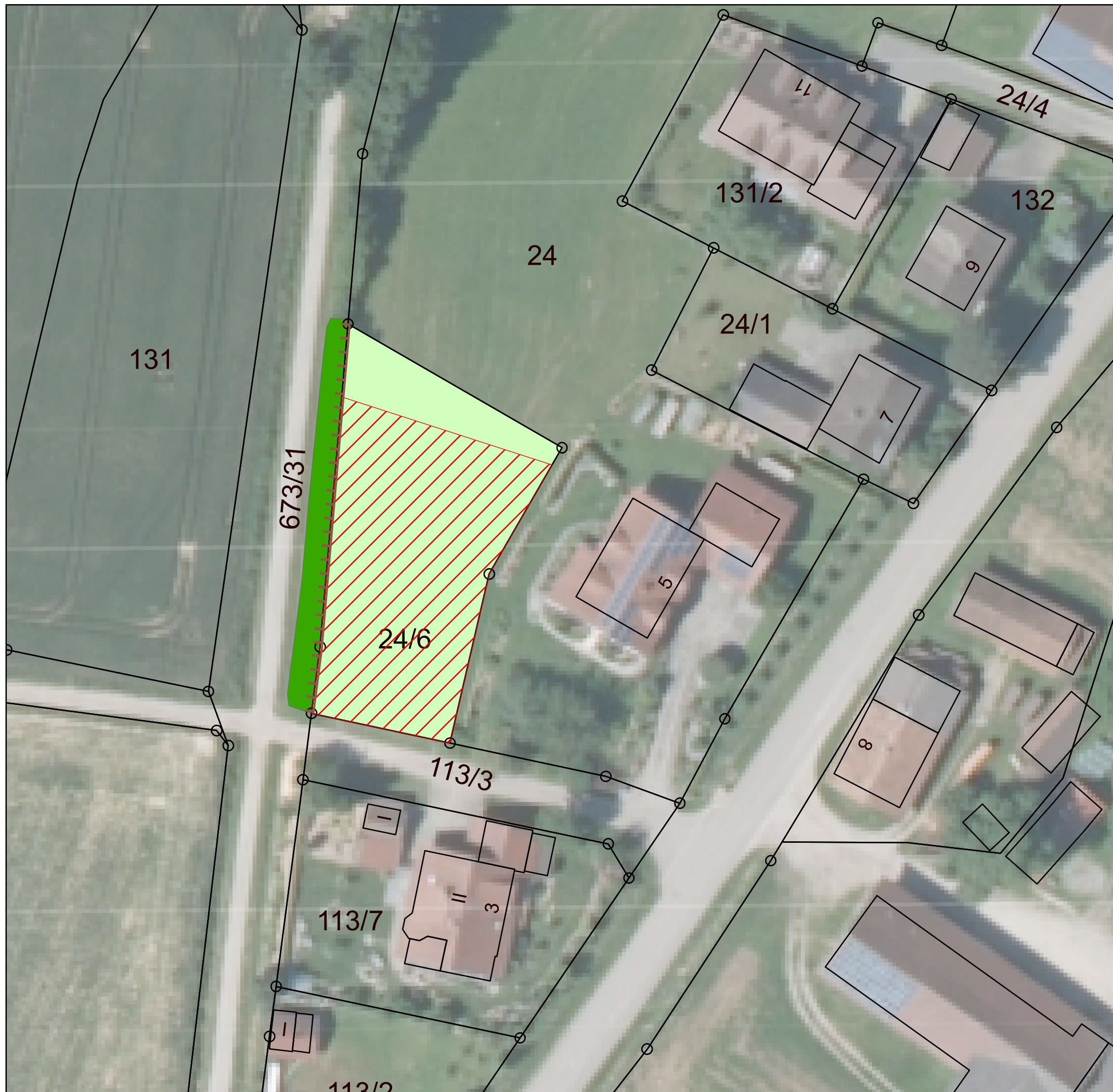
Der Ausgleich für vorhabensbedingte Eingriffe erfolgt auf dem Baugrundstück (Fl.nr.: 24/6).

Vorgesehen ist die Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese.

Es wird ein Anrechnungsfaktor von 1,0 gewählt. Damit ergibt sich eine notwendige Ausgleichsflächengröße von 167m<sup>2</sup>. Eine entsprechend große Ausgleichsfläche wird festgesetzt. Die Fläche wird in den Geltungsbereich integriert. Ergänzend ist eine grundbuchrechtliche Sicherung erforderlich.

## 7 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung

- das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl geregelt (max. 0,35).
- Einfriedungen sind nur in sockelloser Bauweise (ohne durchgehenden Zaunsockel) zulässig, um die biologische Durchlässigkeit zu erhalten
- eine Errichtung von Stützmauern ist an den Parzellengrenzen nicht zulässig (außer Naturstein-Trockenmauern)
- die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen wird an den Parzellenaußengrenzen ausgeschlossen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen)
- Zufahrt und Stellplätze werden in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt
- Festsetzung einer Pflanzzone (Heckenpflanzung) am südlichen Baugebietsrand
- Baugebietsdurchgrünung durch Pflanzung von mindestens einem standortheimischen Laubbaum auf dem Baugrundstück außerhalb der Pflanzzone.



**Planzeichen Bestand**

- Wiese
- Strauchhecke
- Böschung

**Planzeichen Eingriff**

- Bemessungsfläche zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Projekt:  
 Einbeziehungssatzung Gaishausen Erweiterung  
 Gemeinde Hunderdorf

Planinhalt:  
 Bestand und Eingriffsermittlung

Datum:  
 25.06.2018

Planung:

Bearbeitung:  
 halser, augustin

Plannummer:  
 2570\_bestand3

**Team** G+S  
**Umwelt**  
**Landschaft**

fritz halser und christine pronold  
 dipl.ing<sup>o</sup>, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8  
 94469 deggen Dorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
 info@team-umwelt-landschaft.de  
 www.team-umwelt-landschaft.de



1:500

## II. SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Hunderdorf folgende Satzung:

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan M 1:1000. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 3 Planliche Festsetzungen

Siehe Lageplan M 1:1000

### § 4 Textliche Festsetzungen

#### a) Für die gemäß Planzeichen einbezogenen Außenbereichsflächen gilt:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,35 festgesetzt.
- Zulässig sind Satteldächer mit roter bis brauner Dacheindeckung.
- Zulässige Wandhöhe max. 6,50 m, gemessen ab bestehendem Gelände.

#### b) Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

##### **Bepflanzungsvorgaben**

Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Arten der folgenden Auswahlliste zulässig:

##### **Bäume**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Obstbäume heimischer Arten und Sorten (nur außerhalb von Pflanzonen)	

##### **Sträucher**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnlicher Pfaffenhut



Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Die Pflanzweite in der festgesetzten Hecke beträgt 1,0 - 1,5m. Die Pflanzung ist mindestens 2-reihig auszuführen. Die Straucharten sind gruppenweise zu verwenden (in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art). Es ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab zu verwenden (Herkunftsregion 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland).

Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu beachten:

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60-100cm

Bäume in Hecken und flächigen Pflanzungen: Heister, 2 x v, 150-200cm

Einzelbäume: Hochstämme mit StU 10-12cm oder vergleichbare Solitärqualität.

### **Bepflanzung Baugrundstücke**

Die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen wird an den Grundstücksgrenzen ausgeschlossen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen).

### **Einfriedungen, Stützmauern, Geländeänderungen**

Als Einfriedungen sind Holzlatten-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,2 m Höhe zulässig. Ferner sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen und Ziersträuchern zulässig. Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig (ausschließlich Punktfundamente zulässig). Stütz- und Böschungsmauern sind an den Außenseiten des Baugebiets nicht zulässig (außer Naturstein-Trockenmauern). Der Abstand Unterkante Zaun – Boden muss mindestens 10cm betragen, um die biologische Durchlässigkeit für Kleintiere zu erhalten.

Niveaunterschiede sind an den Parzellenaußengrenzen als flach geneigte Böschungen (Höhe: Breite mind. 1 : 3) oder als Naturstein-Trockenmauern (Höhe max. 1m) auszubilden.

Geländeänderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) sind max. bis zu einer Höhe von 1m zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nicht unmittelbar aneinandergrenzen.

### **Wegebeläge an Stellplätzen, Zufahrten**

Zufahrt und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, alternativ ist die Ableitung des Oberflächenwassers in ausreichend dimensionierte, versickerungsfähige Grünflächen möglich.

## **Maßnahmenumsetzung, Entwicklungspflege**

Die Durchführung der Pflanz- und Entwicklungsmaßnahmen hat spätestens in der an die Bezugfertigkeit der Gebäude anschließenden Pflanz- / Vegetationsperiode zu erfolgen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren.

## **Naturschutzfachlicher Ausgleich**

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 167 m<sup>2</sup> wird auf dem Baugrundstück (Flurnummer 24/6 Gemarkung Gaishausen) erbracht.

Die Ausgleichsfläche und die festgesetzten Maßnahmen sind grundbuchrechtlich zu sichern.

Mit Rechtskraft des Bebauungs-/Grünordnungsplans ist die Ausgleichsmaßnahme an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

## **§ 5 Textliche Hinweise**

- a) **Landwirtschaft**  
Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, wird bei jedem einzelnen Bauvorhaben das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme besonders geprüft. Einer angemessenen Weiterentwicklung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wird Vorrang eingeräumt. Der Bauwerber wird hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.  
Bei Bepflanzungen entlang von landw. Grundstücken sind die Grenzabstände gem. Art. 48 AGBGB zu beachten.
- b) **Abfallzweckverband**  
Abfallbehältnisse sind an den Abfuhrtagen an der Durchgangsstraße bereitzustellen.
- c) **Niederschlagswasserableitung**  
Das anfallende Niederschlagswasser aus der künftigen Innenbereichsfläche wird vor der Einleitung in den bestehenden Mischwasserkanal in einer auf dem jeweiligen Grundstück zu errichtende Zisterne mit Drosseleinrichtung zwischengespeichert und gedrosselt abgeleitet. Die Nutzung des Dachwassers für Freiflächenbewässerung und Toilettenspülung wird empfohlen.  
Die Vorlagen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) 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.
- d) **Mineraldünger und Pestizide, Streusalz**  
Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte im gesamten Geltungsbereich verzichtet werden. Ebenso sollte auf privaten Verkehrs- und Stellflächen auf den Einsatz von ätzenden Streustoffen verzichtet werden. Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.
- e) Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.

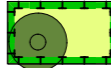
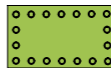

- f) Hang- und Schichtwasser  
Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
- g) Altlasten  
Das Plangebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Hunderdorf altlastenfrei. Bei Aushubarbeiten 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.
- h) Metaldächer:  
Bei Metaldächern von über 50 m<sup>2</sup> sind gegebenenfalls zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist die Korrosionsklasse III bzw. die Korrosivitätskategorie C3 einzuhalten.
- i) Sicherheitsabstände Baumpflanzungen/ Grenzabstände:  
Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrswesen in Köln - wird verwiesen.  
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen (AGBGB-Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) an landwirtschaftlichen Flächen wird verwiesen.
- j) Freiflächengestaltungsplan  
Mit dem konkreten Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der die textlichen und planlichen Festsetzungen berücksichtigt.

## **§ 6 Satzung**




Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



**Festsetzungen durch Planzeichen**

-  Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen, Freizeinnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichfläche für vorhabensbedingte Eingriffe (Größe: 167 m<sup>2</sup>)  
Entwicklung einer Obstwiese durch Pflanzung von Obsthochstämmen gemäß Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Pflege als 2-schürige Wiese, 1. Schnitt 15. Juni bis 15. Juli, 2. Schnitt im September; das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern;
-  Pflanzung einer 2-reihigen Hecke aus standortheimischen Gehölzen gemäß Artenliste und Vorgaben im Erläuterungsbericht auf gesamter Pflanzzonlänge; Pflanzweite 1,0 - 1,5m, Breite 4 m;  
Mindestpflanzgrößen:  
Sträucher 2xv, 60-100 cm, 4 Triebe;  
Bäume als Heister, 150-200 cm, 2xv
-  standortheimischer Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen;  
StU 10-12cm, 3xv, m.B  
(Lage auf dem Baugrundstück variabel, außerhalb festgesetzter Pflanzzonen)

**weitere Planzeichen**

-  geplanter Geltungsbereich der Erweiterung
-  Geltungsbereich der bestehenden Einbeziehungssatzung
-  Baugrenze

Einbeziehungssatzung Gaihsausen Erweiterung

Gemeinde Hunderdorf

Datum:

13.09.2018

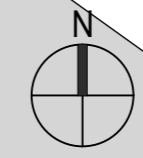
1:500

Planung:

**Team Umwelt Landschaft** **G+S**

fritz halser und christine pronold  
dipl.ing., landschaftsarchitekten  
am stadtpark 8  
94469 deggen Dorf  
fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de

**HIW**  
HORNBERGER,  
ILLNER, WENY  
Gesellschaft von  
Architekten mbH



III. VERFAHREN (vereinfachtes Verfahren)

1. AUFSTELLUNG

Hunderdorf, .....

.....  
Hornberger, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.02.2018 die Erweiterung der Einbeziehungssatzung für den Ort Gaishausen beschlossen.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Hunderdorf, .....

.....  
Hornberger, 1. Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2018 bis 20.08.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Hunderdorf, .....

.....  
Hornberger, 1. Bürgermeister

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 18.07.2018 bis 20.08.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. SATZUNG:

Hunderdorf, .....

.....  
Hornberger, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.09.2018 die Satzung beschlossen.

5. AUSFERTIGUNG:

Hunderdorf, .....

.....  
Hornberger, 1. Bürgermeister

6. BEKANNTMACHUNG:

Hunderdorf, .....

.....  
Hornberger, 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am ..... bekannt gemacht.

Planung:



13.09.2018