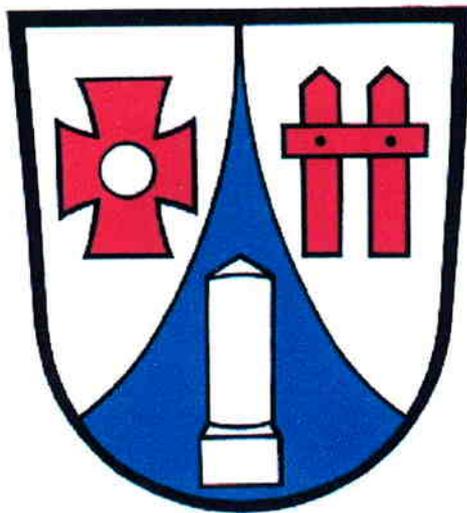


GEMEINDE HATTENHOFEN  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF  
LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
„AM WEIHER“**



**PLANUNGSBÜRO ECKARDT**  
SCHONDORF, DEN 17.12.2002

## Bestandteile des Bebauungsplanes

Seite

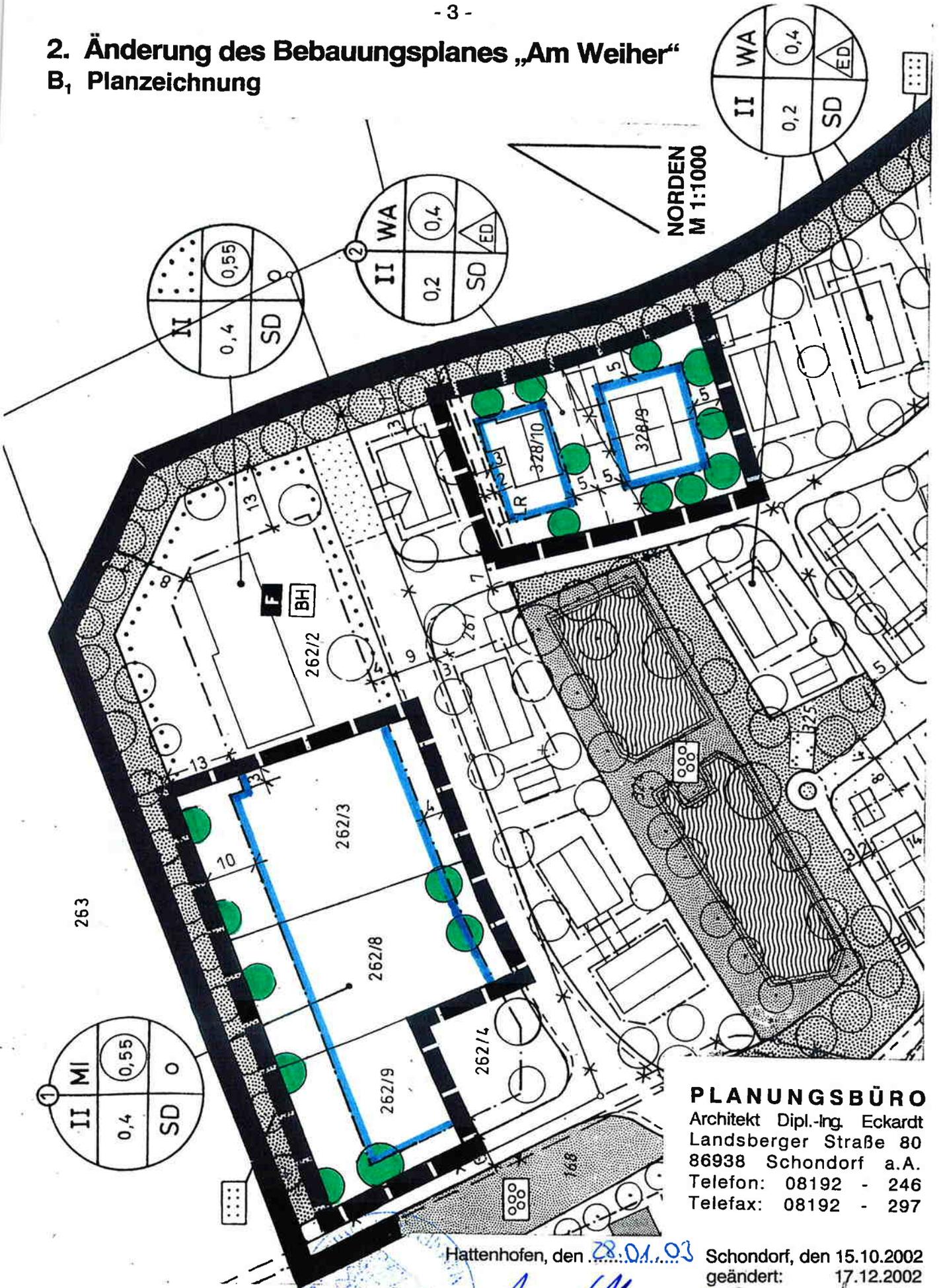
A	Satzungstext / Präambel	2
B <sub>1</sub>	Plan M 1:1000	3
B <sub>2</sub>	Festsetzungen durch Planzeichen	4
C	Textliche Festsetzungen	5
D	Hinweise durch Planzeichen	6
E	Verfahrenshinweise, Siegel	7
F	Begründung	8

## A SATZUNGSTEXT

### Präambel

Die Gemeinde Hattenhofen erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches 1998 - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 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 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) diese Bebauungsplanänderung als **Satzung**.

## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Weiher“ B, Planzeichnung



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

Hattenhofen, den 28.01.2003 Schondorf, den 15.10.2002  
 geändert: 17.12.2002

2. Änd. BBPL A. Weiher. 17.12.2002

M. Ettenberger  
 1. Bürgermeister

Th. J. Eckardt  
 Architekt Dipl.-Ing.



*[Handwritten signatures]*

## B<sub>2</sub> Festsetzung durch Planzeichen

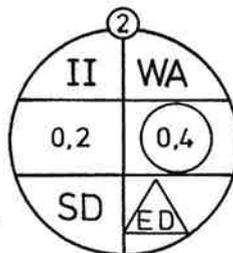
	WA	allgemeines Wohngebiet
	MI	Mischgebiet
	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
		Baugrenze
z.B.	0,2	Grundflächenzahl (GRZ) siehe auch Ziffer C <sub>2</sub>
z.B.		Geschossflächenzahl (GFZ)
	o	offene Bauweise
		offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
z.B.		Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m
	SD	Satteldach
		Bäume zu pflanzen
		Öffentliches Leitungsrecht (Quellwasserleitung)
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE:

Zahl der Geschosse als Höchstgrenze

z. B. Grundflächenzahl (GRZ)

Satteldach



Nr. des Baugebietes hier z.B. „2“

allgemeines Wohngebiet

z. B. Geschossflächenzahl (GFZ)

offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

## **C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

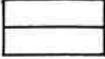
### **C<sub>1</sub> Im dargestellten Umgriff der 2. Änderung des Bebauungsplanes gilt:**

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 und 6 BauNVO festgesetzt.
2. Die Wandhöhe an der Traufseite beträgt bei ID maximal 4,20 m; die Wandhöhe wird bestimmt gemäß Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO.
3. Die Wandhöhe an der Traufseite beträgt bei II maximal 6,50 m; die Wandhöhe wird bestimmt gemäß Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO. Ein Kniestock ist nicht zulässig.
4. Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis maximal 0,8 m zulässig. Die sich daraus ergebende Geländeoberfläche ist maßgebend für die Bestimmung der Wandhöhe nach Ziffer. 2. und 3.
5. Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
6. Garagen, PKW-Stellplätze und Nebengebäude sind im gesamten Baugebiet, außer innerhalb der festgesetzten Grünflächen zulässig. Der Stauraum vor Garagen muss mindestens 5,0 Meter betragen.
7. Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind 2 Stellplätze inkl. Garagen nachzuweisen; je Wohneinheit unter 80 qm Wohnfläche ist nur 1 Stellplatz nachzuweisen.
8. Die Dachneigung beträgt bei ID = 37° - 43° und bei II = 33° - 40°. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden.
9. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens, gemessen von der sich nach der Straßenausbauplanung der Gemeinde ergebenden Straßenoberfläche, darf 0,35 m, gemessen im Hauseingangsbereich nicht überschreiten.
10. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1,3 m Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Sockel sind bis 0,1 m zulässig. Bei gewerblich genutzten Grundstücken sind Einfriedungen in Form von Zäunen aller Art bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
11. Ansonsten bleiben alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Weiher“ und die textlichen Festsetzungen C2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

### **C<sub>2</sub> Im gesamten Umgriff des Bebauungsplanes „ Am Weiher“ gelten folgende Regelungen:**

1. Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben die Flächen nach (§ 19 (4) BauNVO (Garagen, Nebengebäude, Zufahrten und dgl.) unberücksichtigt.
2. Die privaten Grünflächen zählen nach § 19 (3) BauGB zur Grundstücksfläche.
3. Die Baukörper sind nur rechteckig in einem Breiten - Längenverhältnis von mindestens 3:4 zu planen. Der First ist über die längere Seite des Hauptbaukörpers zu legen.

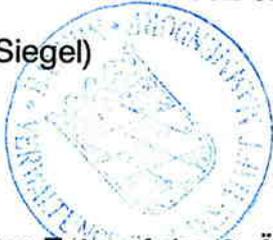
## D HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

		Grundstücksgrenze
		entfallende Grundstücksgrenze
		Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
z.B.	262/3	Flurstücksnummer, z.B. 262/3
		Hauptgebäude bzw. Nebengebäude
		Vorschlag für die Baukörperstellung
		Umgriff des Bebauungsplanes „Am Weiher“

## E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Hattenhofen hat in der Sitzung vom 17.09.2002 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)

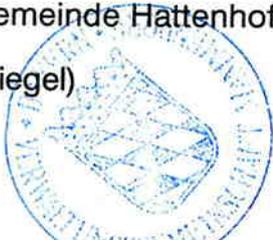


Hattenhofen, den 31.01.03

M. Ettenberger  
1. Bürgermeister M. Ettenberger

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB vom 07.11.2002 bis 09.12.2002 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und in der Gemeinde Hattenhofen öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

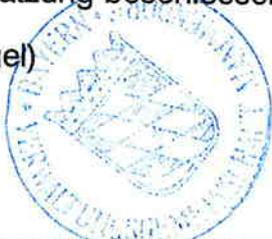


Hattenhofen, den 31.01.03

M. Ettenberger  
1. Bürgermeister M. Ettenberger

3. Die Gemeinde Hattenhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.12.2002 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

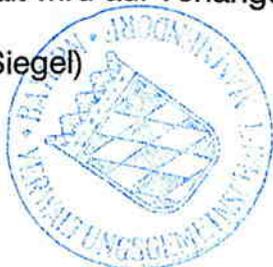


Hattenhofen, den 31.01.03

M. Ettenberger  
1. Bürgermeister M. Ettenberger

4. Der Beschluss der Gemeinde Hattenhofen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am 30.01 2003 ortsüblich bekanntgemacht 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 Begründung liegt bei der Gemeinde Hattenhofen und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)



Hattenhofen, den 31.01.03

M. Ettenberger  
1. Bürgermeister M. Ettenberger