

**KOMBINIERTE FESTLEGUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG HOCH  
ERWEITERUNG  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 + 3 BauGB**

Stand: 28.06.2018

<b>GEMEINDE:</b>	<b>HUNDERDORF</b>
<b>ORT:</b>	<b>HOCH</b>
<b>LANDKREIS:</b>	<b>STRAUBING-BOGEN</b>

## I. BEGRÜNDUNG

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

Die Bebauung in Hoch erfüllt in ihrer Gesamtheit die Kriterien eines "im Zusammenhang bebauten Ortsteiles" nach § 34 BauGB.



Mit der vorliegenden Erweiterung der bestehenden kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung plant die Gemeinde Hunderdorf die Bereitstellung von Bauland für den geringen örtlichen Eigenbedarf.

Es ist beabsichtigt am östlichen Ortsrand von Hoch eine Teilfläche der Flurnummer 289/3 Gemarkung Hunderdorf in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Durch die Erweiterung der Satzung wird die Möglichkeit geschaffen, in direktem Anschluss an die bestehende Bebauung ein max. zweigeschossiges Wohnhaus zu errichten.

Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die geplante Bebauung würde die südliche Begrenzung des Grundstückes Flur Nr. 407/4 Gemarkung Hunderdorf (für dieses Grundstück besteht bereits Baurecht) nicht überschreiten.

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

## **2. Erschließung**

### **Verkehr:**

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die angrenzende Gemeindeverbindungsstraße Hunderdorf – Hoch - Rammersberg 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 Schmutzwasserkanal in die gemeindliche Kläranlage.

### **Niederschlagswasser:**

Das anfallende Niederschlagswasser des neuen Wohngebäudes wird gesammelt und möglichst als Brauchwasser genutzt. Der Rest wird auf dem Grundstück versickert.

### **Elektro:**

Die Stromversorgung ist durch das Leitungsnetz der e.on Bayern AG sichergestellt.

### **Abfall:**

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

## **3. Grünordnung**

### **3.1 Planungsanlass**

Die Gemeinde Hunderdorf plant am östlichen Ortsrand von Hoch auf dem Flurstück 289/3 der Gemarkung Hunderdorf die Schaffung einer zusätzlichen Bauparzelle für einen örtlichen Bewerber. Zu diesem Zweck wird die bestehende kombinierte Festlegungs- und Einbeziehungssatzung erweitert.

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

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

#### **Landes und Regionalplan**

Die Gemeinde Hunderdorf ist regionalplanerisch als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft.

Der Planungsbereich liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

## Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

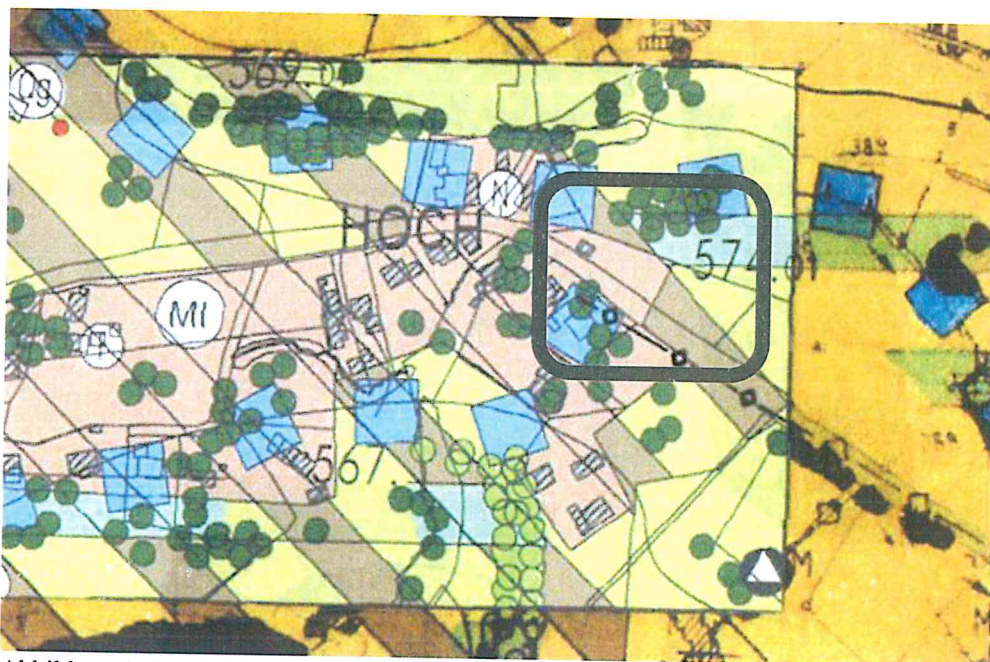


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf

Der Vorhabensbereich liegt am Rand des dörflichen Mischgebiets des Ortsteils Hoch. Die angrenzenden Bereiche sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Als überlagerndes Planzeichen (braune Schrägschraffur) ist formuliert:

- Freihalten von Aufforstungen
- Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Ranken, Hecken, Obstgehölze, Trocken- und Magerrasen

### Schutzgebiete, geschützte Flächen

Der Bereich der geplanten Bebauung liegt im Naturpark Bayerischer Wald, außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft nordöstlich in ca. 500m Entfernung.

Im Bereich für die geplante Bauentwicklung liegen keine geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG. Entlang dem am Nordrand verlaufenden Graben sind grabenbegleitend Übergänge zur Nasswiesenvegetation ausgebildet. Diese werden nicht in das Baugrundstück einbezogen.

### Amtliche Biotopkartierung Bayern

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

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

Das Vorhaben liegt in am Rand des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes „Reich strukturierte Kulturlandschaft im Falkensteiner Vorwald im Vorland des Vorderen Bayerischen Waldes“.

Zielvorgaben (Kartenteil)

- Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich lokal bedeutsamer Gewässer
- Erhalt der für Mittelgebirgslandschaften typischen, auf extensive Nutzformen angewiesenen Lebensräume in den Offenlandbereichen des Vorderen Bayerischen Waldes und in strukturreichen Gebieten des Falkensteiner Vorwaldes; Erhalt und weitere Förderung kleinräumiger, extensiver Landnutzungsformen
- Erhalt und Optimierung der reich strukturierten offenen Mittelgebirgslandschaft; Vermeidung von Aufforstungen in strukturreichen Grünlandgebieten und offenen Bachtälern

- Erhalt und Optimierung der großenteils strukturreichen Kulturlandschaft im nördlichen Landkreis

### **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.

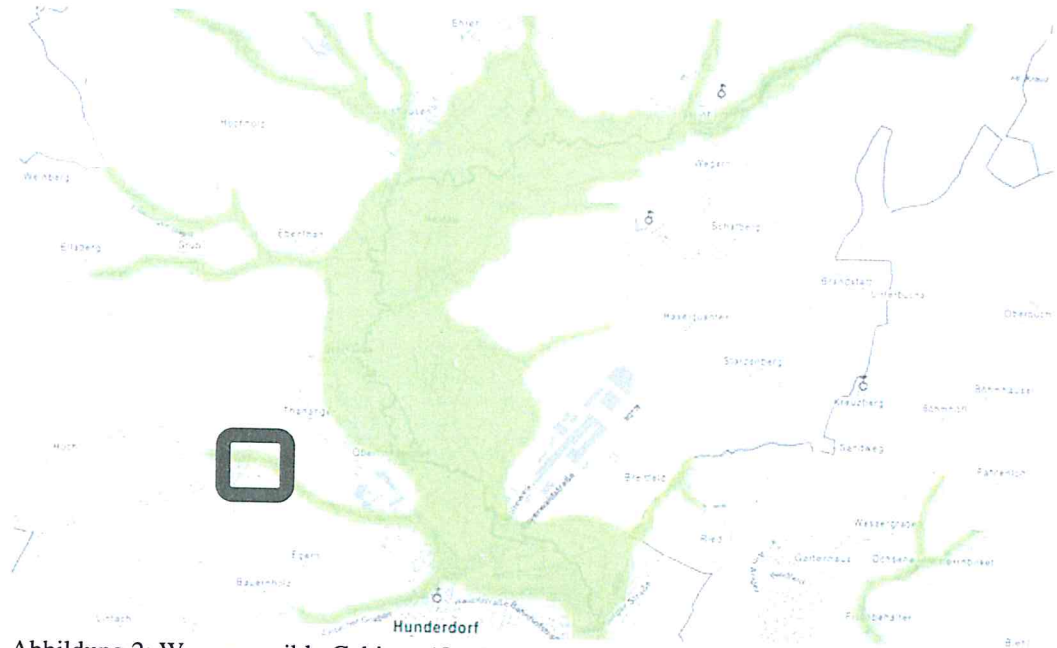


Abbildung 2: Wassersensible Gebiete (Quelle: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete 2018)

### 3.3 Naturräumliche 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 Waldzist-Eschen-Hainbuchenwald sowie örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald.

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

Der Untergrund besteht 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 Bestandssituation

#### 3.4.1 Bestandsbeschreibung

Der Vorhabensbereich (Höhe ca. 345m über NN) wird derzeit als Grünland genutzt. Im Norden grenzen ein Uferstreifen mit Nässezeigern und Beerensträucher an einem periodisch wasserführenden Graben 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**

bisheriger Ortsrandbereich ohne raumwirksame Grünstrukturen;  
Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild;

### 3.5 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	688	I+	II-	II-	I+	I+	I	0,2	138
<b>Kompensationsbedarf</b>									<b>138</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 138m<sup>2</sup>.

### 3.6 Bilanzierung und Ausgleichsflächenplanung

Der Ausgleich für vorhabensbedingte Eingriffe erfolgt auf dem Baugrundstück.

Vorgesehen ist die Entwicklung eines Uferstreifens mit Erlen auf 30% der Grabenlänge und eines Feuchtwiesenstreifens auf 70% der Grabenlänge.

Es wird ein Anrechnungsfaktor von 1,0 gewählt. Damit ergibt sich eine notwendige Ausgleichsflächengröße von 138m<sup>2</sup>. Eine entsprechend große Ausgleichsfläche wird im nördlichen Teil des Flurstücks 289/3 festgesetzt. Die Fläche wird in den Geltungsbereich integriert. Ergänzend ist eine grundbuchrechtliche Sicherung erforderlich.

### 3.7 Maßnahmen zur Eingriffsregelung

- 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 östlichen Baugebietsrand
- Baugebietsdurchgrünung durch Pflanzung von mindestens einem standortheimischen Laubbaum auf dem Baugrundstück außerhalb der Pflanzzone.

## II. SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 + 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 geneigte Satteldächer mit roter bis brauner Dacheindeckung und begrünte Flachdächer. Pultdächer bei untergeordneten Bauteilen (z.B. Garagen) zulässig.
- Zulässige Wandhöhe max. 7,00 m, gemessen ab Urgelände.
- Auffüllungen und Abgrabungen sind bis max. 1,00 m bezogen auf das Urgelände zulässig.



## 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 Pflanzzonen)	

#### Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrieffliger 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 des Baugrundstücks

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. 1,2m Höhe zulässig. Ferner sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen und Ziersträuchern zulässig. Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig (ausschließlich Punktfundamente zulässig). Unterkante Zaun – Boden muss mindestens 10cm betragen, um die biologische Durchlässigkeit für Kleintiere zu erhalten. Stütz- und Böschungsmauern sind an den Außenseiten des Baugebiets nicht zulässig (außer Naturstein-Trockenmauern). Der Abstand Niveauunterschiede 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 1,00 m zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nicht unmittelbar aneinandergrenzen.

### **Wegebeläge, Stellplätze, 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 Bezugsfertigkeit 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.

### **Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 138 m<sup>2</sup> wird auf dem Baugrundstück (Flurnummer 289/3, Gemarkung Hunderdorf) erbracht. Die Ausgleichsfläche und die festgesetzten Maßnahmen sind grundbuchrechtlich zu sichern. Mit Rechtskraft der Satzung ist die Ausgleichsmaßnahme an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

### **Freiflächengestaltungsplan**

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan miteinzureichen.

## § 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 Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden. Der Bau von Regenwasserzisternen wird empfohlen. Der Rest ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Vorlagen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) bzw. in das Grundwasser (TRENÖW) 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) Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden 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.

## § 6 Satzung

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Festsetzungen durch Planzeichen



Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen, Freizeitanlagen, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe (erforderliche Flächengröße 138 m<sup>2</sup>; abgegrenzte Ausgleichsfläche 143 m<sup>2</sup>)

Entwicklung eines Uferstreifens, Pflanzung von Erlen auf 30% der Grabenlänge, Pflanzabstand 2,5 m; im Resibereich Entwicklung eines Feuchtwiesenstreifens mit 1-2-maliger Mahd pro Jahr; 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 in den textlichen Festsetzungen auf 2/3 der Pflanzzonlänge; Baumanteil mind. 5%; Pflanzweite 1,0-1,5m, Breite 4m; Mindestpflanzgrößen:

- Sträucher 2xv, 60-100cm, 4 Triebe;
- Bäume als Heister, 150-200cm, 2xv standortheimischer Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen;
- SU 10-12cm, 3xv, m.B (Lage auf dem Baugrundstück variabel, außerhalb festgesetzter Pflanzonen)



### Hinweis durch Planzeichen



Schemabaukörper geplant

Sichtdreieck 70 m

Geltungsbereich der Erweiterung der Satzung

Geltungsbereich der bestehenden Satzung

Baugrenze

Kombinierte Festigungs- und Einbeziehungsatzung  
Hoch - Erweiterung  
Gemeinde Hunderdorf  
M 1:1000  
28.06.2018

Planung:

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

Ulrichstr. 10, 91126, Regensburg  
Ulmstr. 1, 91126, Regensburg  
am Stadtpark 8  
91169 Regensburg  
Tel.: 0941-23353-33 Fax: 0941-23353-33  
www.team-umwelt-landschaft.de


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



III. VERFAHREN (vereinfachtes Verfahren)


1. AUFSTELLUNG

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.04.2018 die Erweiterung der kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Hoch Hunderdorf, beschlossen.

  
.....  
Hornberger, 1. Bürgermeister


2. BÜRGERBETEILIGUNG

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2018 bis 18.06.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hunderdorf, 06. FEB. 2019  
  
.....  
Hornberger, 1. Bürgermeister


3. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 17.05.2018 bis 18.06.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hunderdorf, 06. FEB. 2019  
  
.....  
Hornberger, 1. Bürgermeister


4. SATZUNG:

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.06.2018 die Satzung beschlossen.

Hunderdorf, 06. FEB. 2019  
  
.....  
Hornberger, 1. Bürgermeister

5. AUSFERTIGUNG:

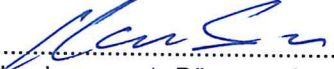
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hunderdorf, 06. FEB. 2019  
  
.....  
Hornberger, 1. Bürgermeister



6. BEKANNTMACHUNG:

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ... 07. 02. 19. ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist da damit rechtskräftig.

Hunderdorf, 07. FEB. 2019  
  
.....  
Hornberger, 1. Bürgermeister

Planung:



28.06.2018