I. SATZUNG

Die Gemeinde Hattenhofen
erläßt aufgrund § 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. VI. 1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. 1. 1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26. VI. 1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. VI. 1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

IIa FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Das Bauland ist nach § 9 BauG und § 4 BauNuVerordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Im andern Falle gelten Art. 6 und 7 BayBO. (Sh. auch Art. 107 Abs. 4 BayBO)
4. Wenn die für Garagen und Nebenanlagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen und Nebenanlagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen bzw. -nebenanlagen sind an der Grenze zusammenzubauen.
5. Höchstzulässige Geschoßflächenzahlen gem. § 17 BauNuVO für Grundstücke mit dem Gebäudetyp: ID = 0,25, IIA = 0.35.
   (sh. auch § 16, Abs 4 BauNuVO)
6. Die Baugrundstücke müssen folgende Mindestgrößen aufweisen: (§ 9, Abs (1) 1c, BBauG)
   Grundstücke mit dem Gebäudetyp: ID und IIA = 600 m²;

7. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite; bei Hanggelände gemessen an der Talseite des Gebäudes.
8. Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt; im übrigen gelten der 2. und 3. Satz von Ziff. 3. II a der Festsetzungen. Doppel- und Reihenhäuser sind an der Grenze zusammenzubauen.
9. Einfriedungen an den Straßen dürfen 1.10 m Höhe nicht überschreiten.

10. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungspläne oder Baulinienpläne.

IIb FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.	—	Grenze des Geltungsbereiches	2.	—	Verkehrsflächenbegrenzung
3.	—	Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNuVO)	4.	—	Baugrenze (§ 23 Abs. 3)
5.	▭	Öffentliche Verkehrsfläche	6.	+ 12.50 +	Verbindliche Maße
			7.	St	Flächen für Kfz-Stellplätze

Gebäudehöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante
zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in die Oberkante
– Dachhaut an der Traufseite; bei Hanggelände gemessen an der
seite des Gebäudes.

weit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grund-
cksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt; im übrigen gelten
r 2. und 3. Satz von Ziff. 3. II a der Festsetzungen. Doppel- und Reihen-
äuser sind an der Grenze zusammenzubauen.

friedungen an den Straßen dürfen 1.10 m Höhe nicht überschreiten.

ser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsberei-
s alle früher festgesetzten Bebauungspläne oder Baulinienpläne.

STSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des Geltungsbereiches
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNuVO)
Öffentliche Verkehrsfläche

2. Verkehrsflächenbegrenzung
4. Baugrenze (§ 23 Abs. 3)
6. + 12.50 + Verbindliche Maße
7. St Flächen für Kfz-Stellplätze

←→ Verbindl. Firstrichtung
Ga Flächen für Garagen
↰ Einfahrten zu Garagen, zwingend
Begrenzung von Sichtdreiecken; innerhalb dieser Begrenzung ist neben der Grundstückseinfriedung nur eine, auf 1.10 m Höhe beschränkte Bepflanzung zulässig. Das gilt nicht für hochstämmige Bäume, wenn und solange ausreichender Durchblick gewährleistet ist.
ID Gebäudetyp ID, mit Erd- und ausbaufähigem Dachgeschoß
Dachneigung max 47°, Gebäudehöhe max 4.0 m.
II A Gebäudetyp II A, mit Erd- und 1 vollen Obergeschoß zwingend,
Dachneigung 27° zwingend, Gebäudehöhe max 6.0 m
N Gebäudetyp N (Nebenanlagen gem. § 14 BNutzVO) Gebäudehöhe max 3.0 m
Dachneigung max 27°.

Flächen mit Zwang zur gärtnerischen Gestaltung u. Unterhaltung.
Ⓐ Umformerstation der Stromversorgung

Aufstellung - ~~Änderung~~
~~Ergänzung - Aufhebung~~
genehmigt mit RE vom 17.2.69
Nr. II/ka-IVB5-6102 FFB 24-1
Regierung von Oberbayern
I. A.
(Becker)
Regierungsbaudirektor

NWEISE DURCH PLANZEICHEN

Bestehende Grundstücksgrenzen
— — — Geplante Grundstücksgrenzen
24/3 Flurstücksnummern
▨ Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
4. ◄ ◄ ◄ Mittelspannungs-freileitung

nige Bäume, wenn und solange ausreichender Durchblick gewährleistet ist.

12. ID Gebäudetyp ID, mit Erd- und ausbaufähigem Dachgeschoß Dachneigung max 47°, Gebäudehöhe max 4.0 m.

13. IIA Gebäudetyp IIA, mit Erd- und 1 vollen Obergeschoß zwingend, Dachneigung 27° zwingend, Gebäudehöhe max 6.0 m

14. N Gebäudetyp N (Nebenanlagen gem. § 14 BNutzVO) Gebäudehöhe max 3.0 m Dachneigung max 27°.

15. Flächen mit Zwang zur gärtnerischen Gestaltung u. Unterhaltung

16. Umformerstation der Stromversorgung

Aufstellung - ~~Änderung~~
~~Ergänzung - Aufhebung~~
genehmigt mit RE vom 17.2.69
Nr. II/La - IV B5 - 6102 FFB 24-1
Regierung von Oberbayern
I.A.
(Becker)
Regierungsbaudirektor

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Geplante Grundstücksgrenzen
3. 724/3 Flurstücksnummern
4. ◄ ◄ ◄ Mittelspannungsfreileitung
5. ▨ Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
6. C4 Bezeichnung von Straßenpunkten
7. Empfohlene Bepflanzung
8. Gemeindegrenze bis 31.XII.1968

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hattenhofen hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 20.3.68 als Satzung beschlossen, (BBauG § 10)
Hattenhofen, den 24.3.1968
Lampl
(Bürgermeister)

2. Die Regierung von Oberbayern hat mit Entschließung vom 17.2.1969 Nr. II/La - IV B.5 - 6102 F.F.B. 24-1 diesen Bebauungsplan genehmigt.
Hattenhofen, den 28.2.1969
Lampl
(Bürgermeister)

3. Der Bebauungsplan samt Begründung hat im Rathaus vom 3.3.1969 bis 18.3.1969 aufgelegen.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurde ortsüblich ~~am~~ 1. März 1969 bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit gem § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Hattenhofen, den 20. März 1969
Lampl
(Bürgermeister)

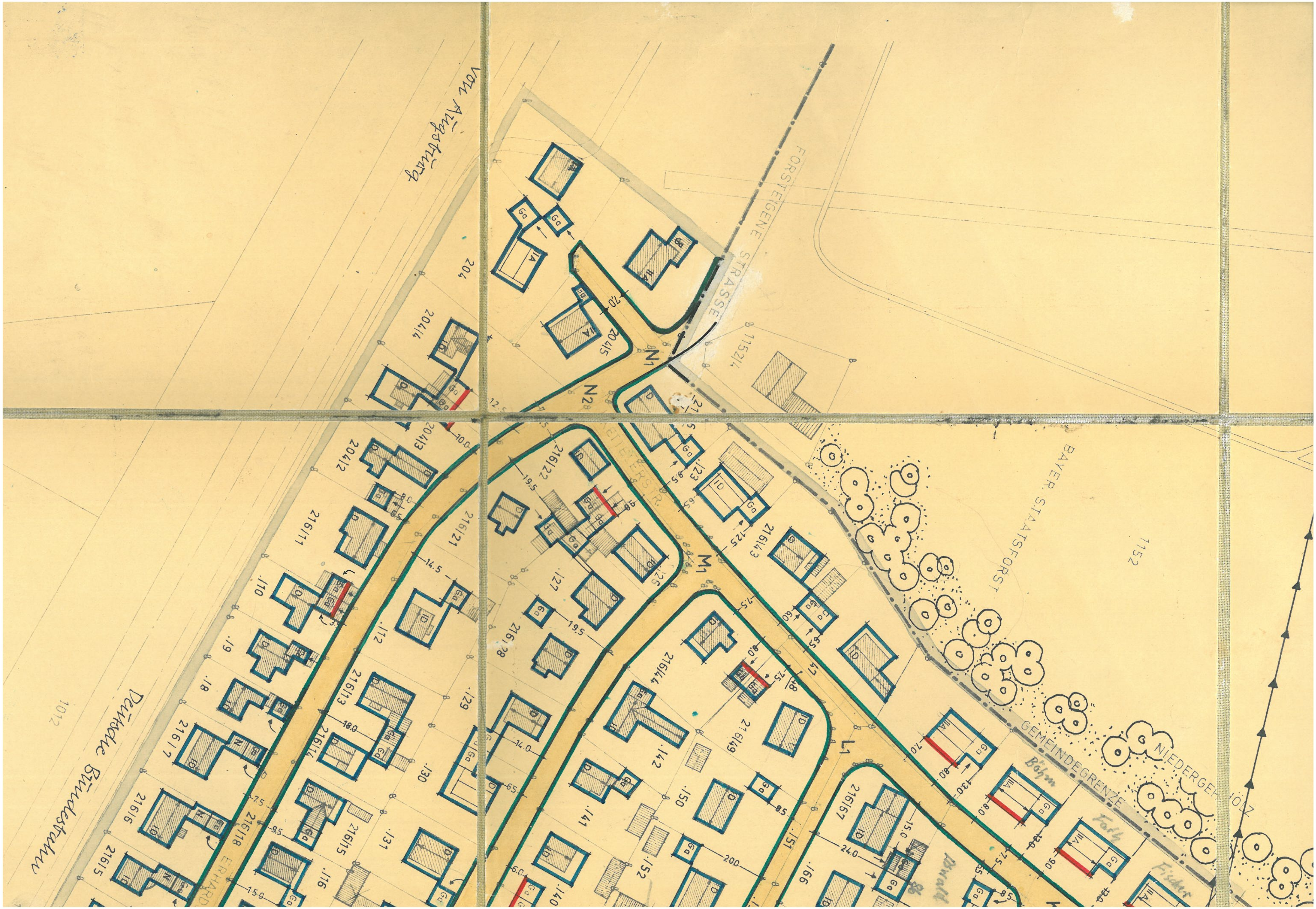
V. PLANVERFASSER

Ortsplanungsstelle für Oberbayern
München, den 25.X.1967 geändert: 13.II.1969
Mayer
(Mayer) Oberregierungsbaurat

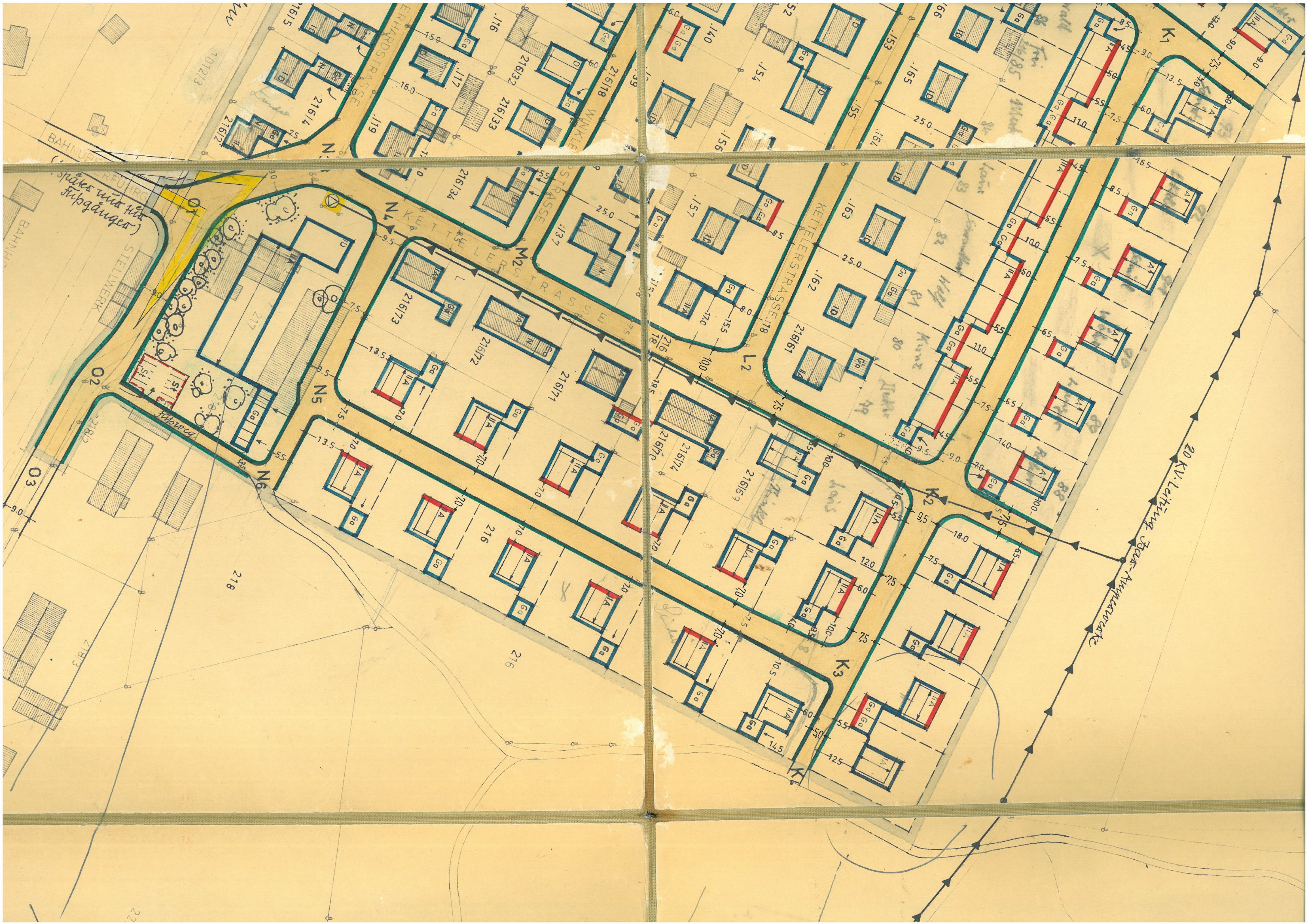
ORIGINAL *	~~1.AUSFERTIGUNG~~
~~2.AUSFERTIGUNG~~	~~3.AUSFERTIGUNG~~

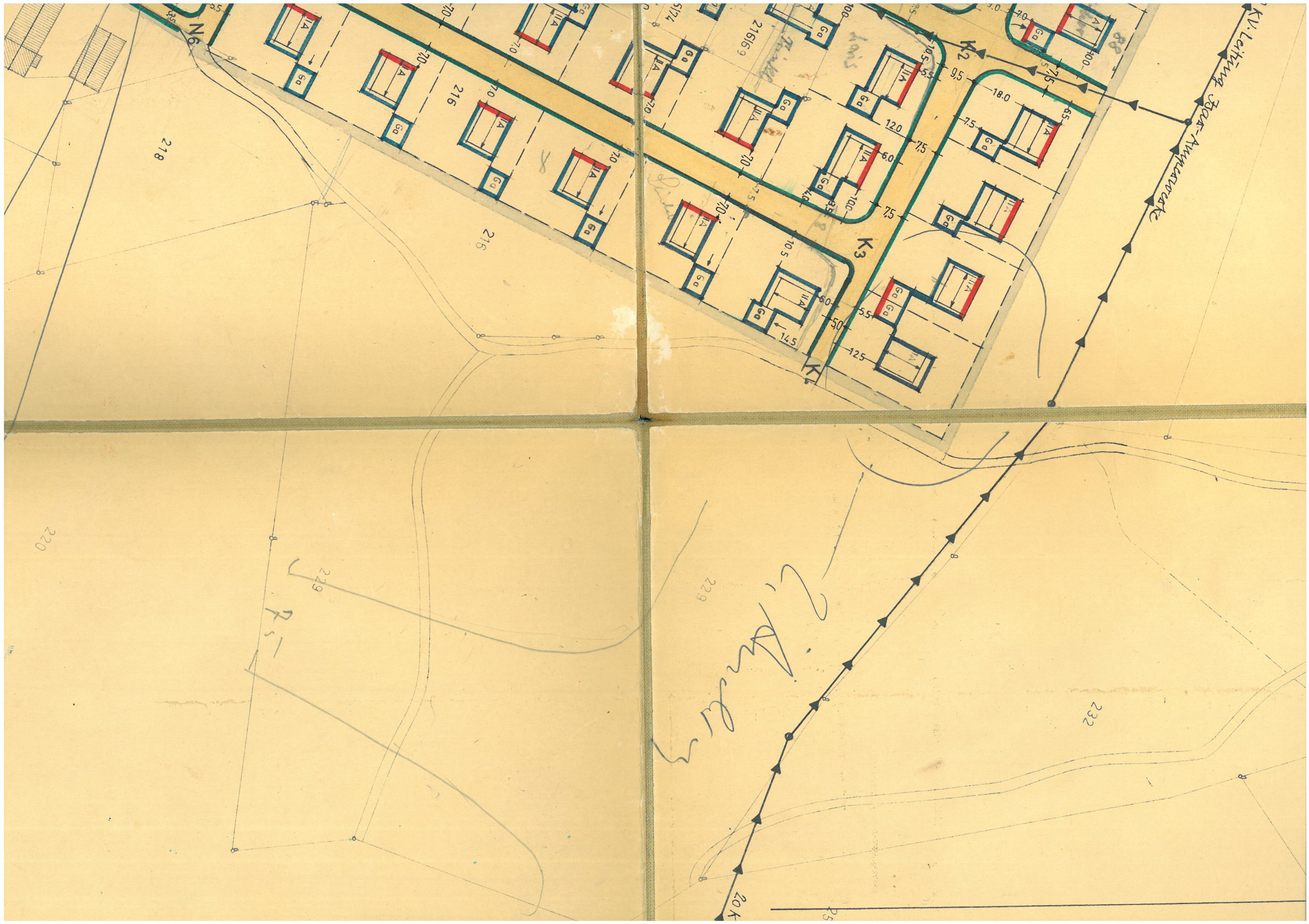
* Nichtzutreffendes durchstreichen

gde.



vom Augsburg
204
204/4
204/5
204/3
204/2
FORSTEIGENE STRASSE
1152/4
N1
N2
7.0
12.5
10.0
216/22
KETTELERSTR.
216/21
216/11
.110
.19
.18
216/17
216/16
216/15
216/18
ERHARD
1012
Deutsche Bundesbahn
216/13
216/14
216/15
.112
.129
.130
.131
.116
216/28
.127
.125
.123
M1
216/43
BAYER. STAATSFORST
1152
216/44
.142
216/49
.150
.141
.152
.140
.151
.166
216/67
L1
GEMEINDEGRENZE
NIEDERGEHÖLZ
Böhm
Fath
Fischer
19.5
14.5
18.0
14.0
15.0
20.0
24.0
7.5
9.5
8.5
6.0
D
Ga
N


BAHNÜBERFÜHRG
(später nur für Fußgänger)
BAHNHOF
STELLWERK
EBERHARDSTRASSE
WINKLERSTRASSE
KETTELERSTRASSE
KETTELERSTRASSE
20 KV-Leitung Isar-Amperwerke
Fußweg
N1
N4
N5
N6
O1
O2
O3
M2
L
L2
K1
K2
K3
K
217
218
216
216/15
216/4
216/2
216/18
216/32
216/33
216/34
216/72
216/71
216/73
216/70
216/74
216/69
216/61
101/2/3
218/2
218/3
.116
.117
.119
.137
.140
.153
.154
.155
.156
.157
.162
.163
.164
.165
.166
Ga
IIA
ID
D
L
St.


KV. Leitung Isar-Amperwerke
20 kV
N6
K1
K2
K3
218
216
216/69
220
229
232
IIA
Ga
7.0
10.5
5.5
9.5
18.0
7.5
12.0
6.0
6.5
10.0
14.5
5.0
12.5
100
88