

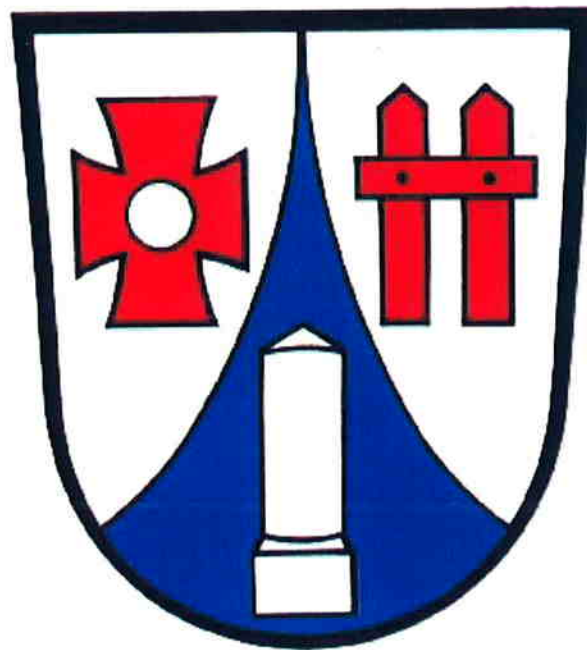
GEMEINDE HATTENHOFEN

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF
LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

BEBAUUNGSPLAN

„AM KRAUTGARTEN“

MIT INTEGRIERTER GRÜNORNUNG



PLANUNGSBÜRO ECKARDT
SCHONDORF, DEN 17.07.2007

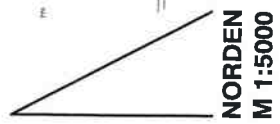
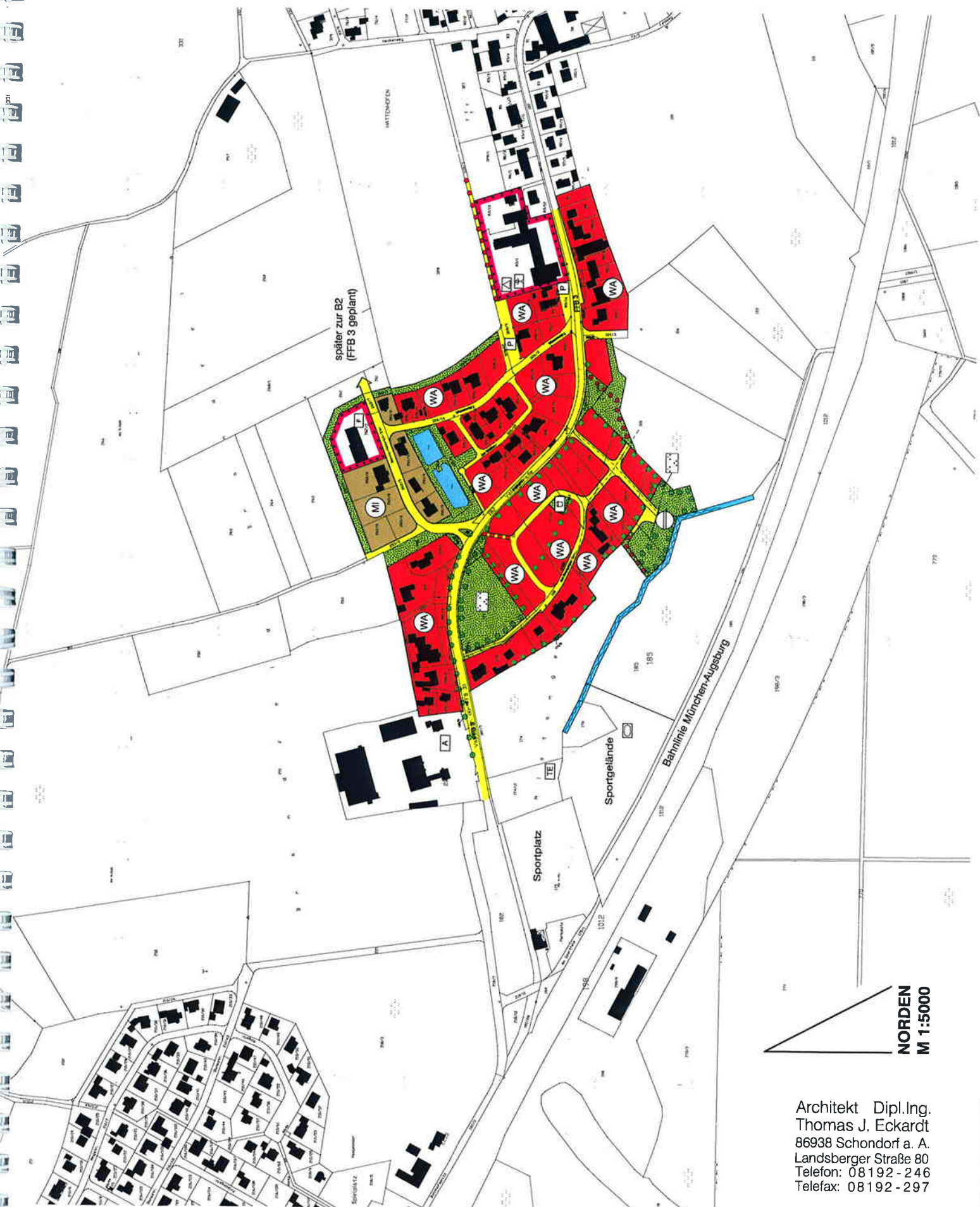
Bestandteile des Bebauungsplanes	Seite
A Satzungstext / Präambel	2
B ₁ Übersichtsplan M 1:5000	3
B ₂ Planbereich A, Planzeichnung M 1:1000	4
B ₃ Planbereich B, Planzeichnung M 1:2000	5
B ₄ Festsetzungen durch Planzeichen	6
B ₅ grünordnerische Festsetzungen durch Planzeichen	7
B ₆ Hinweise durch Planzeichen	7
C Textliche Festsetzungen	8
D Textliche Hinweise	10
E Verfahrenshinweise, Siegel	14
F Begründung	15
G ₁ Anlage 1: Umweltbericht	21
G ₂ Anlage 2: Ermittlung der Eingriffsfläche	31
G ₃ Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf M 1:750	32
G ₄ Anlage 4: Strukturplan M 1:2000	33
G ₅ Anlage 5: Flächenanalyse und Höhenlinien	34
G ₆ Anlage 6: Zusammenfassende Erklärung	35-38
G ₇ Anlage 7: schalltechnische Untersuchung	

A SATZUNGSTEXT

Präambel

Die Gemeinde Hattenhofen erlässt gemäß § 1, § 2 Abs. 1 §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches 2004 - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Verordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

B1 Übersichtsplan



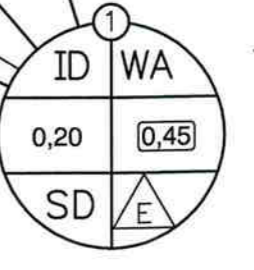
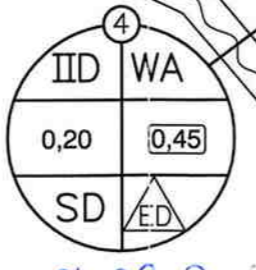
Architekt Dipl.Ing.
Thomas J. Eckardt
86938 Schondorf a. A.
Landsberger Straße 80
Telefon: 08192-246
Telefax: 08192-297

B₂ Planzeichnung Planbereich A

- 4 -



NORDEN
M 1:1000



Schondorf, den 25.07.2006
geändert: 31.07.2006
geändert: 30.08.2006
geändert: 12.09.2006
geändert: 19.03.2007
geändert: 17.07.2007

Hattenhofen, den 06.09.2007



Th. J. Eckardt
Th. J. Eckardt
Architekt Dipl. Ing.

M. Ettenberger
M. Ettenberger
1. Bürgermeister

Architekt Dipl. Ing.
Thomas J. Eckardt
86938 Schondorf a. A.
Landsberger Straße 80
Telefon: 08192 - 246
Telefax: 08192 - 297

BPL Krautgarten 17.07.2007

B₃ Planzeichnung Planbereich B



Schondorf, den 17.07.2007

Hattenhofen, den 06.09.2007

Th. J. Eckardt

M. Ettenberger






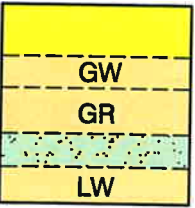

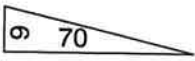




Th. J. Eckardt
Architekt Dipl. Ing.

M. Ettenberger
1. Bürgermeister

Architekt Dipl. Ing.
Thomas J. Eckardt
86938 Schondorf a. A.
Landsberger Straße 80
Telefon: 08192 - 246
Telefax: 08192 - 297

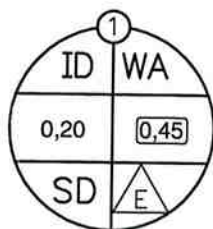
BPL Krautgarten 17.07.2007

B₄ Festsetzungen durch Planzeichen

	WA	allgemeines Wohngebiet
	IID	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss zulässig
	ID	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig
		offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
		offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
z. B.	0,20	Grundflächenzahl ohne die Flächen nach § 19 (4) 1 BauNVO, z. B. 0,20 (Hauptgebäude)
z. B.		Grundflächenzahl inklusive der Flächen nach § 19 (4) 1 BauNVO, z. B. 0,45, eine Überschreitung ist nicht zulässig
		Baugrenze
z. B.		Maßangabe in Metern, z.B. 3 m
		öffentliche Verkehrsflächen: (Klassifizierungshinweise) Straßenverkehrsfläche Gehweg Gehweg/Radweg Verkehrsgrünfläche landwirtschaftlicher Fahrweg
		Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
		Sichtdreieck mit Maßangaben in Metern, z. B. 70 m
	SD	Satteldach, Dachneigung siehe textl. Festsetzungen Ziff. C 1.10
		Abgrabung für Regenrückhaltebecken
		Aufschüttung, s. Festsetzung Ziff. C 1.16
		Grenze unterschiedlicher Nutzung
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN:

- z. B. Zahl der Geschosse als Höchstgrenze, DG als Vollgeschoss zulässig
 Grundflächenzahl ohne die Flächen nach §19 (4) 1 BauNVO
 Satteldach Dachneigung siehe textl. Festsetzung Ziffer C 1.10

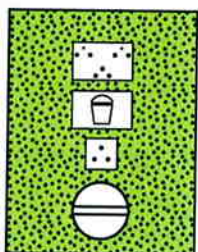


- Baugebiet, z. B. Nr. "1"
 allgemeines Wohngebiet
 Grundflächenzahl 0,45 inkl. der Flächen nach §19 (4) 1 BauNVO
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

B₅ Grünordnerische Festsetzungen



Private Grünfläche nach Art. 5 BayBO mit Pflanzgeboten gem. textl. Festsetzung Ziff. C 1.05



Öffentliche Grünfläche:
 Park
 Spielplatz
 Ortsdurchgrünung
 Regenrückhaltebecken



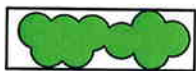
Bäume zu erhalten



Bäume zu pflanzen s. textl. Festsetzung Ziff. C 1.05



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden (Ausgleichsfläche)



Feldgehölz



Seigen, 5 - 8 m breit

B₆ Hinweise durch Planzeichen



Gemeindegrenze

170

Flurstücksnummer, z. B. 170



Grundstücksgrenze



entfallende Grundstücksgrenze



Vorschlag für die Teilung von Grundstücken



Haupt- bzw. Nebengebäude



Vorschlag für die Baukörperstellung



Höhenlinien (vorh.), Abstand 0,25 m s. S. 29 mit Höhenangabe in Meter üNN, z. B. 541,25



vorhandene Kanaltrasse



entfallende Wasserleitung



Trafostation

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.01 Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.02 Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind einzuhalten.
- 1.03 Die Wandhöhe beträgt für die Baugebiete Nr. 1-2 4,40 m und für die Baugebiete Nr. 3-5 6,40 m, diese wird von OK EG-Rohfußboden bis OK Dachhaut in der Flucht der Außenwand gemessen.
- 1.04 Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind 2 Stell- oder Garagenplätze nachzuweisen; je Wohneinheit unter 80 qm Wohnfläche ist 1 Stellplatz nachzuweisen.
- 1.05 Die nicht überbauten Flächen und die privaten Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Standort der zu pflanzenden Bäume kann um bis zu 5 m verschoben werden. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche sind ein Laubbaum oder zwei Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen. Davon ist ein Laubbaum im Straßenraum zu pflanzen.
- 1.06 Die Ortsrandeingrünung im Osten des Baugebietes 1 ist mit 1 Strauch je 5 m² und 1 Baum je 50 m² zu bepflanzen.
- 1.07 Garagen und Stellplätze sind überall außer in den privaten Grünflächen zulässig. An der Einfahrtsseite der Garage ist ein Stauraum von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Die Garagenzufahrten und die Stellplätze mit deren Zufahrten, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wie z.B. Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) auszuführen.
- 1.08 Auf den Baugrundstücken sind Nebengebäude wie z.B. Gartenhäuser zulässig, wenn sie eine Grundfläche von max. 12 m², eine Firsthöhe von max. 3,0 m, ein Satteldach mit mind. 10° Dachneigung aufweisen und der Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze mind. 3,0 m beträgt.
- 1.09 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.
- 1.10 Für Wohngebäude sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung beträgt bei eingeschossigen Gebäuden (ID) 35° - 42° und bei zweigeschossiger Bebauung (IID) 33° - 37°. 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.