

Die Gemeinde Hattenhofen erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949), Art. 23 des Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl S. 903), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GVBl S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl S. 1763) diesen Bebauungsplan als Satzung

## BEBAUUNGSPLAN HATTENHOFEN HECKENWEG VG MAMMENDORF

### Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat von Hattenhofen hat in der Sitzung vom 22.02.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG).



Hattenhofen, den 12.05.87

*Heinrich*  
Heinrich  
(Bürgermeister)

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG vom 01.12.83 bis 02.01.84 ortsüblich durch Anschlag an den Amtblättern mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Gemeinde Hattenhofen und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt.



Hattenhofen, den 12.05.87

*Heinrich*  
Heinrich  
(Bürgermeister)

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 22.07.84 + 01.07.85 bis 29.08.84 + 04.03.85 in der Gemeinde Hattenhofen und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt.



Hattenhofen, den 12.05.87

*Heinrich*  
Heinrich  
(Bürgermeister)

4. Die Gemeinde Hattenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.05.85 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Hattenhofen, den 12.05.87

*Heinrich*  
Heinrich  
(Bürgermeister)

5. Das Landratsamt Fürstentfeldbruck hat den Bebauungsplan mit

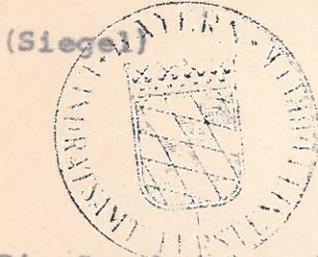
4. Die Gemeinde Hattenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.05.85 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG-Satzung beschlossen.



Hattenhofen, den 12.05.87

*Heinrich*  
Heinrich  
(Bürgermeister)

5. Das Landratsamt Fürstfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 05.08.85 Nr. IIIV-610-M/6-588 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz vom 6.7.1982 (GVBl S. 450) genehmigt.



Fürstfeldbruck, den 21.5.87  
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

*Fuhrmann*  
Fuhrmann  
Jur. Staatsbeamter

6. Die Genehmigung ist am 20.09.85 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Hattenhofen und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des §§ 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 § 155 a BBauG wurde keine Rücksicht genommen.



Hattenhofen, den 12.05.87

*Heinrich*  
Heinrich  
(Bürgermeister)

Planfertiger:

Geltendorf, den 8.11.1983  
geändert: 23.11.1983  
5. 6.1984  
20. 11.84  
21. 1. 85  
19. 3. 1985  
12.05.87

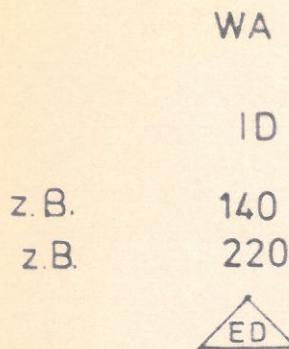
*P. Eckardt*

**PLANUNGS BÜRO  
ARCHITEKT  
DIPL. ING. ECKARDT**

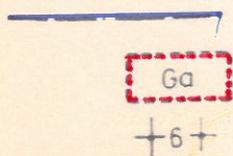
8913 SCHONDORF, LANDSBERGER STR. 80, T. 08192/  
246



# Festsetzungen durch Planzeichen

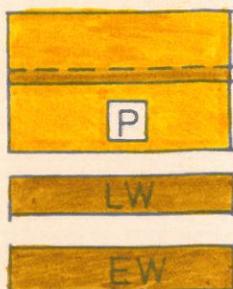


allgemeines Wohngebiet  
Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze  
Erd- und Dachgeschoß  
Grundfläche je Grundstück in qm  
Geschoßfläche je Grundstück in qm  
nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig



Baugrenze  
Flächen für Garagen und  
Nebengebäude

Maßangabe in Metern



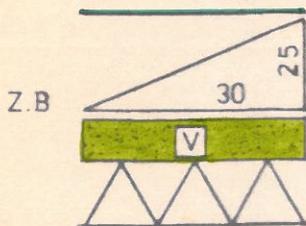
Öffentliche Straßenverkehrsflächen:

öffentl. Gehweg

Öffentliche Parkplatzflächen

öffentl. land- und forstwirtschaftlicher  
Fahrweg

Öffentlich rechtlicher  
Eigentümerweg

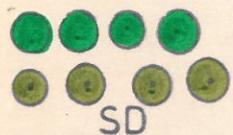


Straßenbegrenzungslinie

Begrenzung von Sichtdreiecken  
mit Maßangaben in Metern

Verkehrsgrünfläche

Anbauverbotszone



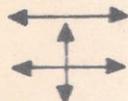
Bäume anzupflanzen gem. Ziff. 8

Bäume zu erhalten

Satteldach, Dachneigung  $32^{\circ} - 37^{\circ}$

Firstrichtung

Firstrichtung wahlweise

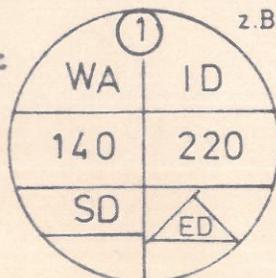


## Nutzungsschablone

allgemeines Wohngebiet

Grundfläche  
je Grundstück z.B. 140 qm

Satteldach,  $32^{\circ} - 37^{\circ}$  Dachneigung



z.B. Baugebietsnr.

Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze

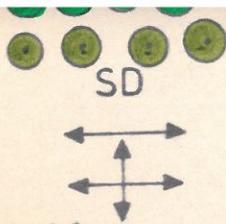
Geschoßfläche  
je Grundstück z.B. 220 qm

nur Einzel- und Doppel-  
häuser zulässig

Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches des Bebauungsplanes

## Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß



Bäume zu erhalten

Satteldach, Dachneigung  $32^{\circ} - 37^{\circ}$

Firstrichtung

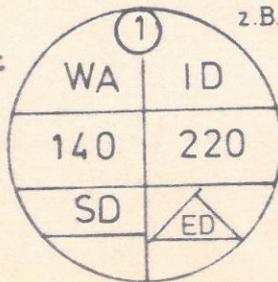
Firstrichtung wahlweise

Nutzungsschablone

allgemeines Wohngebiet

Grundfläche  
je Grundstück z.B. 140 qm

Satteldach,  $32^{\circ}-37^{\circ}$  Dachneigung



z.B. Baugebietsnr.

Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze

Geschossfläche  
je Grundstück z.B. 220 qm

nur Einzel- und Doppel-  
häuser zulässig

Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches des Bebauungsplanes

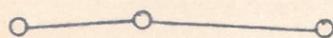
Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 (1) BBauG i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt
2. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
3. Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für Dacheindeckung sind naturrote Dachpfannen zu verwenden. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung über  $34^{\circ}$  zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Garagendächer sind als Satteldach oder als abgeschlepptes Dach auszubilden.
4. Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig.
5. Die max. Kniestockhöhe beträgt 0,5 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand. Sockelhöhe max. 0,45 m über Ok/Str. bzw. Gelände.
6. Die max. Traufhöhe beträgt im Mittel 3,50 m vom gewachsenen Gelände. Der Dachüberstand soll an den Giebel- und Traufseiten min. 85 cm, max. 100 cm betragen. Abgeschleppte Dächer sind zulässig.
7. Einfriedungen/ sind als entlang der öffentl. Verkehrsfläche Hanichelzaun (senkrechter Lattenzaun) mit einer max. Höhe von 1 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Der Sockel ist als Betonleistenstein mit max. 8 cm Höhe über dem Boden herzustellen.
8. Für je 300 qm Fläche des Braugrundstückes ist an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum (standortgerechte heimische Bäume w.z.B. Winterlinde, Spitz- und Bergahorn, Hainbuche, Eberesche, Feldahorn) alternativ 2 Obstbäume als Hochstämmle zu pflanzen. Pflanzhöhe mind. 3 m. Die durch Planzeichen festgesetzten Einzelbäume werden auf das Pflanzgebot angerechnet.
9. Die Verkehrsgrünflächen sind entsprechend Ziff. 8 mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
10. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 0,8 m Höhe über Oberkante Mitte Straße unzulässig. Bäume mit einem Astansatz von 2,5 m über der Oberkante Straße sind zulässig.

3. Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für Dacheindeckung sind naturrote Dachpfannen zu verwenden. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung über 34° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Garagendächer sind als Satteldach oder als abgeschlepptes Dach auszubilden.
4. Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig.
5. Die max. Kniestockhöhe beträgt 0,5 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand. Sockelhöhe max. 0,43 m über Ok/Str. bzw. Gelände.
6. Die max. Traufhöhe beträgt im Mittel 3,50 m vom gewachsenen Gelände. Der Dachüberstand soll an den Giebel- und Traufseiten min. 85 cm, max. 100 cm betragen. Abgeschleppte Dächer sind zulässig.
7. Einfriedungen <sup>entlang der öffentl. Verkehrsfläche</sup> sind als Hainichelzaun (senkrechter Lattenzaun) mit einer max. Höhe von 1 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Der Sockel ist als Betonleistenstein mit max. 8 cm Höhe über dem Boden herzustellen.
8. Für je 300 qm Fläche des Braugrundstückes ist an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum (standortgerechte heimische Bäume w.z.B. Winterlinde, Spitz- und Bergahorn, Hainbuche, Eberesche, Feldahorn) alternativ 2 Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen. Pflanzhöhe mind. 3 m. Die durch Planzeichen festgesetzten Einzelbäume werden auf das Pflanzgebot angerechnet.
9. Die Verkehrsgrünflächen sind entsprechend Ziff. 8 mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
10. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 0,8 m Höhe über Oberkante Mitte Straße unzulässig. Bäume mit einem Astansatz von 2,5 m über der Oberkante Straße sind zulässig.
11. Im Baugebiet Nr. 1 sind die Schlaf- und Ruheräume auf der lärmabgewandten Seite von der B 2 (West- u. Südseite) anzuordnen.

#### Bestandsangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise

z.B.



77

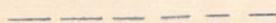


Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Hauptgebäude

Nebengebäude



Vorschlag für die Teilung  
von Grundstücken



Vorschlag für die Baukörper-  
stellung



entfallende Grundstücksgrenze