



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
unzulässig sind Nutzungen gem. Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO (Vergnügungsstätten)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl 0,8

WH max. zulässige Wandhöhe von 7,00 m

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Offene Bauweise; Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

landwirtschaftlicher Anwandweg mit wassergebundener Befestigung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung: Randeingrünung

private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Randeingrünung

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

standortheimischer Laubbaum
1. Wuchsordnung zu pflanzen;
Mindestqualität: Hochstamm 14-16 cm, 3xv, m.B.;
anfang der Staatsstraße Abstand zur künftigen Fahrbahnkante 8 m
Lage innerhalb des Baugrundstückes variabel;

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern;
Pflanzung der einzelnen Straucharten in Gruppen von 2 - 5 Exemplaren;
es sind mind. 5 verschiedene Gehölzarten je Pflanzzone zu verwenden;
Pflanzabstand 1 - 1,5 m

Pflanzzone A
2-reihige Hecke, Mindestbaumanteil 20%, Pflanzonenbreite 5 m

Pflanzzone B
4-reihige Hecke, Mindestbaumanteil 10%, Pflanzonenbreite 8 m

Pflanzzone C
flächige Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen,
Mindestbaumanteil 10%

Pflanzzone D
3-reihige Strauchhecke
Pflanzabstand der äußeren Pflanzreihe zur Fahrbahnkante 4 m,
Pflanzonenbreite 4 m

Pflanzzone E
flächige Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen, Pflanzabstand der
äußeren Pflanzreihe zum östlichen Weg 3 m;
Mindestbaumanteil 20 %

8. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

9. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
max. Grundflächenzahl	max. zulässige Wandhöhe

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Ziffer 3 sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 maximale Grundflächenzahl 0,8

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl GRZ durch Flächen mit
sickerfähigem Oberflächenbelag ist zulässig.

3. Baugestaltung

Dachform: Satteldach, Pultdach
Flachdach für untergeordnete Bauteile

Dachneigung: Satteldach: max. 12°
Pultdach: max. 6°

Dachdeckung: Ziegel- bzw. Dachsteine in rotbraunen oder grauen Farbtonen
außerdem zulässig; Blechdeckung
Unbeschichtete metallische Kupfer- oder Zinkeindeckungen sind unzulässig.

Wandhöhe: max. 7,00 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche
bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut,
traufseitig gemessen.

4. Abstandsflächen

Die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO ist zu beachten.

5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind als Fassadenwerbeanlagen zulässig. Sie dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit
des Straßenverkehrs auf der St 2139 nicht beeinträchtigen.
Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Leuchtstärke reduziert werden kann, wenn dies
aus Sicherheitsgründen erforderlich wird.
Blink und Wechsellicht ist unzulässig.

6. Grünordnung

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

Bäume	Acer campestre Acer platanoides Acer pseudoplatanus Betula pendula Carpinus betulus Fraxinus excelsior Prunus avium Quercus robur Salix caprea Sorbus aucuparia Tilia cordata Tilia platyphyllos	Feld-Ahorn (1. Wuchsordnung) Spitz-Ahorn (1. Wuchsordnung) Berg-Ahorn (1. Wuchsordnung) Hänge-Birke (1. Wuchsordnung) Hainbuche Gew. Esche (1. Wuchsordnung) Vogel-Kirsche Stiel-Eiche (1. Wuchsordnung) Sal-Weide Vogelbeere, Eberesche Winter-Linde (1. Wuchsordnung) Sommer-Linde (1. Wuchsordnung)
Sträucher	Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus laevigata Euonymus europaeus Frangula alnus Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rhamnus cathartica Rosa arvensis Rosa canina Rosa majalis Salix aurita Salix cinerea Salix purpurea Sambucus nigra Sambucus racemosa Viburnum lantana Viburnum opulus	Roter Hartrieel Hasel Zweiggriffliger Weißdorn Gewöhnlicher Pfaffenhut Faulbaum Gewöhnlicher Liguster Gewöhnliche Heckenkirsche Schlehe Purgier-Kreuzdorn Kriech-Rose Hunds-Rose Zimt-Rose Ohrchen-Weide Grau-Weide Purpur-Weide Schwarzer Holunder Trauben-Holunder Wölliger Schneeball Gemeiner Schneeball

Es ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab zu verwenden
(Herkunftsregion 5, Ostbayerisches Hügel- und Bergland).
Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu beachten:
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60-100 cm
Bäume in Hecken und flächigen Pflanzungen: Heister, 2 x v, 150-200 cm

Fassadenbegrünung
Bei geschlossenen Fassadenflächen mit einer Länge von über 20 m sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.
Je 4 m Lauflänge ist eine Kletterpflanze aus der nachfolgenden Auswahlliste zu pflanzen und ggf. eine
artgerechte Wuchshilfe anzubringen.

Auswahlliste Kletterpflanzen:
Clematis i. Sorten
Hedera helix (Wildform oder in Sorten)
Lonicera caprifolium
Lonicera heckeri i. Sorten
Parthenocissus quinquefolia i. Sorten
Parthenocissus tricuspidata i. Sorten
Kletterrosen in Sorten.

Unzulässige Pflanzen
An den Grundstücksgrenzen sind landschaftsfremd wirkende Gehölze mit bizarren Wuchsformen,
buntblaugige Gehölze sowie Koniferen nicht zulässig.

7. Einfriedungen, Stützmauern

Als Einfriedungen sind freiwachsende Hecken aus standortheimischen Gehölzen oder Holzlatten-, Metall- und
Maschendrahtzäune bis max. 1,8 m Höhe zulässig, Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig
(ausschließlich Punktfundamente zulässig). Im Bereich der Pflanzungen sind keine Stützmauern zulässig.

8. Wegebeläge an Stellplätzen, Zufahrten

Auf PKW-Stellplätzen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zulässig (z. B. Rasengittersteine,
breitflüßiges Pflaster, wassergebundene Decken). Je 5 Stellplätzen ist ein standortheimischer Laubbaum
in Hochstammqualität gemäß obiger Auswahlliste zu pflanzen.

9. Maßnahmenumsetzung, Entwicklungspflege

Die Durchführung der Pflanz- und Entwicklungsmaßnahmen hat spätestens in der an die Gebäudefertigstellung
anschließenden Pflanz- / Vegetationsperiode zu erfolgen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.
Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der
Entwicklungs- und Pflege sicherzustellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Rüderalpflanzen ist durch Mahd oder
Mulchung der Flächen zu reduzieren.

10. Freiflächengestaltungsplan

Die festgesetzten Pflanz- und Eingrünungsmaßnahmen sind in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan
nachzuweisen.

11. Ausgleichsmaßnahmen

Der ermittelte Kompensationsbedarf beträgt 9,106 m².
Der ermittelte Kompensationsbedarf wird vom Ökokonto Nr. 5 Flur Nr. 265
Gemarkung Gaishausen abgebucht.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Gebäude
- Schemabaukörper geplant
- Höhenschichtlinien
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Böschung geplant
- Flurnummer
- Sichtsdreieck 3/150 m
- anbaufreie Zone 20 m
- Linksabbiegespur geplant
- geplante Maßangabe in Meter

HINWEISE DURCH TEXT

1. Archäologie

Im Plangebiet können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Erdarbeiten im Plangebiet aller Art bedürfen
der Erlaubnis nach § 7 DSchG. Es wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach
§ 8 DSchG unterliegen und dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt gemacht
werden müssen.

2. 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
Wasserversorgungsamt Deggendorf zu informieren.

3. Pflanzgut / Verzicht auf Mineraldünger 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 Mineraldüngern und Pestiziden sollte auf privaten Flächen
verzichtet werden. Auf öffentlichen Flächen werden Mineraldünger und Pestizide nicht eingesetzt.

4. 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.

5. Sicherheitsabstände Baumbepflanzungen

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.

6. Straßenbeleuchtung

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

7. Landwirtschaft

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemäßer
Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind zu dulden. Die nach
Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände von Bepflanzungen sind zu beachten.

8. Niederschlagswasser

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine
genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorlagen der
Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFrV) und der technischen Regeln zum
schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOC)
bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die
Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.
Zur Brauchwassernutzung wird die Anlage ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen empfohlen.

9. Metaldächer

Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw.
die Korrosivitätskategorie C3 nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.
Bei Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckungen > 50 m² sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen des
abzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich.

10. Hang und Schichtwasser

Bei Geländeschritten 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.

11. Brandschutz

Die Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind
zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten. Feuerwehrzufahrten
und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungs- und
Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt
gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher
Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
in der Fassung vom hat in der Zeit vom
bis stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung
vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

e) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom
wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis
öffentlich ausgelegt.

f) Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungs-
und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom
als Satzung beschlossen.

Hunderdorf, den..... (Siegel)

Hornberger, 1. Bürgermeister

g) Ausgefertigt

Hunderdorf, den..... (Siegel)

Hornberger, 1. Bürgermeister

h) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan
wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hunderdorf, den..... (Siegel)

Hornberger, 1. Bürgermeister



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GE BREITFELD OST"

VORENTWURF

PLANVERFASSER:

HIW
HORNBERGER, ILLNER, WENY
Gesellschaft von Architekten mbH
LANDSHUTER STRASSE 23
94315 STRAUBING
TEL: 09421/96364-0
FAX: 09421/96364-24

Team Umwelt Landschaft
G+S
Hornberger und Illner
am Stadtpark 8
94309 Deggendorf
Tel: 09421/96364-0
www.team-umwelt-landschaft.de

DATUM: 08.06.2016

BEARB.: av

H/B = 594 / 950 (0,56m²)

M 1:500

Allplan 2014