

Ortsabrundungssatzung

für Hofdorf, Gemeinde Hunderdorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622) in Verbindung mit Art. 23 BayGO (BayRS 2020-1-1.-I, i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl S. 392) erläßt die Gemeinde Hunderdorf folgende erweiterte Ortsabrundungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich Hofdorf werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

1. Für die einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
2. Bauweise: E + D, Kniestock max. 1,20 m
3. Für die Gestaltung der östlichen Grundstücksseiten (Abgrenzung der Wohngrundstücke zum Bogenbach hin) ist von den Bauwerbern im Einzelgenehmigungsverfahren ein Bepflanzungsplan vorzulegen und hiernach der neugeschaffene Ortsrand vom Grundstückseigentümer einzugrünen. Die Anpflanzungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern mindestens zweireihig darzustellen und auszuführen.
4. Straßenerschließung: 4 m breite Erschließungsstraße an der Westseite in schottergebundener Bauweise ohne Wendehammer.

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE HUNDERDORF
Hunderdorf, den 29. Mai 1995


Peschke

Erster Bürgermeister



GRB v. 06.04.95 Nr. 991b

E R L Ä U T E R U N G
ZUR AUBENBEREICHSSATZUNG IM BEREICH HOFDORF

1. Planungsanlaß/Planungsziel

Die Gemeinde Hunderdorf hat beschlossen, für eine Teilfläche der FlNr. 951 in Hofdorf, Gemarkung Hunderdorf, eine Außenbereichssatzung nach § 4 (2a) BauGB Maßnahmengesetz zu erlassen. Für eine Fläche von ca. 4500 qm soll damit Baurecht geschaffen werden. Vorgesehen ist die Einteilung auf 5 bis 6 Bauparzellen, wobei ausschließlich Wohngebäude errichtet werden.

Mit notariellem Vertrag vom 27.01.1995 hat die Gemeinde diese Teilflächen erworben. Die Gemeinde kann nach Aufparzellierung über die Veräußerung verfügen.

Bei einer Ortseinsicht mit Vertretern des LRA am 6.9.1993 bestand Einvernehmen darüber, daß die vorgesehene Fläche zur Bebauung mit Wohnhäusern grundsätzlich geeignet ist.

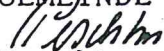
2. Erschließung:

- a) Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die angrenzende Gemeindestraße. Für die mit Außenbereichssatzung zur Bebauung ausgewiesene Fläche ist eine 4 m breite Erschließungsstraße in schottergebundener Bauweise ohne Wendehammer vorgesehen.
- b) Die Abwasserentsorgung soll vorerst über Einzelkläranlagen bzw. über eine von der Gemeinde für sämtliche Grundstücke zu errichtende Einzelkläranlage vorgenommen werden. Die vorgeklärten Abwässer sollen übergangsweise in den Vorfluter "Bogenbach" abgeleitet werden. Nach einer Übergangszeit von ca. 5 Jahren ist der Anschluß an die vollbiologische Kläranlage in Hunderdorf vorgesehen. Im Abwassergesamtkonzept ist bereits geplant, die Gesamtschmutzwässer am Tiefpunkt zu sammeln und mittels pneumatischer Pumpstation und Druckrohrleitung die Abwässer der Kläranlage Hunderdorf direkt zuzuführen. Lt. Aktenvermerk vom 07.04.1992 über die Erörterung des Abwassergesamtkonzeptes sollte im Jahre 1999 ein Baubeginn erfolgen.
- c) Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Versorgungsnetz des Zweckverbandes Bogenbachtalgruppe, Sitz Hunderdorf.
- d) Die Stromversorgung übernimmt die OBAG.
- e) Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gesichert. Die Abfallbehältnisse sind an der Ortshauptstraße bereitzustellen.

Aufgestellt:

Hunderdorf, den 27.01.1995

GEMEINDE HUNDERDORF


Peschke

Erster Bürgermeister

TEXT1/029

Hinweise und Empfehlungen

1. Bei den Einfriedungen sollen durchlaufende Sockel (Streifenfundamente) nicht errichtet werden. Es wird dringend gebeten und empfohlen, Einzäunungen nur mit Punktfundamenten vorzunehmen (gestalterische Gesichtspunkte, Kleinlebewesen-Wandermöglichkeiten).
2. Pro 200 qm unbebauter Grundstücksfläche soll mindestens ein Laub- oder Obstbaum (Hochstamm) gepflanzt werden.
3. Fassaden von Garagen und Nebengebäuden im vorgesehenen Gebiet sollen auf fensterloser Fassadenfläche mit Rank- oder Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung versehen werden.
4. Hofzufahrten, Stellplätze und Lagerflächen sollen in versickerungsfähiger Bauweise (Rasenfugenpflaster mit mind. 2 cm-Fugen, Schotterrasen) ausgeführt werden. Teerung und Verbundpflaster soll unterbleiben.
5. Der Einsatz von Strom zu Heizzwecken soll vermieden werden.
6. Für den Unterbau der Zufahrten, Höfe und Stellplätze soll, soweit möglich, anstelle von Kies/Schotter überwiegend Bauschutt-Granulat aus dem Bauschuttrecycling eingesetzt werden.

7. Die Bauwerber werden auf ökologisch sinnvolle Baumaterialien hingewiesen und gebeten, auf bedenkliche Baustoffe wie PVC, Tropenholz ect. nach Möglichkeit zu verzichten.

Den Bauherren wird die Broschüre "ökologisch Bauen" empfohlen, die beim Bund Naturschutz, Kreisgruppe Straubing, Ludwigsplatz 14, Tel. 09421/2512 erhältlich ist.

8. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie von der OBAG-Bezirksstelle Bogen, Ostendstraße 25, Tel.-Nr. (0 94 22) 1618.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden.

9. Die Bauwerber müssen sich auf landwirtschaftliche Immissionen (Lärm, Geruch) im ländlichen Raum einstellen. Auf eine ortsübliche landwirtschaftliche Produktion muß Rücksicht genommen werden. Betriebswirtschaftlich sinnvolle Weiterentwicklungen von umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben sind zu gewährleisten.