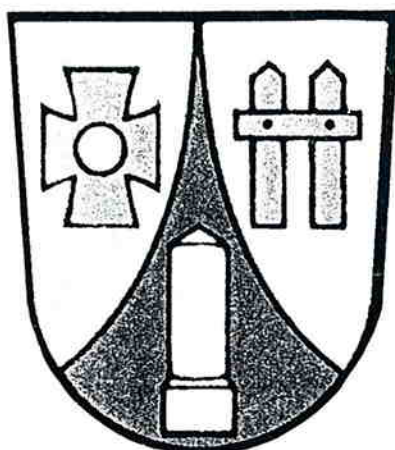


GEMEINDE HATTENHOFEN  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF  
LKR. FÜRSTENFELDBRUCK

**Bebauungsplan „Am Weiher“  
mit integrierter Grünordnung**



VERWALTUNGS-  
GEMEINSCHAFT

1 U. Feb. 1999

Bauamt  
Mammendorf

PLANUNGSBÜRO

Architekt Dipl.-Ing. Eckardt  
Landsberger Straße 80  
86938 Schondorf a.A.  
Telefon: 08192 - 246  
Telefax: 08192 - 297  
D2Fu: 0172 - 27 37 57 3

Hattenhofen, den 13.04.99

Schondorf, den 19.01.1999

  
.....  
P. Dinkel  
1. Bürgermeister

  
.....  
Th. J. Eckardt  
Arch.Dipl.-Ing.

## Bestandteile des Bebauungsplanes

Seite

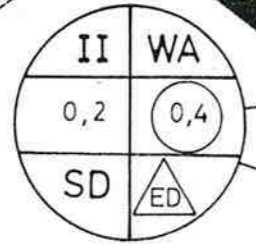
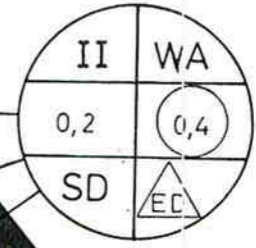
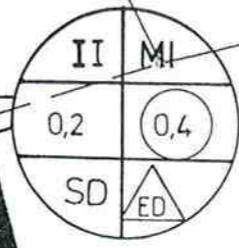
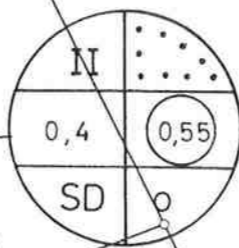
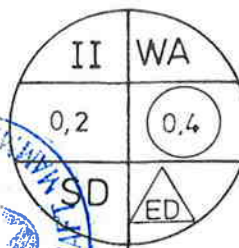
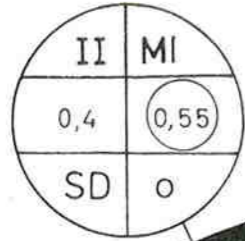
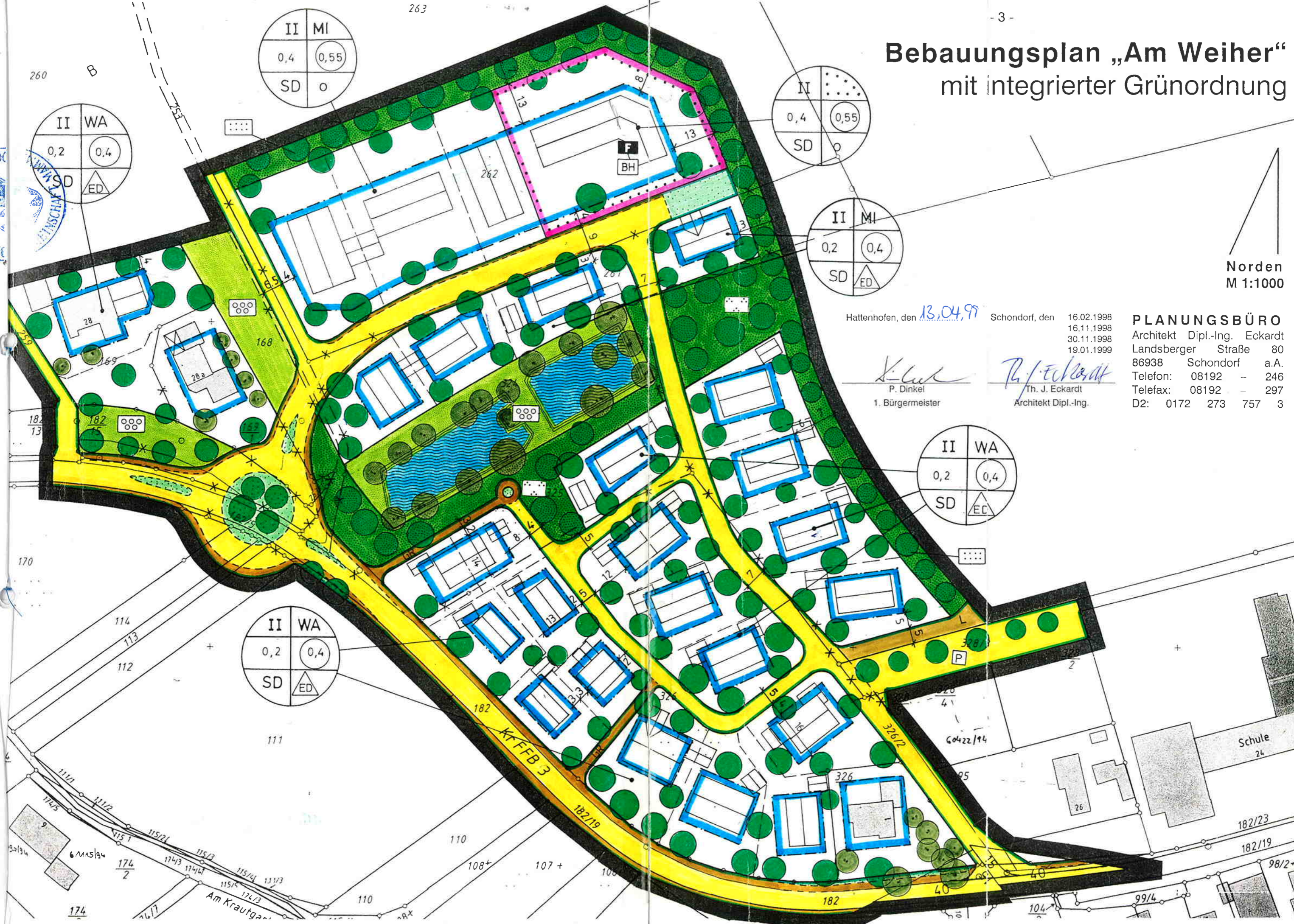
A	Satzung	2
B <sub>1</sub>	Plan 1:1000	3
B <sub>2</sub>	Festsetzungen durch Planzeichen	4
C	Festsetzungen durch Text	6
D	Hinweise	7
E	Verfahrensvermerke	8
F	Begründung	9

## A SATZUNGSTEXT

### Präambel

Die Gemeinde Hattenhofen erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - 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 06. Januar 1993 (GVBl. S. 65), 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) den Bebauungsplan „Am Weiher“ als **S a t z u n g**.

# Bebauungsplan „Am Weiher“ mit integrierter Grünordnung



Hattenhofen, den 13.04.99 Schondorf, den 16.02.1998  
16.11.1998  
30.11.1998  
19.01.1999

*P. Dinkel*  
P. Dinkel  
1. Bürgermeister

*Th. J. Eckardt*  
Th. J. Eckardt  
Architekt Dipl.-Ing.

Norden  
M 1:1000

**PLANUNGSBÜRO**  
Architekt Dipl.-Ing. Eckardt  
Landsberger Straße 80  
86938 Schondorf a.A.  
Telefon: 08192 - 246  
Telefax: 08192 - 297  
D2: 0172 273 757 3

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



Fläche für den Gemeinbedarf:  
Feuerwehr  
Bauhof

WA

allgemeines Wohngebiet

MI

Mischgebiet

II

Zahl der Geschosse als Höchstgrenze

o

offene Bauweise



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

z.B.



Geschoßflächenzahl (GFZ)

z.B.

0,2

Grundflächenzahl (GRZ)

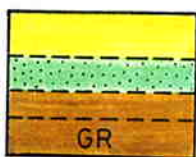


Baugrenze

z.B.



Maßangabe in Metern



öffentliche Verkehrsflächen:  
Straßenverkehrsfläche  
Verkehrsgrünfläche  
Gehweg  
Geh- u. Radweg

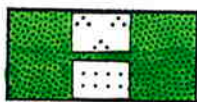
P



Parkplatz  
privater landwirtschaftlicher Fahrweg



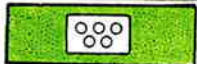
Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



öffentliche Grünfläche:

Parkanlage

Ortsrandeingrünung



Private Grünfläche



Weiber



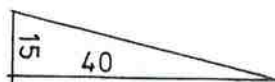
Bäume zu erhalten



Bäume zu pflanzen

SD

Satteldach (Dachneigung s. Textl. Festsetzungen)



Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern



Grenze unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

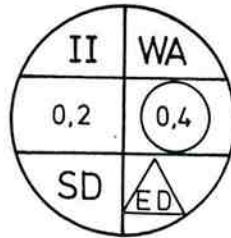
ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE:



Zahl der Geschoße  
als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (GRZ)  
z.B. 0,2

Satteldach  
s. Textl. Festsetzungen



z.B. allgemeines Wohn-  
gebiet

Geschoßflächenzahl  
(GFZ) z.B. 0,4

offene Bauweise nur Einzel-  
oder Doppelhäuser zulässig

## C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 und 6 BauNVO sowie als Fläche für den Gemeinbedarf 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 Nrn. 2 und 3.
5. Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BauBO 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 incl. Garagen nachzuweisen; je Wohneinheit unter 80 qm Wohnfläche ist nur 1 Stellplatz nachzuweisen.
8. Die Baukörper sind nur rechteckig in einem Verhältnis von mindestens 3:4 zu planen. Der First ist über die längere Seite des Hauptbaukörpers zu legen.
9. Die Dachneigung beträgt bei ID = 37° - 43° und bei II = 33° - 40°. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden.
10. 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.
11. 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 und gemeindlich genutzten Grundstücken sind Einfriedungen in Form von Zäunen aller Art bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
12. Im Bereich von Sichtdreiecken sind die Grundstücke über 1 m Höhe hinaus von Bepflanzung und etwaiger sonstiger Lagerung freizuhalten; ausgenommen Bäume mit einem Kronansatz ab 3 m über Oberkante Straße.

## D HINWEISE



Grundstücksgrenze



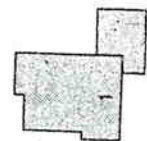
entfallende Grundstücksgrenze

325

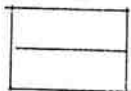
Flurstücksnummer z.B. 325



Vorschlag für die Teilung von  
Grundstücken



bestehendes Hauptgebäude  
bzw. Nebengebäude



Vorschlag für die Baukörperstellung

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler zu Tage treten, ist das Landesamt für Denkmalpflege sofort zu verständigen (Meldepflicht nach Art. 8 DSchG).
2. Garagen und Gebäude sollen an fensterlosen Flächen begrünt werden.
3. Als Heizsysteme sollten umweltfreundliche Heizungsarten, insbesondere Solarenergiesysteme verwendet werden. Das Regenwasser sollte zur Verringerung des Wasserverbrauchs genutzt werden.
4. Zur Verringerung des Hausmülls soll nach Möglichkeit für jedes Baugrundstück ein Komposthaufen angelegt werden.
5. Für je 350 qm Fläche des Baugrundstückes sollten an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum (standortgerechte heimische Bäume, auch Obstbäume) gepflanzt werden (Pflanzgröße 18/20 cm Stammumfang, 2 x verpflanzt). Die im Plan eingetragenen zu pflanzenden Bäume werden angerechnet, je Haus ist jedoch mindestens ein „Hausbaum“ vorzusehen, dessen Standort sich im unmittelbaren Bereich der Straßenverkehrsfläche befinden sollte.  
Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Buche, Berg-Spitzahorn, Eiche, Linde, Esche.
6. Die Grünflächen am Ortsrand sollten mit heimischen Bäumen (je 50 qm 1 Baum) und Sträuchern (je 5 qm 1 Strauch) bepflanzt werden.

Folgende Bäume und Sträucher gelten als Anregung für die Bepflanzung:

Acer plantanoides / Spitzahorn;	Liguster;
Sorbus ancuparia / Eberesche;	Weißdorn;
Pirus / Waldbirne;	Salix purpurea / Weide;
Corylus avellane / Hasel;	Rosa canina / Rose;
Euonymus europaea / Pfaffenhütchen;	Cornus sanguinea / Hartriegel;
Prunus spinosa / Schlehe.	

7. Stellplätze und Garagenzufahrten sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen auszuführen.
8. Die Gemeinde besitzt eine Satzung über Gestaltungsvorschriften von Gauen, Garagen und Nebengebäuden. Dies ist zu beachten.

### E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Hattenhofen hat in der Sitzung vom 24.6.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 29.10.97 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)

Hattenhofen, den 20.4.99

.....  
1. Bürgermeister P. Dinkel

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.11.97 bis 08.12.97 öffentlich dargelegt. Während dieser Zeit bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

(Siegel)

Hattenhofen, den 20.04.99

.....  
1. Bürgermeister P. Dinkel

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.12.98 bis 14.01.99 im in der VG Klammendorf der und in der Gemeinde Hattenhofen öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Hattenhofen, den 20.04.99

.....  
1. Bürgermeister P. Dinkel

4. Die Gemeinde Hattenhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.01.99 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Hattenhofen, den 20.4.99

.....  
1. Bürgermeister P. Dinkel

5. Der Beschluß der Gemeinde Hattenhofen über den Bebauungsplan ist am 15.04.99 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 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 während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)

Hattenhofen, den 20.04.99

.....  
1. Bürgermeister P. Dinkel