



VERFAHRENSVERMERKE (vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB)

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.07.2017 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mittels Deckblatt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblattes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblattes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom das Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 Hunderdorf, den.....
 (Siegel)
 Hornberger, 1. Bürgermeister
- e) Ausgefertigt
 Hunderdorf, den.....
 (Siegel)
 Hornberger, 1. Bürgermeister
- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblatt wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblatt ist damit in Kraft getreten.
 Hunderdorf, den.....
 (Siegel)
 Hornberger, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE
HUNDERDORF**
LKR. STRAUBING-BOGEN



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Ergänzung zu 8. Sonstige Planzeichen

--- Abgrenzung der Bereiche mit unterschiedlichen, maximal zulässigen Wandhöhen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Änderung zu 3. Baugestaltung

Dachform: Satteldach, Pultdach, Flachdach
 Dachneigung: Satteldach: max. 12°
 Pultdach: max. 6°
 Dachdeckung: Ziegel- bzw. Dachsteine in rotbraunen oder grauen Farbtönen außerdem zulässig: Blechdeckung
 Unbeschichtete metallische Kupfer- oder Zinkeindeckungen sind unzulässig.
 Wandhöhe: max. 9,00 m bzw. 12,00 m
 Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Ergänzender Hinweis

11. Querungshilfe Staatsstraße

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen und Text des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE Breinfeld Ost" gelten weiterhin unverändert.

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Hunderdorf hat 2016 auf dem Areal östlich der Staatsstraße 2139, gegenüber des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Breinfeld“, ein Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) "GE Breinfeld Ost" ausgewiesen.

Mit dem Bebauungsplan wurde die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes geschaffen.

Der Gemeinde liegt mittlerweile eine konkrete Planung eines Gewerbebetriebes vor. Mit der Planung, die auf den Bedarf des Bauwerbers abgestimmt wurde, können die Festsetzungen zu zulässiger Dachform und maximal zulässiger Wandhöhe des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE Breinfeld Ost" nicht eingehalten werden.

Der Verwaltungsbau, der im nördlichen Anschluss an die Halle geplant ist, benötigt für eine bedarfsgerechte Nutzung eine Wandhöhe von 12,00 m. In diesem Gebäude sollen drei Geschosse mit Büros, Verwaltungen- und Schulungsräumen entstehen. Dieser Baukörper soll mit einem Flachdach ausgeführt werden.
 Für die südliche Halle mit Einbau Technik-Bereich wird eine Wandhöhe (traufseitig gemessen) von 9,00 m benötigt.

Für die neue Zufahrt von der Staatsstraße auf das geplante Areal mit einer zusätzlichen Linksabbiegerspur gibt es zwischenzeitlich eine mit dem staatlichen Bauamt abgestimmte Planung, die in das Bebauungsplan-Deckblatt aufgenommen wird.

Um für das konkret geplante Bauvorhaben die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat die Gemeinde Hunderdorf am 26.07.2017 beschlossen, den bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplan "Breinfeld Ost" mittels Deckblatt zu ändern.

Durch die Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Dadurch kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt werden und von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden.



**BEBAUUNGS-
UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"GE BREITFELD OST"**

Deckblatt Nr. 1

gemäß § 13 BauGB



M 1:1000

ENTWURF

PLANVERFASSER:		DATUM:	BEARB.:
HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH	LANDSHUTER STRASSE 23 94315 STRAUBING TEL: 09421/96364-0 FAX: 09421/96364-24	18.07.2017	av
		Team G+S Umwelt Landschaft <small>früher: public und creative landscape design, landesplanungsbüro</small> am stadtpark 5 94469 degenedorf fon: 099132043 fax: 099132096 e-mail: team@umwelt-landschaft.de www: team-umwelt-landschaft.de	