



6. Grünordnung

Gehölzplantungen

Anlage Streuobstwiese
 Pflanzung von Obsthochstämmen gemäß Pflanzliste.
 Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x v., StU12-14cm, mit Ballen.

Baumplantungen auf dem Baugrundstück

Je Parzelle ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum aus nachfolgender Auswahlliste zu pflanzen. Der Standort ist auf dem Baugrundstück variabel.

- Bäume**
- Acer campestre
 - Acer pseudoplatanus
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fraxinus excelsior
 - Prunus avium
 - Quercus robur
 - Sorbus aucuparia
 - Tilia cordata
 - sowie Obstbäume heimischer Arten und Sorten.
- Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x v., mit Ballen, StU12-14cm.

Baumplantungen im Verkehrsgrün sowie im öffentlichen Grün
 Pflanzung der Bäume gemäß Pflanzliste. Es gilt die oben eingefügte Artenliste, ohne Obstbäume.
 Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x v., StU14-16cm, mit Ballen.

Weitere Vorgaben zur Grüngestaltung
 Die Pflanzung von landschaftsfremd wirkender Gehölzen wird an den Grundstücksgrenzen ausgeschlossen (bizarr wachsende und buntblaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blaufichten, Thuja, Scheinzypressen).

Einfriedigungen
 Als Einfriedigungen sind Holzlatten-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Ferner sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen zulässig. Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig (ausschließlich Punktfundamente zulässig). Stütz- und Böschungsmauern sind an den Parzellenausgrenzen nicht zulässig.

Wegebeläge an Stellplätzen, Zufahrten
 Auf Stellplätzen, Zufahrten und Fußwegen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zulässig (z. B. Rasengesteine, breittufiges Pflaster, wassergebundene Decken). Alternativ ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in ausreichend versickerungsfähige Grünflächen auf dem privaten Grundstück möglich.

Zeitpunkt der Maßnahmenumsetzung
 Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Gebäudefertigstellung anschließenden Pflanzperiode zu erfolgen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

7. Niederschlagswasser
 Das anfallende Oberflächenwasser ist über Rückhalte- und Sickeranlagen auf dem privaten Grundstück zu versickern. Der öffentlichen Niederschlagswasserableitung darf lediglich eine Menge von max. 0,3 l/s pro 100 m² Grundstücksfläche zugeleitet werden. Für die Behältergröße gilt: mindestens 0,4 m³ Fassungsvermögen je 100 m² Grundstücksfläche.

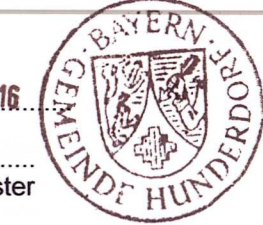
VERFAHRENSVERMERKE (vereinfachtes Verfahren)

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.01.2016 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mittels Deckblatt im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 07.04.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2016 bis 30.05.2016 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 07.04.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2016 bis 30.05.2016 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.06.2016 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.06.2016 als Satzung beschlossen.
 Hunderdorf, den 21.06.16

 Hornberger, 1. Bürgermeister
- e) Ausgefertigt:
 Hunderdorf, den 21.06.16

 Hornberger, 1. Bürgermeister
- f) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan-Deckblattes wurde am 21.06.16 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.
 Hunderdorf, den 21.06.16

 Hornberger, 1. Bürgermeister



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ max. zulässige Grundflächenzahl 0,3
 GFZ max. zulässige Geschossflächenzahl 0,6
 II max. 2 Vollgeschosse zulässige
- 3. Bauweise/ Bauformen**
- o offene Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 Baugrenze
- 5. Verkehrsflächen**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentlicher Geh- und Radweg
 - öffentlicher Gehweg mit sickerfähigem Belag
 - Straßenbegrenzungslinie
- 6. Grünflächen**
- Baumplantung im Verkehrsgrün und öffentlichem Grün, weitere Vorgaben siehe textliche Festsetzungen
 - Obsthochstamm zu pflanzen weitere Vorgaben siehe textliche Festsetzungen
 - standortheimischer Laubbaum zu pflanzen; Lage auf dem Baugrundstück variabel; weitere Vorgaben siehe textliche Festsetzungen
 - öffentliche Grünfläche / Straßenbegleitgrün
 - öffentliche Grünfläche, Bepflanzung gemäß Planeinschrieb:
 1=Wiesenfläche, die Anlage einer Rückhalteumde ist möglich
 2=Streuobstwiese: max. 3 x Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab Mitte Juni, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nutzungsschablone:

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
0,3	0,6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	SD	Bauweise	Dachform

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNO
- 2. Abstandsflächen**
- Die Abstandsregelung gemäß § 6 Bayerische Bauordnung ist zu beachten.
- 3. Baugestaltung**
- Dachform: SD = Satteldach
 Dachneigung: Satteldach: 24° - 35°
 Dachdeckung: Dachsteine aus Ziegel oder Beton in grauen und roten Farben; Blechdeckung bei untergeordneten Bauteilen zulässig;
 Dachgaube: Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,50 m² sind zulässig.
 Wandhöhe: maximal 6,75 m, traufseitig gemessen
 Als Wandhöhe gilt das Maß von der Erschließungsstraße in Grundstücksmitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 3. Baugestaltung Nebengebäude**
- Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Begrünte Flachdächer sind zulässig.
- 4. Auffüllungen und Abgrabungen**
- Die Baugrundstücke können auf OK Erschließungsstraße aufgefüllt werden. Darüber hinausgehende Geländeauffüllungen (z.B. Terrassenhügel) sind unzulässig. Stützmauern o.ä. sind unzulässig. Abgrabungen sind unzulässig.
- 5. Stellplätze / Garagenvorplätze**
- Je Baeinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Garagenvorplätze müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen. Dieser Kfz-Stauraum muss in seiner gesamten Länge und Breite mit einer wasserdurchlässigen Bodenbefestigung ausgeführt werden. Der Kfz-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. 1620 Flurnummer
- 3. P3 Parzellennummer
- 4. 591,62 m² Parzellengröße
- 5. -35- Höhengschichtlinien
- 6. bestehenden Gebäude
- 7. bestehender Spielplatz
- 8. geplante Grundstücksgrenzen
- 9. Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit intger. Grünordnungsplan "Hochfeld -Süd BA II"

HINWEISE DURCH TEXT

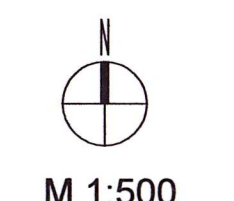
- 1. Archäologie**
 Im Planungsbereich können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach § 8 DschG unterliegen und dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
- 2. Altlasten**
 Das Plangebiet ist 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 oder das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.
- 3. Sicherheitsabstände Baumplantungen/ Grenzabstände**
 Baumplantungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Versorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsleitungen" - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrswesen in Köln - wird verwiesen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen (AGBG) wird verwiesen.
- 4. 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.
- 5. Mineraldünger und Pestizide: Streusalz/ ätzenden Streustoffe**
 Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden. Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.
- 6. Straßenbeleuchtung**
 Zur Schonung von Nachtfaltern soll eine insektenschonende Straßenbeleuchtung mit dem Leuchtyp der Natrumdampfhochdrucklampe mit geschlossenem Leuchtkörper und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe vorgesehen werden.
- 7. Niederschlagswasser**
 Es wird empfohlen, unverschmutzt anfallendes Regenwasser auf den privaten Grundstücken in ausreichend dimensionierten Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. für Toilettenspülung, Freiflächenbewässerung, u. ä.) zu verwenden. Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb einer Regenwasserzisternanlage der Gemeinde Hunderdorf zu melden ist. Werden Regenwasser-nutzungsanlagen mit einer Wassernachspeisung aus dem öffentlichen Trinkwasser ausgestattet, ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung anzuzeigen und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zu lassen. Es wird hierbei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungsnetzes mit dem privaten Regenwasseretz nicht zulässig ist. Die Vorlagen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFrV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) bzw. in das Grundwasser (TRENÖGW) 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.
- 8. Hang- und Schichtwasser**
 Bei Geländeschritten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
- 9. Metalldach**
 Bei beschichteten Metalldächern 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 abzuliefern Niederschlagswassers erforderlich.

GEMEINDE HUNDERDORF
 LKR. STRAUBING-BOGEN



BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "WA HOCHFELD SÜD BA II"

Deckblatt Nr. 2
 Aufstellung gemäß § 13a BauGB



M 1:500

PLANVERFASSER:		DATUM:	BEARB.:
		09.06.2016	av
	<small>HORNBERGER, ILLNER, WIENY LANDSHUTER STRASSE 23 94315 STRAUBING am Stadtpark 8 94409 Deggendorf Tel.: 09421/96364-0 Fax: 09421/96364-24</small>		