



Gemeinde:

**HATTENHOFEN**

Gemarkung Haspelmoor

Landkreis Fürstentfeldbruck  
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

Bebauungsplan:

**3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

**" HASPELMOOR BAHNHOF NORD "**

Planfertiger:

Architektin, Dipl. Ing. (FH)  
Vera Winzinger - Wagner  
Holzhauser Strasse 19  
86919 Utting am Ammersee  
Tel. 08806 / 7302, Fax / 7601  
*V. Winzinger-Wagner*

Plandatum:

- aufgestellt: 20.07.1993
- geändert: 27.07.1993
- " 09.12.1993
- " 02.02.1994
- " 14.06.1994

**PRÄAMBEL**

die Gemeinde **HATTENHOFEN**

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB und §§ 9,10 des Baugesetzbuches - BauGB i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl.S.2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl.S.65) Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132 -1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes "Haspelmoor Bahnhof Nord" als

Satzung



**A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT :**

**Art der baulichen Nutzung**

- MI I + II** Mischgebiet , gemäß § 6 BauNVO  
Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 nicht zulässig - Vergnügungsstätten -
- MI I** Mischgebiet gemäß § 6 Abs. (2) BauNVO  
**nur zulässig** Abs. (2),1 - Wohngebäude -
- MI II** Mischgebiet gemäß § 6 Abs. (2) 1, 3 BauNVO,  
**nur zulässig** - Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des  
Beherbergungsgewerbes und Wohnnutzung -
- Haus 1** **nur zulässig im EG** -Schank- und Speisewirtschaften -  
**nur zulässig im OG** - Betriebe des Beherbergungsgewerbes -  
**nur zulässig im DG** - Wohnnutzung -
- MI II** gemäß § 6 BauNVO zulässig Abs. (2),2,4  
**Haus 2** **nur zulässig** - Geschäfts- und Bürogebäude -  
sowie - sonstige Gewerbebetriebe -

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- 2.1 GFZ 0,5** Geschößflächenzahl für **MI I**
- 2.2 GFZ 0,62** Geschößflächenzahl für **MI II**
- 2.3** 2 Vollgeschosse zwingend mit ausbaufähigem Dachgeschoß  
wobei das Dachgeschoß kein Vollgeschöß sein darf, gem. § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO,  
sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen bei der Ermittlung der  
Geschößfläche mitzurechnen.
- 2.4 WH 6,2 max.** Wandhöhe max. 6,20 m  
Die traufseitige Wandhöhe, gemessen vom Schnittpunkt der Außenfläche der Außen-  
wand mit der Dachhautoberkante über natürlicher oder festgelegter Geländeoberflä-  
che, darf in keinem Punkt überschritten werden.
- 2.5** Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 20 cm,  
dem Eingang zugeordnet, über der natürlichen Geländeoberkante  
liegen.

**3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auf Baugrund-  
stücken § 9, Abs. 1 Ziff. 4**

- 3.1** Die Park- und Stellplätze auf dem Grundstück sind als befestigte  
Vegetationsflächen mit versickerungsfähigen Belägen (Schotter-  
rasen, Magerrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge o.ä.)  
auszuführen.
- 3.2** Die Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und der rot gestrichelten Flächen  
zulässig.
- 3.3** Stellplatzschlüssel :  
Doppelhaus und Mehrfamilienhäuser ab 2 Wohnungen :  
Wohnungen unter 80 qm je 1 Stellplatz  
Wohnungen über 80 qm je 2 Stellplätze  
Besucherzuschlag bei Mehrfamilienhäuser  
ab 6 Wohneinheiten 10 % Zuschlag

**4. Bauliche Gestaltung**

- 4.1** Dachneigung 43 - 48 Grad zulässig
- 4.2** Dächer sind als Satteldächer mit naturroter Dacheindeckung auszubilden.
- 4.3** Dachgauben, sind nur bis zu einer Breite von max. 1,20 m zulässig und  
müssen so wie das Hauptdach ausgeführt sein.
- 4.4** Dachüberstand traufseitig und giebelseitig (Ortgang)  
max. 30 cm.



5.1

**Einfriedungen**

Als Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsflächen sind nur sockellose Holzzäune mit senkrechten Holzlatten, bis zu einer Höhe von max. 1,20 m, mit oder ohne Hinterpflanzung, an den gekennzeichneten Stellen zulässig, siehe Pflanzliste Pkt. 7.

Zur Abgrenzung der Grundstücke ist Maschendraht (natur) mit Hinterpflanzung zulässig.

5.2

Granitgrosstein als Sockel, max. 10 cm, zulässig.

5.3

Es sind keine Einfriedungen vor den Stellplätzen zulässig.

**6.**

**Immissionsschutz**

Bei Neu- Um- und Erweiterungsbauten mit schutzbedürftiger Nutzung ist zusammen mit dem Bauantrag der rechnerische Nachweis über den ausreichenden Schutz gegen Außenlärm entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vom November 1989 vorzulegen.  
Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind an der lärmabgewandten Seite zu errichten.

**Z.**

**Grünordnung**

7.1

Die im Plan dargestellten Bäume sind auf Dauer zu erhalten.  
Bäume, welche nicht anwachsen, eingehen oder entfernt werden, sind durch dieselbe Art, Qualitäts- und Größenanforderung wie im Plan dargestellt zu ersetzen.

7.2

Es sind nur einheimische Bäume und Sträucher zulässig siehe Pflanzliste Pkt. 7.4

7.3

Thuja, Blaufichte und Scheinzypresse sind nicht zulässig.

7.4

**Pflanzliste:**

7.4.1

Bäume 1. Wuchsordnung

- Sommerlinde
- Ahorn
- Eiche
- Speierling

7.4.2

Bäume 2. Wuchsordnung

- Weissdorn
- Feldahorn
- Eberesche
- Gemeiner Flieder
- Hainbuche

7.4.3

Obstbäume

Alle Obstbäume sind als Hochstamm einzusetzen, Sorten nach Wahl des Bauherrn.

7.4.4

Strauchpflanzungen, Solitärsträucher:

- Felsenbirne
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- wolliger Schneeball
- Pfaffenhütchen
- Liguster
- schwarzer Holunder
- Wildrosen

7.4.5

Hecken zur Einfriedung

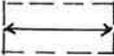
- Hainbuche



**Angaben zur Erschließung**

- 8.1 Bei Einbau von Solaranlagen, darf ihre Größe, die Größe der Dachfläche nicht überschreiten.
- 8.2 Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind unterirdisch zu verlegen.
- 8.3 Die Aufstellung von elektrischen Kabelverteilerschwänken bzw. Hausanschlußkästen müssen von außen zugänglich sein, und in der Flucht des Zaunes liegen.
- 8.4 Die Abwasserentsorgung erfolgt über das gemeindliche Kanalsystem.
- 8.5 Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserzweckverband Adelburggruppe.

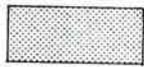
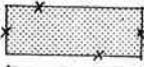
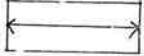
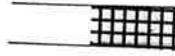
**B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:**

- 1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 1.2  MISCHGEBIET GEMÄß § 6 BAUNVO  
GFZ 0,5 GESCHOßFLÄCHENZAHL 0,5
- 1.3  MISCHGEBIET GEMÄß § 6 BAUNVO  
GFZ 0,62 GESCHOßFLÄCHENZAHL 0,62
- 1.4  ZWEI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND + AUSBAUFÄHIGES DACHGESCHOB
- 1.5  BAULINIE
- 1.6  BAUGRENZE
- 1.7  STRAßENBEGRENZUNGSLINIE / ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- 1.8  FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- 1.9  EINFAHRT BINDEND
- 2.0  TIEFGARAGENZUFAHRT BINDEND
- 2.1  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 2.2  ZU ERHALTENDE BÄUME
- 2.3  ZUERHALTENDE STRÄUCHER + HECKEN
- 2.4  NEU ZU PFLANZENDE BÄUME
- 2.5  NEU ZU PFLANZENDE STRÄUCHER + HECKEN



- 2.6  EINFRIEDUNG ZULÄSSIG
- 2.7  PRIVATE GRÜNFLÄCHE / GARTENFLÄCHE
- 2.8  VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- 2.9  FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- 3.0  TIEFGARAGE
- 3.1 **P** ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- 3.2 zB.  MABANGABE IN METER

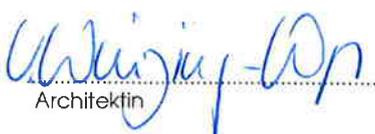
**C. HINWEISE**

-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
-  VORGESCHLAGENE GEBÄUDE
-  STRABEN- bzw. FUßWEGACHSE
- BH** BUSHALTESTELLE
-  STRABENLATERNE
-  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
-  VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
-  VORGESEHENER SPIELPLATZ
-  VORGESEHENER PFLASTERWECHSEL
-  STANDORT FÜR DEN MAIBAUM
-  ERSCHLIEBUNG DER GEBÄUDE (Lage des Zugangs)

Hattenhofen, den 11.08.94

Utting, den 08/08/94

  
Bürgermeister  
Dräkel

  
Architektin

# Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Hattenhofen hat in der Sitzung vom 25.05.1993 die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.



(Siegel)

Hattenhofen, den 11.08.1994

.....  
Dinkel, Erster Bürgermeister

2. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.08.1993 bis 27.09.1993 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



(Siegel)

Hattenhofen, den 11.08.1994

.....  
Dinkel, Erster Bürgermeister

3. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.04.1994 bis 31.05.1994 in der Gemeindekanzlei Hattenhofen und der VG Mammendorf öffentlich ausgelegt.



(Siegel)

Hattenhofen, den 11.08.1994

.....  
Dinkel, Erster Bürgermeister

4. Die Gemeinde Hattenhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.06.1994 die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



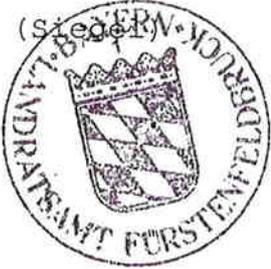
(Siegel)

Hattenhofen, den 11.08.1994

.....  
Dinkel, Erster Bürgermeister



5. Die Gemeinde Hattenhofen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes am 22.06.1994 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 20.07.1994 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).



Fürstenfeldbruck, den <sup>22.08.94</sup> .....

i. A.  
*Rüchner*  
 jur. Staatsbeamter

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 01.08.1994 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



(Siegel)  
 Hattenhofen, den 11.08.1994  
*S. Dinkel*  
 Dinkel, Erster Bürgermeister