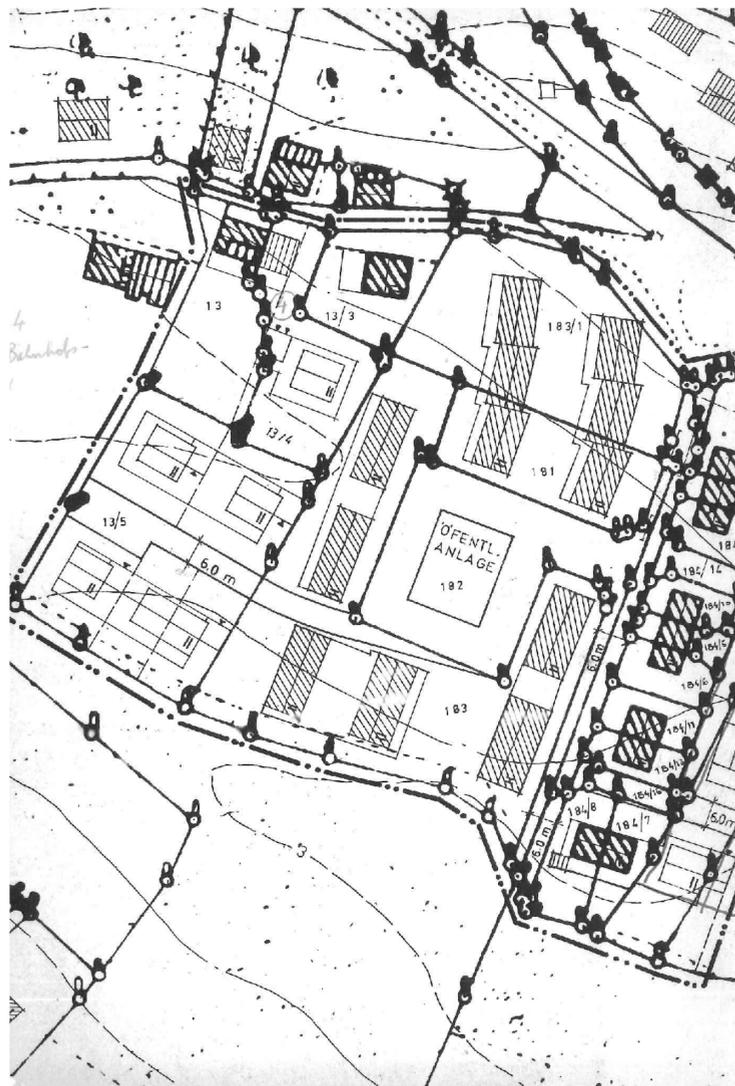


**Ausschnitt (M 1/1000) aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Hunderdorf" vom 5.07.1962**



**zusätzliche Festsetzungen durch Text / Planzeichen**

**Begründung**

Die Gemeinde Hunderdorf beabsichtigt die Abänderung des bestehenden Bebauungsplanes Hunderdorf (vom 5.07.1962) im Teilbereich der Ringstraße.  
Eine 3-geschossige Bebauung soll auf dem Grundstück Flur-Nr. 183 ermöglicht werden. Die älteren Gebäude in der Nachbarschaft sind 2-geschossig mit Hochparterre und Satteldach. Auch die Schule mit ihrem massiven Baukörper befindet sich in direkter Nachbarschaft. Durch die 3-geschossige Bebauung und der geänderten Dachform würde zwar die Traufhöhe des neuen Gebäudes höher, der First jedoch deutlich niedriger als bei den alten Gebäuden. Durch den bestehenden Geländeverlauf fügt sich das neue Gebäude in die Umgebung ein, die Ortsansicht ist nicht beeinträchtigt.

Bei einer 3-geschossigen Bebauung ergeben sich folgende Vorteile:  
Es wird mehr Wohnraum geschaffen, der auch benötigt wird  
Durch das 3. Geschoss würde sich bei dem neuen Gebäude wirtschaftlich der Einbau eines Aufzuges (Unterhaltskosten) rechnen, alle Wohnungen wären somit barrierefrei erreichbar.  
Durch die 3-geschossige Bebauung wäre das neue Gebäude kompakter (weniger Außenfläche im Verhältnis zum Volumen) und energetisch günstiger.  
Es ergibt sich somit wenig Flächenverbrauch im Verhältnis zum Wohnraum (Ökologie), die Freiflächen bleiben erhalten.

**1. Textliche Festsetzungen**

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach §4 Bau-NVO  
1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

Zusätzlich:  
- bei Erdgeschoß u. 2 Vollgeschoße: GRZ 0,4 GFZ 0,8

**1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:**

Zusätzlich:

1.56 zu 2.37 (III) **Dacheindeckung:**  
Material: Blechdeckung (Titanzink, Alu)  
Unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleideckungen sind unzulässig  
Farbe: grau

1.57 zu 2.37 (III) **Dachform:** Pultdach  
**Dachneigung:** 3 – 8 Grad  
**Traufhöhe:** nicht über 9,00m ab Straßenoberkante

**2. Planliche Festsetzungen**

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

Zusätzlich:  
2.37 III zulässig Erdgeschoss u. 2 Vollgeschosse

**Verfahrensvermerke (vereinfachtes Verfahren)**

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.06.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.06.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.06.2017 als Satzung Beschlissen.

Hunderdorf, den .....

.....  
Hornberger, 1.Bürgermeister

e) Ausgefertigt:

Hunderdorf, den .....

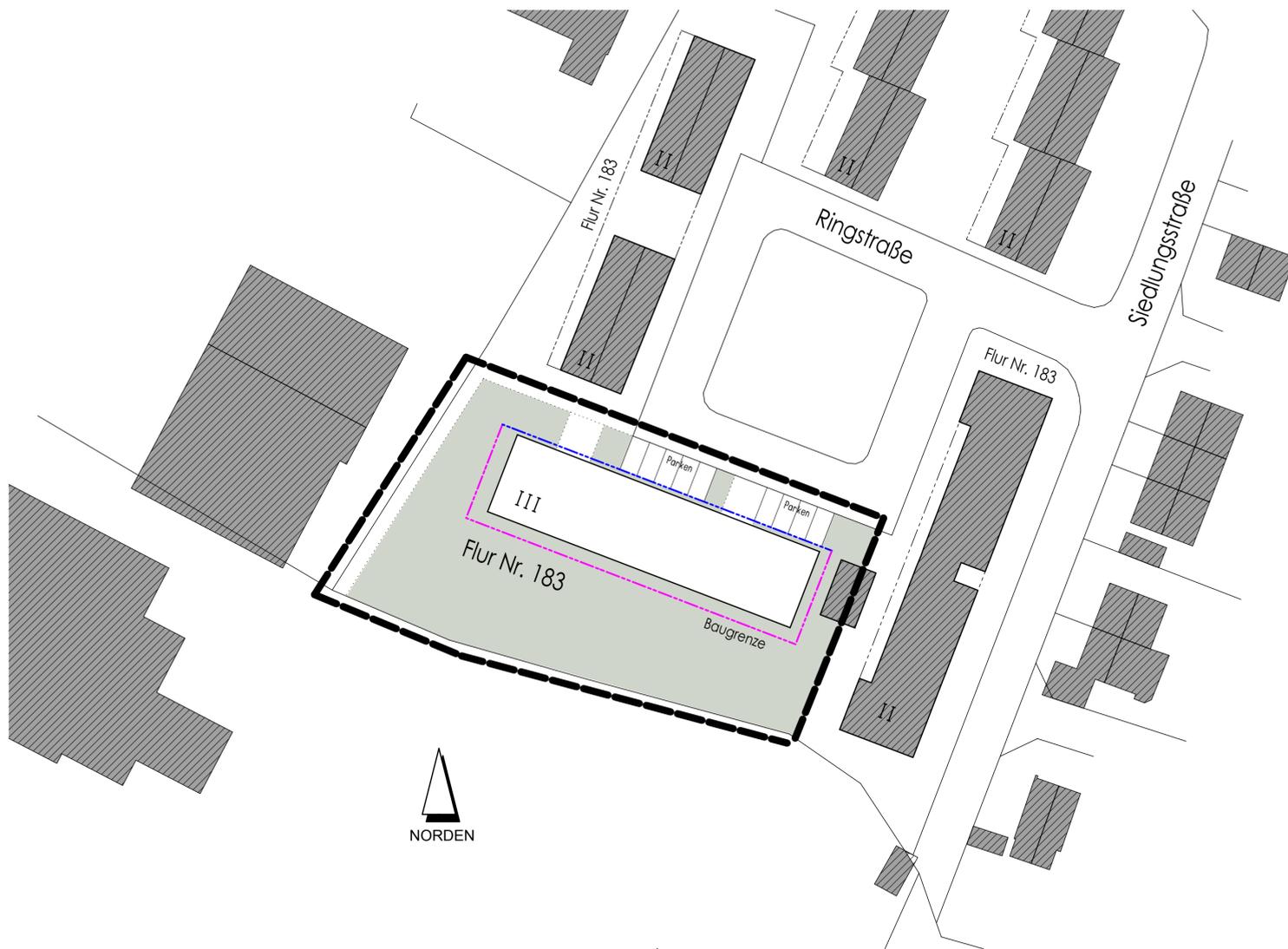
.....  
Hornberger, 1.Bürgermeister

f) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan-Deckblattes 8 wurde am ..... gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt 8 ist damit in Kraft getreten.

Hunderdorf, den .....

.....  
Hornberger, 1.Bürgermeister

**Ausschnitt M 1/500 Vereinfachte Änderung des Bebauungsplan "Hunderdorf" - Deckblatt 8 (Bereich Ringstraße)**



**Gemeinde Hunderdorf**  
Landkreis Straubing-Bogen

**Bebauungsplan Hunderdorf**

**Deckblatt 8**  
Aufstellung gemäß §13a BauGB



planverfasser:

dipl.ing. (fh), architekt  
hans-peter gartner  
simon-höller-straße 19  
94315 straubing  
tel. 09421/569221  
fax 09421/569227

straubing, 27.06.2017 / span