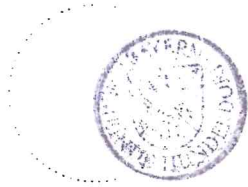


BEBAUUNGSPLAN HOCHFELD-SÜD VOM 25.9.1975 DECKBLATT NR. 3

STADT/M. GEMEINDE : HUNDERDORF
LANDKREIS : STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK : NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 7a Absatz 6 BBauG vom 20.11.1984 bis 20.12.1984 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.11.1984 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

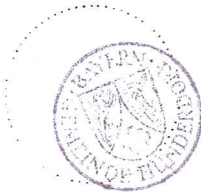


HUNDERDORF, den 06. März 1985

Weinzierl
Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt/M. Gemeinde HUNDERDORF hat mit Beschluss des ~~StM~~ Gemeinderates vom 21.2.1985 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bay. Bauordnung als Satzung beschlossen.

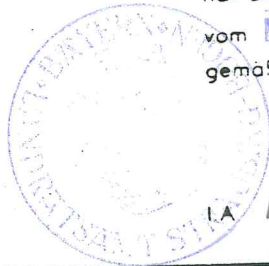


HUNDERDORF, den 06. März 1985

Weinzierl
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung (Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 25.04.85 Nr. 14/2-610 gemäß § 11 BBauG genehmigt.



Straubing, den 25.04.85

LA Muthmann
RR z.A.

4. INKRAFTTRETEN

Die ~~Stadt/M.~~ Gemeinde hat am 03. Mai 1985 die Genehmigung des Deckblattes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

HUNDERDORF, den 03. Mai 1985

Weinzierl
Bürgermeister

Hunderdorf, den 03. Mai 1985

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
HUNDERDORF

-Gemeinde Hunderdorf-

Weinzierl
1. Bürgermeister

ÄNDERUNG BZW. ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

- O.6.8. Ortgang: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 1,40 m.
Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 1,20 m,
bei Balkon bis 0,30 m über Balkonvorderkante

Ausnahmen:

Kniestock: Bei besonderen Gestaltungsmaßnahmen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn der ungünstige Eindruck eines bei E + 1 unzulässigen Kniestockes oder eines höheren Kniestockes bei E oder E + DG abgemildert wird.

Als Beispiele werden angeführt: Zungenmauern, durchgehende Balkone, weit heruntergezogene Vordachteile, versetzte Geschoße usw. (nach § 31 Abs. 1 BBauG).

Zulässigkeit von Dachgauben:

Dachgauben zerstören ein wesentliches Grundelement der ländlichen Bauweise, mit dem ruhigen großflächigen Dach. Nur dort wo Dachausbauten nötig, müssen diese in Zahl und Abmessung auf das kleinstmögliche Maß beschränkt bleiben. Eine Ausnahme von der Errichtung von Dachgauben nach § 31 Abs. 1 BBauG wird nur unter Beachtung nachfolgender Bedingungen zugelassen:

1. Dachgauben sind bei einer Dachneigung, die kleiner als 28° ist, unzulässig.
2. Die Zulässigkeit einer stehenden Dachgaube ist nur bei einer Dachneigung von mind. 28° und mehr gegeben. Die Gaube soll ein deutlich stehendes Format aufweisen.

- 2.1 Die Dachneigung der stehenden Gaube soll zwischen 35° und 45° liegen.
- 2.2 Die Gaubeneindeckung kann in Material und Farbe dem Hauptdach angepaßt werden oder in Kupferblech, sonst. Blech, in Dachfarbe gestrichen, ausgeführt werden.
3. Die Zulässigkeit einer rechteckigen SchlepPGAube ist nur bei einer Dachneigung von mind. 28° gegeben.
 - 3.1 Die Anschneidung des SchlepPGAubendaches in das Hauptdach hat reichlich unterhalb des Dachfirstes zu erfolgen.
 - 3.2 Die Gaubeneindeckung soll in Material und Farbe wie das Hauptdach ausgeführt werden.
 - 3.3 Bei kleineren Dachflächen darf die Gaubenvorderwandhöhe nicht mehr als 0,60 m betragen. Bei größeren Dachflächen kann allenfalls eine höhere SchlepPGAube bis zu 0,80 m zugelassen werden.
4. Die Ansichtsfläche einer einzelnen, rechteckigen Dachgaube muß in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtdachfläche stehen. Sie soll $1,5 \text{ m}^2$ Vorderwandfläche nicht überschreiten.
5. Der Abstand zwischen den Dachgauben soll mind. 2,50 m betragen. Vom Dachende auf Zimmertiefe ist eine Dachgaube unzulässig.
6. Die senkrechten Außenflächen der Gauben können wie die Gebäudeaußenwand oder in Holzverkleidung ausgeführt werden.
7. Der Einbau einer Dachgaube darf nicht zur Vergrößerung des Dachraumes mißbraucht werden, sondern nur zur Belichtung und Belüftung des Dachraumes dienen.

B E G R Ü N D U N G
zum Deckblatt Nr. 3 des Bebauungsplanes
"Hochfeld-Süd"

Gemeinde: Hunderdorf
Landkreis: Straubing-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern

1. ALLGEMEINES:

Der Bebauungsplan "Hochfeld-Süd" vom 25.9.1975 der Gemeinde Hunderdorf wurde am 2.8.1977 Nr. IV/1a-610-3/2 gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Straubing-Bogen genehmigt.

Der Gemeinderat beschloß die Änderung des Bebauungsplanes durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 3 am 13.7.1983.

2. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN:

2.1 Änderung der Festsetzungen für Ortgang und Traufe.
Desweiteren werden bestimmte Ausnahmen zur Errichtung von Dachgauben und Abweichungen beim Kniestock gemäß § 31 Abs. 1 BBauG bei besonderen Gestaltungsmaßnahmen zugelassen.

Die Ergänzungen werden nach § 2a Abs. 6 sowie § 10, § 11 und § 12 durchgeführt.

Hunderdorf, den 06. März 1985

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
HUNDERDORF
-Gemeinde Hunderdorf-
Tel. 09422/1763

Weinzierl

Weinzierl
1. Bürgermeister