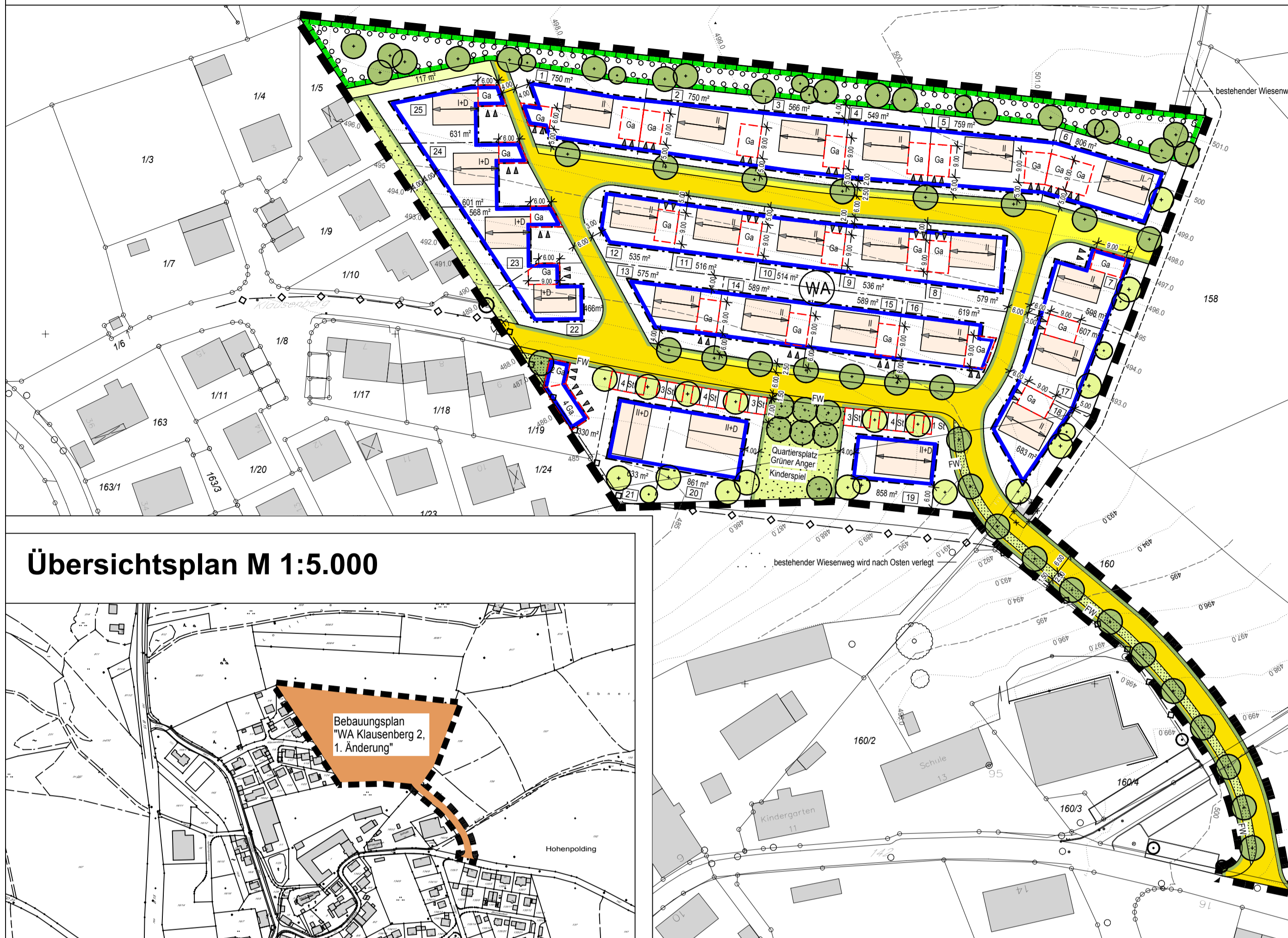
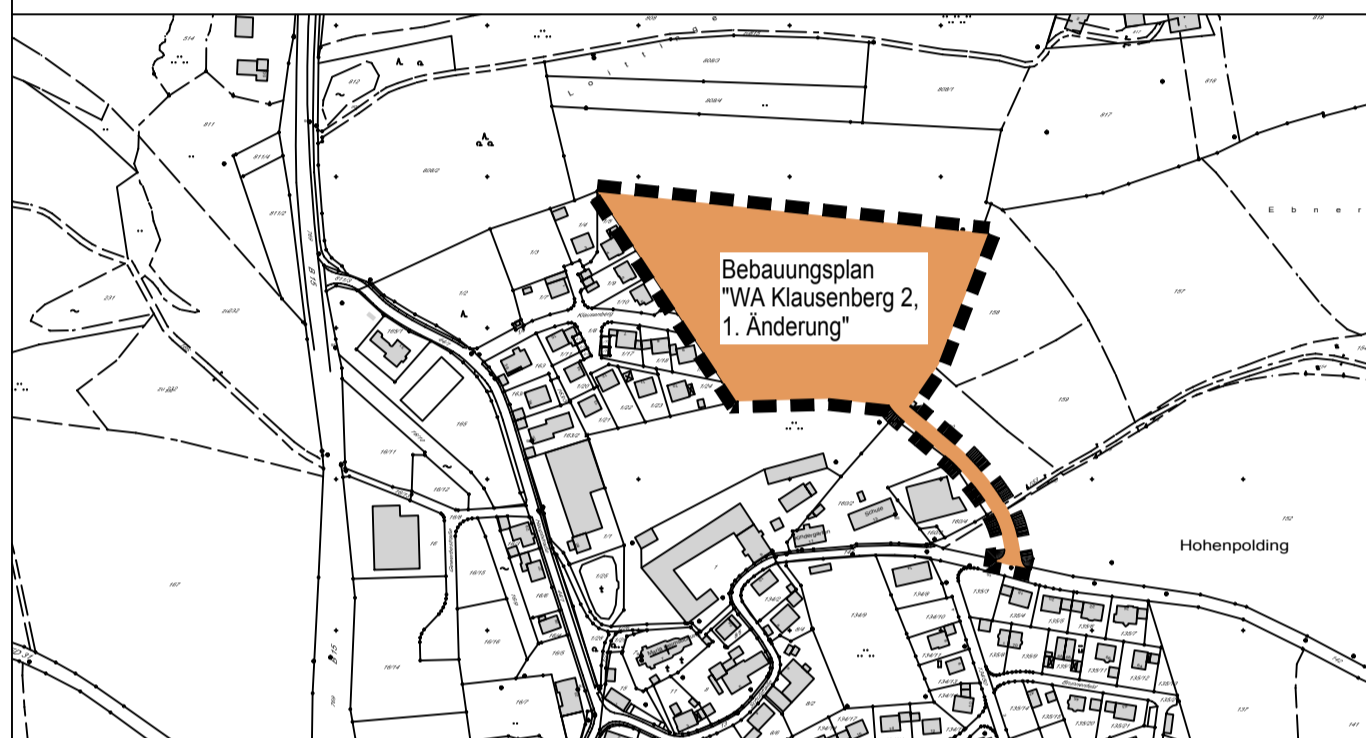


## A. Planzeichnung M 1:1.000



## Übersichtsplan M 1:5.000



## B. Festsetzungen durch Planzeichen

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

### 7. SONSTIGE PLANZEICHEN:

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

7.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

## C. Hinweise durch Planzeichen

### C.2 KENNZEICHNUNGEN:

C.2.1 Maßzahl (in Meter)

## D. Festsetzungen durch Text

### D.2 MASS. DER BAULICHEN NUTZUNG

D.2.4 Die Wandhöhe des als Grenzbebauung errichteten Nebengebäudes oder der als Grenzbebauung errichteten Garagen der Parzellen 8 bis 12 darf an der im Zufahrtbereich liegenden Gebäudemitte der straßenzugewandten Nordseite 3,30 m über der nächstgelegenen Oberkante der Geh- bzw. Fahrbahnkante nicht überschreiten.

D.2.5 Für die als Grenzbebauung errichteten Nebengebäude oder die als Grenzbebauung errichteten Garagen der Parzellen 8 bis 12 ist die Errichtung eines Kellers zulässig.

### D.3 BAUWEISE, ABSTANDSFLÄCHEN

D.3.4 Die Garagen und Nebengebäude der Parzellen 8 bis 12 sind als Grenzbebauung zulässig.

### D.4 ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN ZUR BAUGESTALTUNG

D.4.2 Dachneigung:  
 Wohngebäude:  
 35° bis max. 38° bei Gebäudetyp 1 (E+D), vgl. Punkt C.3.1  
 22° bis max. 32° bei Gebäudetyp 2 (E+I), vgl. Punkt C.3.2  
 28° bis max. 35° bei Gebäudetyp 3 (E+I+D) vgl. Punkt C.3.3  
 8° bis max. 15° bei Gebäudetyp 4 (E+I) vgl. Punkt C.3.4  
 (Dachneigung nach Süden hin)  
 10° bis max. 20° bei Gebäudetyp 5 (E+I) vgl. Punkt C.3.5

## D. Festsetzungen durch Text

Parzellen 1 bis 7  
und 13 bis 25:

Nebengebäude mit Satteldächer: 15° bis max. 32°  
 Nebengebäude mit Flachdach: extensiver Dachbegrünung  
 Aneinandergebauten Gebäude mit gleicher Hauptfirstrichtung sind profilgleich auszuführen

Parzellen 8 bis 12:

Nebengebäude mit Satteldächer: 15° bis max. 22°  
 Nebengebäude mit Flachdach: extensiver Dachbegrünung  
 Aneinandergebauten Gebäude mit gleicher Hauptfirstrichtung sind profilgleich auszuführen

D.4.4 Dachüberstände bei Ortsgang und Traufe Hauptgebäude: entfällt

### D.6 GELÄNDEMPELLIERUNGEN, HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

D.6.1 Gestaltung des Geländes:  
 Die zum Anschluss an das vorhandene Gelände notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlichen Geländeverlaufs sind bis zu maximal 200 cm Höhe zulässig.  
 Abgrabungen zur Belichtung von Kellerfenstern sind unzulässig.  
 Bei den nördlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen 1 bis 7 (zur Ausgleichsfläche hin) und bei den südlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen 20 bis 22 (zur benachbarten südlichen Retentionsfläche hin) sind keine Stützmauern zulässig.

### D.10 Festsetzungen und Hinweise Bebauungsplan "WA Klausenberg 2"

D.10.1 Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans "WA Klausenberg 2" in der Fassung vom 20.11.2012 unverändert.

## E. Hinweise durch Text

### E.4 OBERFLÄCHENWASSER

E.4.7 Das gesamte Regenwasser im Baugebiet Klausenberg II ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.  
 Von der Gemeinde wird hierzu einmalig je Grundstück ein Sickerschacht errichtet, in dem das gesamte auf dem Grundstück anfallende Regenwasser einzuleiten ist.  
 Der laufende Betrieb und die regelmäßige Kontrolle und Wartung des Sickerschachtes ist alleinige Sache des Grundeigentümers und muss zur Aufrechterhaltung einer stets gleichmäßigen Versickerung und zum Schutz der Nachbarn und des Grundwassers sorgfältig erfolgen (z.B. Schlammabreinigung, Reinigung des Filtersackes, etc.).  
 Auch eine evtl. spätere Erneuerung/Sanierung geht zu Lasten des Grundeigentümers.  
 Näheres hierzu regelt auch der Notarvertrag.

E.4.8 Aufgrund der dezentralen Versickerung ist jeder Eigentümer verpflichtet das Kellergeschoss als grundwasserdichte Wanne herzustellen.

E.4.9 Bei Sammlung, Versickerung von Niederschlagswasser ist auf allen Grundstücken das ATV- Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

## F. Verfahrensvermerke

### F.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs.1 BauGB)

Die Gemeinde Hohenpolding hat in der Sitzung vom 16.09.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.  
 Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 22.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

### F.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB):

Der vom Gemeinderat am 16.09.2014 gebilligte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 16.09.2014 wurde mit Begründung in der Zeit vom 03.11.2014 bis 05.12.2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

### F.3 BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB):

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 30.10.2014 bis 05.12.2014 stattgefunden.

Hohenpolding, den ..... 1. Bürgermeister

### F.4 SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB):

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.01.2015 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Artikel 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Hohenpolding, den ..... 1. Bürgermeister

### F.5 BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 22.01.2015; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.  
 Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2015 in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hohenpolding, den ..... 1. Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

# "WA Klausenberg II, 1. Änderung"

GEMEINDE  
 LANDKREIS  
 REG.BEZIRK

HOHENPOLDING  
 ERDING  
 OBERBAYERN

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2012 (GVBl. S. 30), und Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011, sowie der Bauabstandsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - (18.12.1990) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetz - BayNatSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011, (GVBl. S. 81), erlässt die Gemeinde Hohenpolding diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

## Endfassung

Fassung vom 20.01.2015



Entwicklung und Gestaltung von Landschaft

E G L

Plan-Nr. 021410\_401  
 Maßstab 1:1000  
 Entwurf 16.09.2014

Landshut, den 20.01.2015  
 Konrad Heilmeyer  
 Landschaftsarchitekt

Neustadt 452  
 84028 Landshut  
 Tel. 0871-92393-0  
 Fax 0871-92393-18