

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Nummerierung nach PLanzV

1. Art der baulichen Nutzung

Ⓒ Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ max. 0,8 Grundflächenzahl
GFZ max. 1,2 Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen, Abstandsflächen

Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt Gebäudelängen > 50,0 m sind zulässig

Baugrenze
a abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50 m zulässig)

6. Verkehrsflächen

⬜ Straßenverkehrsfläche
⬜ Gehweg- und Radweg
⬜ Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

⬜ Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
⬜ Zweckbestimmung: Randeingrünung

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

⬜ Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen gem. Einscrieb in der Planzeichnung
⬜ Bäume (Anpflanzen) mit Standortfestlegung
⬜ Bäume (Anpflanzen) ohne Standortfestlegung

15. Sonstige Planzeichen

⬜ Geltungsbereich des Bebauungsplanes
⬜ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Flächen mit sickerfähigem Oberflächenbelag (Stellplätze und Zufahrten) ist zulässig.

2. Bauweise

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

3. Baugestaltung

Dachform: Satteldach SD, Pultdach PD, Flachdach FD
Dachneigung: 0°-25°
Dachdeckung: Dachziegel in naturroten, rotbraunen oder grauen Farbtönen Blechdeckung, Abdichtungsbahnen Unbeschichtete metallische Kupfer- bzw. Zinkeindeckungen sind unzulässig.
Wandhöhe traufseitig: max. 6,50 m

4. Dachaufbauten

Die bei Gewerbebauten technisch notwendigen Dachaufbauten sind von der Attika zurückzusetzen. Ihre Größe und Anzahl muss untergeordnet sein und darf 30% der Fläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.

5. Immissionsschutz

Max. zulässige Schalleistungspegel:
tags 60dB(A)/m²
nachts 45dB(A)/m²

6. Werbeanlagen

Werbeanlagen insbesondere solche, die auf die Bahnhofstraße wirken, dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs). Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Leuchstärke reduziert werden kann, wenn dies aus Sicherheitsgründen erforderlich wird. Einzelgröße max. 4,0m²

7. Einfriedungen und Auffüllungen

Zulässig sind Einfriedungen aus Holz oder Metall ohne durchlaufenden Zaunsockel, Höhe max. 1,60 m. Mauern sind als Einfriedungen unzulässig. Auffüllungen sind max. bis zur Höhe der Staatsstraße (Bahnhofstraße) zulässig.

8. Grünordnung

Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind zu bepflanzen oder anzusäen. Für die Bepflanzung sind ausschließlich geeignete standortheimische Baum- und Straucharten möglichst aus autochthoner Herkunft zu verwenden

8.1 Gehölzlistenauswahl

Baumarten
Bäume 1. Wuchsstärkeklasse
Quercus robur - Stieleiche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Tilia cordata - Winterlinde
Bäume 2. Wuchsstärkeklasse
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche

Standortheimische Sträucher zur Verwendung im Siedlungsbereich

Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Rosa arvensis - Kriechende Rose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

8.2 Pflanzgröße

Bäume großkronig: 3xv, m.B. StU 16/18 cm
Bäume kleinkronig: 3xv, m.B. StU 14/16 cm
Heister: 2xv, 100-150 cm
Sträucher: 2xv, 60-100 cm

8.3 Private Grünflächen

In Flächen für Anpflanzungen nach Planzeichen 13 sind mindestens die durch Einscrieb in der Planzeichnung festgesetzten Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

8.4 Bepflanzung/Stellplätze

Je 12 Stellplätze ist im räumlichen Zusammenhang ein standortgerechter Laubbaum in Hochstammqualität StU 16/18 cm in mind. 10 m² dauerhaft offenem Stauraum zu pflanzen.

Ausführung der Pflanzmaßnahmen spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude. Der Abstand der Alleebäume zum Fahrbahnrand der Staatsstraße muß mind. 5,0m betragen.

9. Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

10. Ausgleichsfläche

Der Ausgleichsbedarf in Höhe von 0,17 ha wird aus dem Ökokoonto Nr. 4 ("Wiesenbrache am nordöstlichen Ortsrand von Hunderdorf") der Gemeinde Hunderdorf nachgewiesen und abgebuht.

HINWEISE

- ⬜ bestehende Gebäude
- ⬜ bestehende Grundstücksgrenzen
- 204/3 bestehende Flurstücksnummern
- 3,00 geplante Maßangaben in m
- J I Einfahrt / Ausfahrt
- 20 m Anbauverbotszone
- ⬜ Sichtdreiecke
- ⬜ Trafostation

9. Nutzungsschablone

Grundflächenzahl	Nutzungsart		Bauweise
	zul. flächenbezogener Schalleistungspegel tags	nachts	
60 dB(A)/m²	60 dB(A)/m²	45 dB(A)/m²	max. zul. Wandhöhe (traufseitig)

10. Archäologie

Archäologische Bodenfunde, welche bei Erdarbeiten zu Tage treten unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht und müssen unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Abteilung Bodendenkmalpflege) mitgeteilt werden.

11. Pflanzgut / Verzicht von Mineräldünger und Pestizide / Autochthones Pflanzgut

Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, sollte für öffentliche Pflanzungen weitestgehend autochthones Pflanzgut (= von ortsnahen Wildbeständen abstammende Gehölze) Verwendung finden. Auf den Einsatz von Mineräldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden.

12. Straßenbeleuchtung

Zur Schonung von Nachfaltern soll eine insektenschonende Straßenbeleuchtung mit dem Leuchtentyp der Natriumdampfhochdrucklampe mit geschlossenem Leuchtkörper und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe vorgesehen werden.

13. Streusalz / ätzende Streustoffe

Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

14. Landwirtschaft

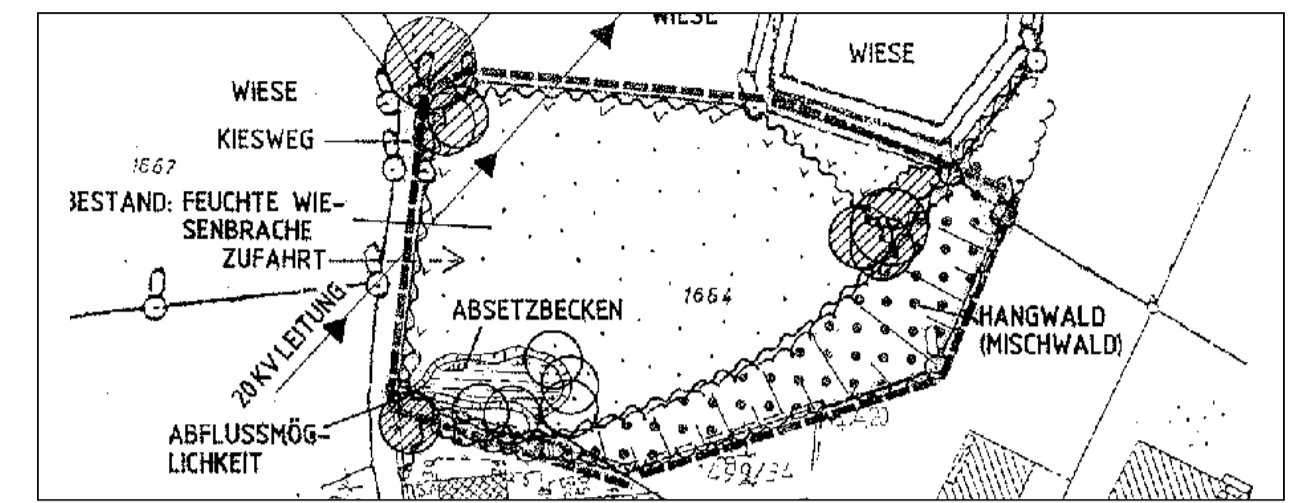
Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemäßer Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind zu dulden.

15. Niederschlagswasserbehandlung

Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. ATV- Merkblatt M 153 zu behandeln. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist erforderlich.

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

Die erforderliche Ausgleichsfläche von 1639 m² ist aus dem gemeindlichen Ökokoonto 4 "Wiesenbrache am nördlichen Ortsrand von Hunderdorf" zur Verfügung zu stellen.



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.4.08 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integr. Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.7.08 ortsbüchlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes haben gleichzeitig (§ 4a Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 10.7.08 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.7.08 bis 28.8.08 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.
- Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan mit integr. Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Hunderdorf, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan mit integr. Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.
Hunderdorf, 1. Bürgermeister

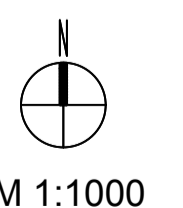
GEMEINDE HUNDERDORF
LKR. STRAUBING-BOGEN



Die Gemeinde Hunderdorf erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

BEBAUUNGSPLAN
mit integrierter Grünordnung
"GE BAYERWALDSTRASSE"

ENTWURF



PLANVERFASSER:	DATUM:	BEARBEITET:	UNTERSCHRIFT:
	15.02.2008	da	
	17.06.2008	da	
	10.07.2008	ke	
	25.09.2008	ke	