

**Gemeinde Hattenhofen  
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
Landkreis Fürstentfeldbruck**



**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan  
Erweiterung und 1. Änderung „Am Krautgarten“**

**Datum i.d.F. vom:** 29.06.2010, 13.10.2010, 29.03.2011

**Planverfasser:** Frank Bernhard REIMANN  
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner  
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstentfeldbruck  
Tel: 0 81 41 - 4 25 73 Fax: 0 81 41 - 53 41 73

**Grünordnungsplan  
Umweltbericht:** Ilka SIEBENEICHER  
Dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitekt & Stadtplanerin  
Issinger Weg 28, 86943 Thaining  
Tel: 0 81 94 – 99 90 13

**Präambel:**

Die Gemeinde Hattenhofen erlässt gemäß

§ 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

den qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB) als  
**SATZUNG.**

**Inhalt:**

**A Planzeichnung i.d.F. vom 29.03.2011**  
**B Festsetzungen**  
**C Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**  
**D Verfahrensvermerke**

A. PLANZEICHNUNG i.d.F. vom 29.03.2011



Plangrundlage © LVG-Bayern, Stand: 02-2011

## B FESTSETZUNGEN


Dieser Bebauungsplan ersetzt auch mit seinen Festsetzungen, innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs, den Bebauungsplan „Am Krautgarten“ i.d.F. vom 17.07.2007.


### 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO

### 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1  Zulässige Grundflächenzahl, hier 0,20

- 2.2  Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 überschritten werden.

- 2.3  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier zwei Vollgeschosse.

### 3 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

- 3.1 Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußboden darf von der vorhandenen bzw. geplanten Straßenoberkante, gemessen am Hauseingang, 0,35 m nicht unter- und 0,60 m nicht überschreiten.

- 3.2 Die traufseitige Außenwandhöhe wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum oberen Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand.

Ausgenommen hiervon sind:

- Garagen, hier beträgt die traufseitige Wandhöhe (gem. BayBO) im Mittel max. 3,0 m und
- Nebengebäude, hier beträgt die Firsthöhe maxi. 3,0 m.

- 3.3  Nur Gebäudety E und Gebäudety Z zulässig.

- 3.4 Gebäudety Z („E+1“):  
Traufseitige Außenwandhöhe von 6,4 m als Höchstmaß.

- 3.5 Gebäudety E („E+D“):  
Traufseitige Außenwandhöhe von 4,4 m als Höchstmaß, sie darf im Bereich des Quer-/Zwerggiebels um max. 1,1 m überschritten werden.

### 4 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BZW. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 4.1  Baugrenzen

- 4.2 Es wird offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

- 4.3  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- 4.4 Garagen und Stellplätze sind überall außer in den privaten Grünflächen zulässig.

- 4.5 Nebengebäude bis 12 m<sup>2</sup> Grundfläche sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einem Abstand von mind. 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen und dürfen nicht in der privaten Grünfläche liegen.

### 5 ABSTANDSFLÄCHEN

- 5.1 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.


## 6 ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

6.1  Öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.2  Straßenbegrenzungslinie

## 7 GRÜNORDNUNG

7.1  Private Grünfläche gemäß Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO<sup>1</sup> – Ortsrandeingrünung, diese ist von baulichen Anlagen, ausgenommen von Einfriedungen, freizuhalten

7.2  Umgrenzung Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Verwendung von Pflanzen der Artenliste Bäume (C 5.4.1) und Artenliste Sträucher (C 5.4.2). Es sind mindestens eine der folgende Pflanzungen vorzunehmen:

- Pflanzung von Obstbäumen, Halb- oder Hochstämme  
Pflanzdichte: je angefangener 60 m<sup>2</sup> privater Grünfläche ist 1 Obstbaum zu pflanzen, Qualität: mind. StU 14-16<sup>2</sup>  
**oder**
- Zweireihige Strauchpflanzung aus gebietsheimischen Wildsträuchern  
Pflanzdichte: je angefangene 3,5 m<sup>2</sup> privater Grünfläche ein Strauch, Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m, versetzte Reihen, Qualität: mind. 3 x v.<sup>3</sup>, 80 cm - 100 cm<sup>4</sup>.

7.3 Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind ein Laubbaum 2. oder 3. Wuchsordnung oder zwei Obstbäume als Halb- oder Hochstamm zu pflanzen. Qualität mind. StU 14-16.

7.4 Die zu pflanzenden Gehölze sind spätestens in der nach Bezugsfertigkeit der Gebäude liegenden Pflanzperiode zu setzen. Die Freiflächen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese durch gleichartige Gehölze, in der festgesetzten Mindestqualität, zu ersetzen.

7.5 Nicht überbaubare Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.

7.6 Befestigte Flächen  
Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (z.B. wasser-gebundene Decke mit Sand oder Rieseldeckschicht, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, u.ä.).

## 8 ANZAHL DER STELLPLÄTZE

8.1 Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze wird wie folgt geregelt:

- Für Wohnung bis 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche<sup>5</sup>, je 1 Stellplatz,
- für Einfamilienhäuser und Wohnungen über 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche je 2 Stellplätze je Wohnung,
- für Büro- und Praxisräume je 25 m<sup>2</sup> HNF<sup>6</sup> je 1 Stellplatz.
- weitere Nutzungen richten sich nach der Anlage zur GaStellV<sup>7</sup>.

8.2 Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein.

<sup>1</sup> Bei der privaten Grünfläche handelt es sich um Bauland

<sup>2</sup> **StU 14-16:** Stammumfang mindestens 14 cm bis 16 cm

<sup>3</sup> **3 x v.:** dreimal verpflanzt

<sup>4</sup> **80 cm – 100 m:** Höhe von 125 cm bis 150 cm

<sup>5</sup> Wohnfläche gemäß Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) i.d.F. vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346)

<sup>6</sup> **HNF=**Hauptnutzflächen nach DIN 277-2 „Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau Teil 2: Gliederung der Netto-Grundfläche“, Ausgabe: Februar 2005, Beuth Verlag Berlin

<sup>7</sup> Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) i.d.F. vom 30.11.1993, Gesamtausgabe 26.05.2008

## 9 VERSORGUNGSANLAGEN

- 9.1 Oberirdische Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlusschränke müssen so aufgestellt werden, dass diese von außen zugänglich sind und in der Flucht der Einfriedung liegen. Die Aufstellung erfolgt auf den Baugrundstücken (Privatgrund).
- 9.2 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

## 10 BAULICHE GESTALTUNG

### 10.1 Dach

- 10.1.1 Es sind nur symmetrisches Satteldach, ausnahmsweise können auch anderen geneigte Dachformen zugelassen werden.

10.1.2 Gebäudetyp Z („E+1“)

Dachneigung von mindestens 33° bis höchstens 37° zulässig.

10.1.3 Gebäudetyp E („E+D“)

Dachneigung von mindestens 35° bis höchstens 42° zulässig.

- 10.1.4 Für Nebengebäude und Garagen sind Satteldächer mit von 10° bis 42° und auch extensiv begrünte Flachdächer (bis 5° Neigung) zulässig.

- 10.1.5 Der Hauptfirst muss über die längere Seite des Gebäudes verlaufen.

- 10.1.6 Die Summe der Dachaufbauten darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Als Dachaufbauten sind Quer- und Zwerchgiebel mit insgesamt maximal 1/3 der traufseitigen Wandlänge zulässig.

- 10.1.7 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

### 10.2 Doppelhäuser

Doppelhäuser sind mit einem durchlaufendem First und gleicher Dachneigung und -deckung auszuführen. Dachpfannen sind nur in ziegelrot zulässig. Die beiden Haushälften sind hinsichtlich Dachüberstands, Farbgestaltung und verwendeter Materialien einheitlich zu gestalten.

### 10.3 Fassadengestaltung

Um das Orts- und Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, sind nur gedeckte, unauffällige und nicht reflektierende Flächen zulässig.

### 10.4 Einfriedung

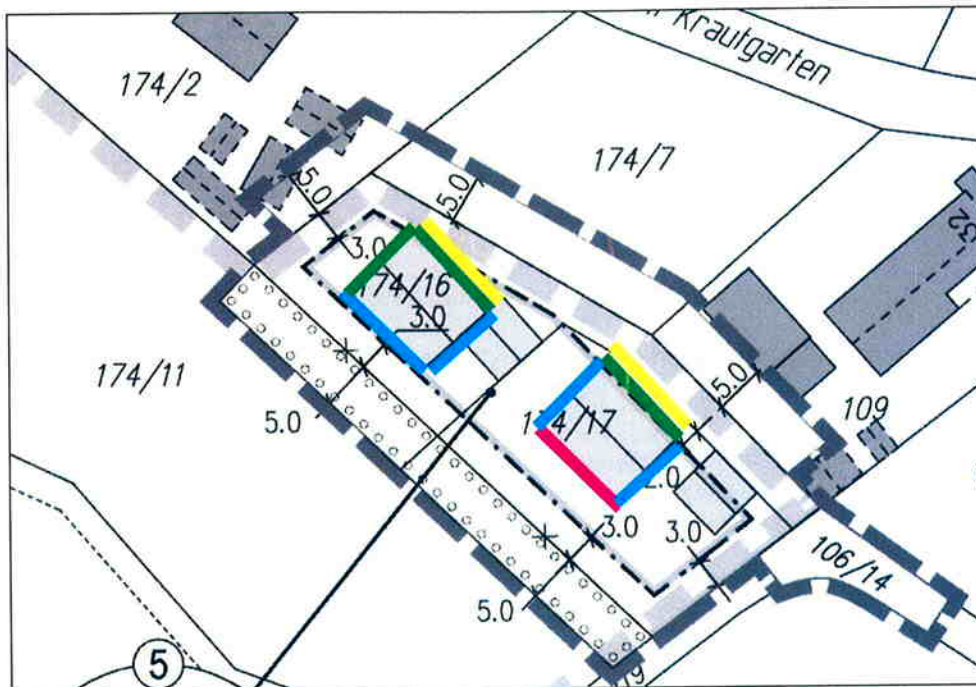
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur senkrecht gegliederte Zäune mit einer Gesamthöhe bis 1,25 m inkl. eines Sockels bis max. 0,1 m Höhe über dem Straßenniveau zulässig. Mauern sind unzulässig.

### 10.5 Geländeänderungen




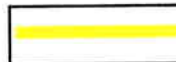
Abgrabungen sind nicht zulässig.

Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von maximal 0,4 m zulässig. Das Gelände ist an das bestehende Gelände durch flach geneigte Böschungen im Verhältnis von 1:3 anzupassen.


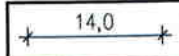
11 IMMISSIONSCHUTZ



Nebenzeichnung: Immissionsschutz

- 11.1  An den in der Nebenzeichnung Immissionsschutz gekennzeichneten Fassaden (violett) müssen die Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss (2. OG) gemäß DIN 4109<sup>8</sup>, ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß von  $R'_{w,res} = 45$  dB aufweisen und im Erdgeschoss sowie 1. Obergeschoss ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß von  $R'_{w,res} = 40$  dB.
- 11.2  An den in der Nebenzeichnung Immissionsschutz gekennzeichneten Fassaden (türkies) müssen die Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß von  $R'_{w,res} = 40$  dB aufweisen.
- 11.3  An den in der Nebenzeichnung Immissionsschutz gekennzeichneten Fassaden (grün) müssen die Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß von  $R'_{w,res} = 35$  dB aufweisen.
- 11.4 Das resultierende Schalldämm-Maß  $R'_{w,res}$  setzt sich zusammen aus dem Schalldämm-Maß der Massivwand, der Fenster, Rollläden, Dachflächen etc. und muss um + 3 dB(A) erhöht werden wenn der Raum zwei Außenwände hat (Eckzimmer) und um + 5 dB(A) erhöht werden wenn der Raum drei Außenwände hat (unter dem Dach).
- 11.5  Mit Ausnahme der in der Nebenzeichnung Immissionsschutz gekennzeichneten Fassaden (gelb) sind für die Belüftung notwendige Fenster von ruhebedürftigen Aufenthaltsräumen in der Nacht (Schlafzimmer, Kinderzimmer etc.) unzulässig. Fenster für die Belichtung sind zulässig. Kann dies nicht umgesetzt werden, müssen diese Räume mit einer schallgedämmten evtl. fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung ausgestattet werden.


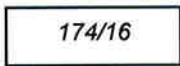

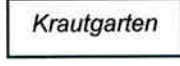
12 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 12.1  Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 12.2  Maßangabe in Metern, hier z.B. 14,0 m

<sup>8</sup> DIN 4109: „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe: 1989-11, Beuth Verlag Berlin; AllIMBI.1991 S.220

**C PLANUNTERLAGE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE, ERLÄUTERUNGEN; HINWEISE, EMPFEHLUNGEN**

**1 PLANUNTERLAGE**

- 1.1  Bestehende Flurstücksgrenzen
- 1.2  Flurstücksnummer, hier z.B. 174/16
- 1.3  Bestehende oberirdische Haupt- und Nebengebäude
- 1.4  Flur-, Straßenname, Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Aicher Straße

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurde von der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zur Verfügung gestellt.

Kartengrundlage: © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

**2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**2.1 Bauschutzbereich**

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Nr. 2b Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Errichtung von Bauwerken im Plangebiet darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreitungen der in § 12 Abs. 3 Ziff. 2b genannten Begrenzungen (616,80 m ü.NN, Geländehöhe ca. 540,5 m ü.NN) jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 2b LuftVG).

**2.2 Bodendenkmale**

Bodendenkmale, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

**3 VERMERKE**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines wassersensiblen Bereichs.

**4 ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE**

z.B. Nr. des Baugebietes  
 hier: Nr. 5

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß,  
 hier: 2 Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ)  
 hier 0,20

Gebäudetyp  
 hier wahlweise Gebäudetyp E  
 oder Gebäudetyp Z

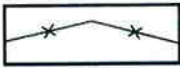



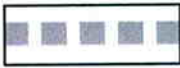


Art der baulichen Nutzung,  
 hier: Allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl einschl. der Flächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO,  
 hier 0,45

Hausform  
 hier: nur Einzel- und Doppelhaus zulässig

## 5 HINWEISE

- 5.1  Aufzuhebende Flurstücksgrenze
- 5.2  Vorgeschlagene Grundstücksteilung, Baugrundstück
- 5.3  Bestehende und vorgeschlagene Straßen- und Wegeränder und Nutzungsgrenzen
- 5.4  Vorgeschlagene Gebäude
- 5.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Am Krautgarten“ i.d.F. vom 27.07.2007

### 5.6 Pflanzlisten Gehölzarten und Qualitäten:

#### 5.6.1 Artenliste Bäume:

Bei Pflanzung der festgesetzten Bäume und Sträucher sind folgende standortgerechte und gebietsheimische Arten zu verwenden:

##### Bäume 2. und 3. Ordnung:

Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	Mehlbeere ( <i>Sorbus aria</i> )
Elsbeere ( <i>Sorbus torminalis</i> )	Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )
Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Regionale Obstsorten (Halb- oder Hochstamm)
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	

#### 5.6.2 Artenliste Sträucher (private Grünfläche – Ortsrandeingrünung)

Gemeine Felsenbirne ( <i>Amelanchier ovalis</i> )	Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaeus</i> )
Gemeiner Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )	Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylostheum</i> )
Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )	Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
Kornelkirsche ( <i>Cornus mas</i> )	Wolliger Schneeball ( <i>Viburnum lantana</i> )
Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> )	Rosa glauca
Rosa arvensis	Rosa rubiginosa
Rosa canina	

#### 5.6.3 Fassadenbegrünung

Eine Begrünung der Fassaden mit sommer- oder wintergrünen Arten, bzw. das Anlegen von Spalieren ist ausdrücklich erwünscht.

##### Artenliste zur Fassadenbegrünung:

Wilder Wein ( <i>Parthenocissus quinquefolia</i> und <i>tricuspidata</i> )	Waldgeißblatt ( <i>Lonicera</i> in Arten und Sorten)
Waldrebe ( <i>Clematis</i> in Arten und Sorten)	Kletterrosen
Spalierobst	

#### 5.6.4 Baumschutz

Auf die DIN 18 920<sup>9</sup> Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird hingewiesen.

#### 5.6.5 Grenzabstand

Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGBGB<sup>10</sup> hingewiesen.

#### 5.6.6 Einfriedungen

Einfriedungen sollen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen hinterpflanzt werden.

<sup>9</sup> DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2002-08, Beuth Verlag Berlin

<sup>10</sup> AGBGB: „Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze“ i.d.F. vom 20.09.1982, GVBl. 7.8. 2003 S. 497, Fundstelle: BayRS IV, S. 571



Um tierökologische Verbindungsfunktionen zu unterstützen (z.B. Durchschlupfmöglichkeiten für Igel) sollten 10 cm Abstand zwischen der Unterkante des Zaunes und der Geländeoberkante eingehalten werden.

Bei Errichtung von Einfriedungen am Ortsrand (private Grünfläche mit Pflanzgebot), ist auf einen ausreichenden Abstand zur landwirtschaftlichen Nutzfläche zu achten.

#### 5.7 Wasserwirtschaft - Niederschlagswasser

Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986<sup>11</sup> ff) erstellt werden.

Sämtliche Bauvorhaben müssen bei Bezugsfertigkeit an die öffentliche Wasserver-, Entsorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein. Die Entsorgung von Schmutzwasser ist durch den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage (Trennsystem) sicherzustellen.

Das Niederschlagswasser von Dächern und Grundstückszufahrten kann **nicht** versickern.

Gegen ggf. auftretendes Schicht- und hohes Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern, hierzu sollte vor Baubeginn ein hydrologisches Gutachten (Grundwasserflurabstand und den Druckverhältnissen des Grundwassers) erstellt werden. Da es durch die Bautätigkeiten und den damit verbundenen Eingriffen in die Grundwasser-Deckschichten zu einem Grundwasserdurchbruch kommen kann. Eventuell sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gebäude und des Grundwassers zu ergreifen.

Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich; diese ist vor Baubeginn beim Landratsamt Fürstenfeldbruck zu beantragen bzw. genehmigen zu lassen.

#### 5.8 Örtliche Bauvorschriften - Satzungen

Auf die „Satzung der Gemeinde Hattenhofen über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen und Dachgauben“ vom 11.10.1994 wird hingewiesen.

#### 5.9 Landwirtschaftliche Emissionen

Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit und Tierhaltung sind weiterhin zu dulden.

#### 5.10 Definition der Außenwandhöhen

Die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich festgelegten traufseitigen Außenwandhöhen weichen von den bauordnungsrechtlichen Wandhöhe (vgl. Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) ab, sodass sich auch durch die Topographie höher abstandsflächenrelevante Wandhöhen (gem. BayBO) ergeben.

## 6 EMPFEHLUNGEN

### 5.1 CO<sub>2</sub>-Einsparung

Es wird angeregt die Gebäude in Niedrigenergiebauweise (z.B. Passivhaus, Null- oder Plusenergiehaus, KfW-55/KfW-70) zu errichten, dabei soll der Wärmebedarf maximal 70 kWh/(m<sup>2</sup>a) betragen.

Ausgefertigt

Hattenhofen, 24. Okt. 2011

  
Mathias Ettenberger  
1. Bürgermeister

  
Fürstenfeldbruck

  
Frank Bernhard Reimann  
Architekt+Stadtplaner

  
Ilka Siebeneicher  
Landschaftsarchitekt Stadtplanerin

<sup>11</sup> DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056“, Ausgabe 2008-05, Beuth Verlag Berlin

**D VERFAHRENSHINWEISE**

1. Der Gemeinderat Hattenhofen hat in der Sitzung vom 29.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 13.10.2010 hat in der Zeit vom 01.12.2010 bis 07.01.2011 stattgefunden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 29.03.2011 hat in der Zeit vom 12.05.2011 bis 14.06.2011 stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom 29.03.2011 wurde vom Gemeinderat am 11.10.2011 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan trägt das Datum 29.03.2011.



Ausgefertigt  
Hattenhofen, den **24. Okt. 2011**

  
.....  
Mathias Ettenberger  
1. Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluss ist am **25. Okt. 2011** ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit der Begründung liegt bei der Gemeinde Hattenhofen während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Hattenhofen, den **26. Okt. 2011**

  
.....  
Mathias Ettenberger  
1. Bürgermeister

**Gemeinde Hattenhofen  
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
Landkreis Fürstentfeldbruck**



**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan  
Erweiterung und 1. Änderung „Am Krautgarten“**

**Datum i.d.F. vom:** 29.06.2010, 13.10.2010, 29.03.2011

**Planverfasser:** Frank Bernhard REIMANN  
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner  
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstentfeldbruck  
Tel: 0 81 41 - 4 25 73 Fax: 0 81 41 - 53 41 73

**Grünordnungsplan  
Umweltbericht:** Ilka SIEBENEICHER  
Dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitekt & Stadtplanerin  
Issinger Weg 28, 86943 Thaining  
Tel: 0 81 94 – 99 90 13

**Inhalt:**

1.	EINFÜHRUNG	2
2.	AUSGANGSITUATION	2
3.	DERZEITIGE PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN	5
4.	GRUNDZÜGE DES PLANERISCHEN KONZEPTS	6
5.	UMWELTBERICHT	7
6.	FESTSETZUNGEN	15
7.	HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE	17
8.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	17
9.	QUELLEN	19

## 1. EINFÜHRUNG

### 1.1. Lage des Plangebiets

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Hattenhofen.

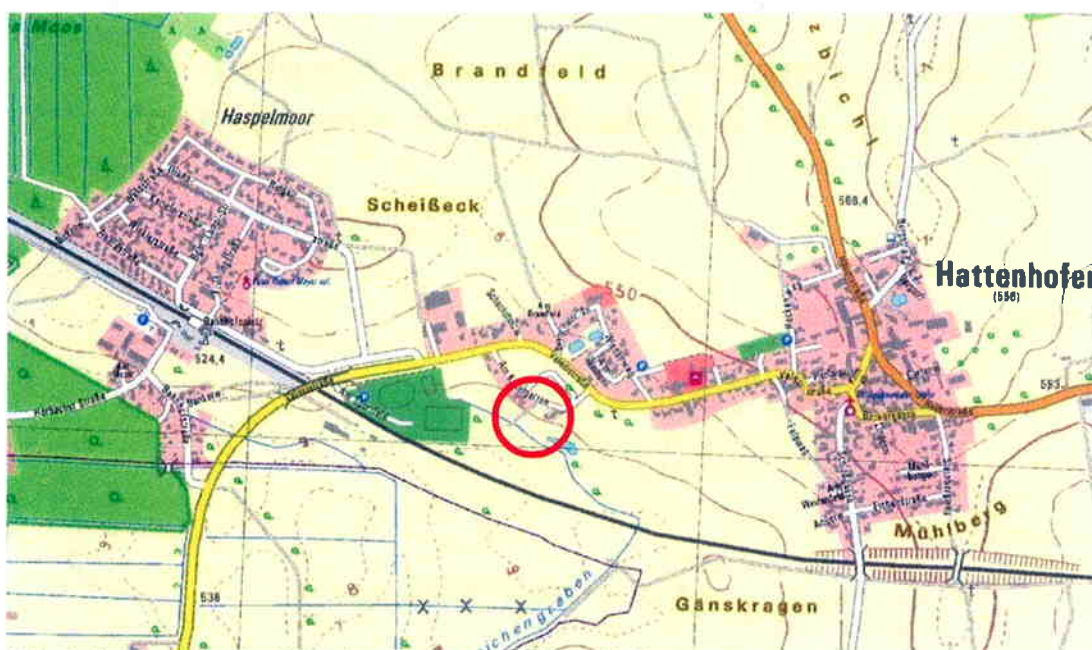


Abb. 1: Auszug aus der Digitalen Ortskarte (DOK), © LVG-Bayern

### 1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Änderung des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck der Ergänzung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, im räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Am Krautgarten“ eine weitere Wohnbebauung zu ermöglichen. Dabei wird sowohl auf die vorhandene Erschließung zurückgegriffen, als auch die Einbindung in die Landschaft, die die Immissionen der Bahnanlage und die Beseitigung des Niederschlagswassers berücksichtigt.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes setzt ein „Allgemeines Wohngebiet“ (ca. 0,14 ha), Grünfläche (ca. 0,03 ha) und Verkehrsflächen (ca. 0,01 ha) fest.

## 2. AUSGANGSITUATION

### 2.1. Abgrenzung und Größe

Der Geltungsbereich betrifft die Fl.-Nrn. 106/14 (landwirtschaftlicher Weg), 174/16, 174/17 und die Teilflächen der Fl.-Nrn. 109 (Am Krautgarten 32 und 34), 174/2 (Am Krautgarten 26), 174/7 (Am Krautgarten 28/30) und 174/11. Das Gebiet ist als eben (ca. 540,5 m ü.NN) zu bezeichnen. Es ist so gut wie unbebaut (bis auf Nebengebäude auf Fl.-Nr. 174/2) und weist eine Abmessung von ca. 60 m auf 32 m (ca. 0,1805 ha) auf. Das Gelände wird bis auf die bebauten Grundstücke (Fl.-Nrn. 109, 174/2) und den vorhandenen landwirtschaftlichen Fahrweg (Fl.-Nr. 106/14) landwirtschaftlich genutzt.

Die Grundstücke befinden sich in privatem und öffentlichem Eigentum.