

Die Gemeinde Hattenhofen erläßt gemäß § 2 (1) und (4) sowie §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020-1-1-I), in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBL. S. 65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.04.1994, GVBL. S. 251, und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763); zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 134), diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Haspelmoor - Bahnhof - Nord

Gde. Hattenhofen  
VG Mammendorf

### Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Hattenhofen hat in der Sitzung vom 21.09.93 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.04.94 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



(Siegel)

Hattenhofen, den 24.07.95

1. Bürgermeister P. Dinkel

- ~~2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von ..... bis ..... ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.~~

(Siegel)

Hattenhofen, den .....

~~1. Bürgermeister P. Dinkel~~

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.04.94 bis 31.05.94 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. und in der VG Mammendorf

(Siegel)



Hattenhofen, den 24.07.95

1. Bürgermeister P. Dinkel

4. Die Wiederabgabe nach § 3 Abs. 3 BauGB fand i.d. Zeit vom 28.07.95 bis 27.08.95 statt.  
Die Gemeinde Hattenhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.04.95 zuletzt den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

*P. Dinkel*  
1. Bürgermeister P. Dinkel

Die Wiederbildung *erfolgte* nach § 3 Abs. 3 BauGB *findet* i. d. *Zeit vom 28.02.95 bis 27.03.95 statt.*

4. Die Gemeinde Hattenhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.04.95 zuletzt den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Hattenhofen, den 24.07.95

*P. Dinkel*  
1. Bürgermeister P. Dinkel

5. Die Gemeinde Hattenhofen hat den Bebauungsplan am 08.05.95 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 10.07.95 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)).

(Siegel)

Fürstenfeldbruck, den X23.08.95

i.A.: *Büchner*  
jur. Staatsbeamter

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 19.07.95 ortsüblich durch Anschlag an der Aushangtafel 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 24.07.95

*P. Dinkel*  
1. Bürgermeister P. Dinkel

Schondorf, den 09.12.1993

25.01.1993

23.03.1994

06.09.1994

25.04.1995

geändert gemäß Schreiben des

**PLANUNGSBÜRO**

Architekt Dipl.-Ing. Eckardt

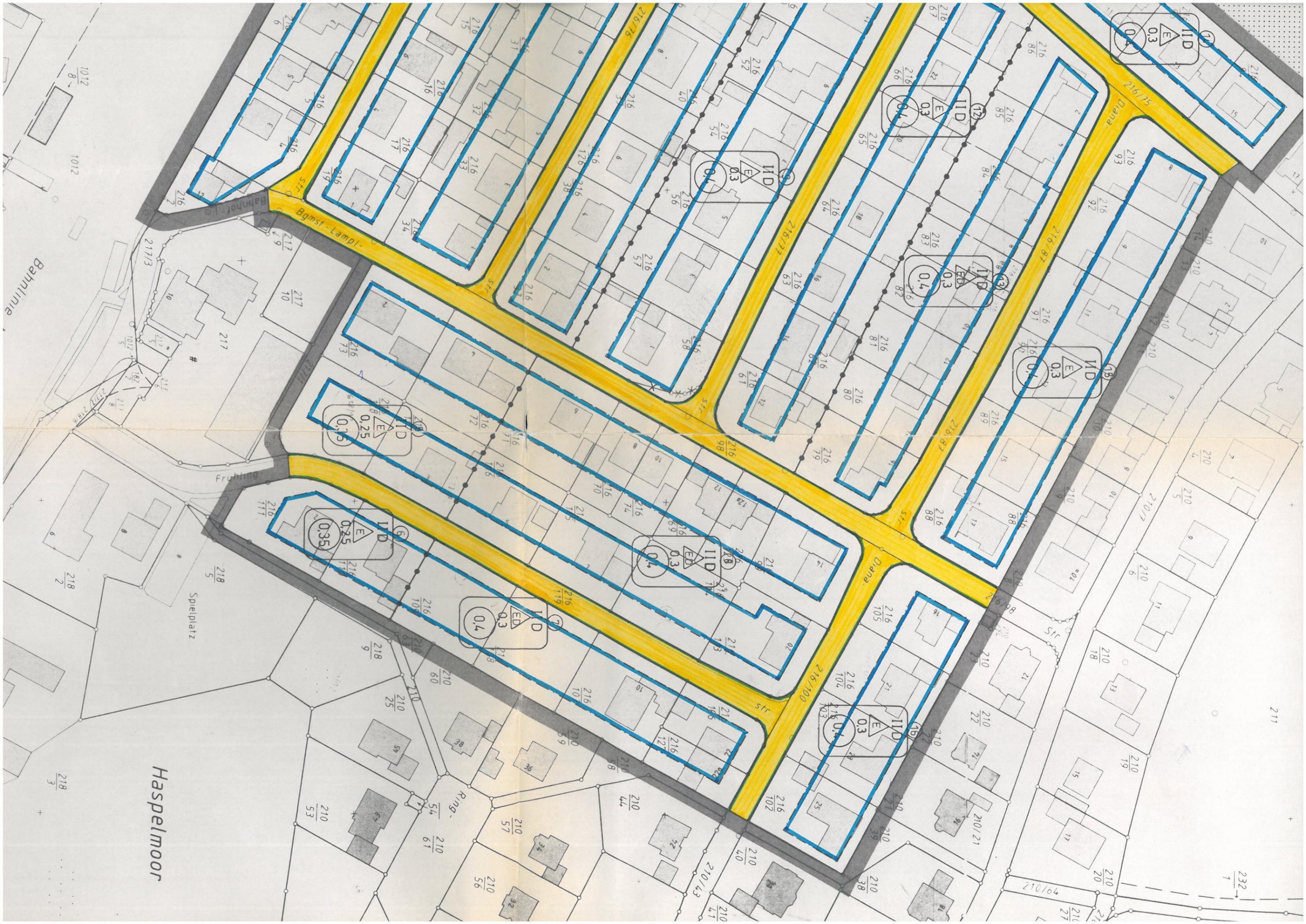
Landsberger Straße 80

86938 Schondorf a. A.

Telefon: 08192 - 246

Telefax: 08192 - 297





Bahnhof

Spielplatz

Haspelmoor

Bgmst-Lampf

Diana

Diana

1012

218

218

232

217

218

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

216

210

210

210

210

216

216

216

216

216

216

216

216

216

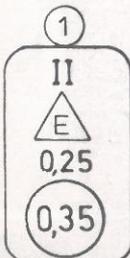
216

210

## FETSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

II	Zahl der Geschoße als Höchstgrenze
IID	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, Dachgeschoß nicht als Vollgeschoß zulässig.
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
0,25	Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 	Geschoßflächenzahl (GFZ)
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Maßangabe in Metern
	Grenze des räumlichen Geltungsgebietes des Bebauungsplanes

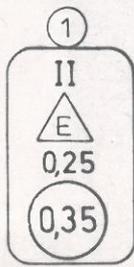
## ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

	z.B. Nr. des Baugebietes "1"
	z.B. Zahl der Geschoße als Höchstgrenze
	z.B. offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
	z.B. Grundflächenzahl (GRZ)
	z.B. Geschoßflächenzahl (GFZ)

### Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschoßen sind nach § 20 (3) BauNVO mitzurechnen.
3. Auf den Grundstücken entlang des Forstgebietes sind Nebengebäude und Garagen nur in den Baugrenzen zulässig.

## ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE



z.B. Nr. des Baugebietes "1"

z.B. Zahl der Geschoße als Höchstgrenze

z.B. offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

z.B. Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. Geschoßflächenzahl (GFZ)

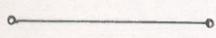
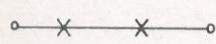
### Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschoßen sind nach § 20 (3) BauNVO mitzurechnen.
3. Auf den Grundstücken entlang des Forstgebietes sind Nebengebäude und Garagen nur in den Baugrenzen zulässig.
4. Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind 2 Stellplätze incl. Garagen nachzuweisen; je Wohneinheit unter 80 qm Wohnfläche ist nur 1 Stellplatz nachzuweisen.
5. Alle Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung beträgt bei ID = 40° - 47° und bei II und IID = 27° - 35°. Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind ausnahmsweise als Flachdach oder flachgeneigte Pultdächer zulässig. Zusammengebaute Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung z.B. Dachneigung aufeinander abzustimmen.  
**Bei ID ist das DG als VG zulässig.**
6. Die Wandhöhe der Gebäude gemessen von OK vorhandenem Gelände bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand beträgt bei ID = 4,0 m und bei IID = 6,0 m.
7. Die Dachgauben dürfen nicht breiter sein als die darunterliegenden Fenster und dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.
8. Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern dürfen innerhalb eines Abstandes von 100 m zur Bahnlinie nicht auf der der Bahnlinie zugewandten Gebäudeseite angeordnet werden. Für die erste Bauzeile entlang der Bahnlinie dürfen die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer nur auf der der Bahnlinie abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.
9. Innerhalb eines Abstandes von 100 m der Bahnlinie bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbaumaßnahmen 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.
10. Die gesetzlichen Mindestabstände nach Art 6 Abs. 4 und 5 BayBO zu den Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.
11. Pro 200 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen, wobei jedoch der vorhandene Baumbestand angerechnet wird.
12. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt in seinem Geltungsbereich alle Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Haspelmoor-Bhf-No einschließlich der 1. und 2. Änderung.

nachzuweisen; je Wohneinheit unter 80 qm Wohnfläche ist nur 1 Stellplatz nachzuweisen.

5. Alle Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung beträgt bei ID = 40° - 47° und bei II und IID = 27° - 35°. Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind ausnahmsweise als Flachdach oder flachgeneigte Pultdächer zulässig. Zusammengebaute Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung z.B. Dachneigung aufeinander abzustimmen.  
**Bei ID ist das DG als VG zulässig.**
6. Die Wandhöhe der Gebäude gemessen von OK vorhandenem Gelände bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand beträgt bei ID = 4,0 m und bei IID = 6,0 m.
7. Die Dachgauben dürfen nicht breiter sein als die darunterliegenden Fenster und dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.
8. Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern dürfen innerhalb eines Abstandes von 100 m zur Bahnlinie nicht auf der der Bahnlinie zugewandten Gebäudeseite angeordnet werden. Für die erste Bauzeile entlang der Bahnlinie dürfen die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer nur auf der der Bahnlinie abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.
9. Innerhalb eines Abstandes von 100 m der Bahnlinie bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbaumaßnahmen 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.
10. Die gesetzlichen Mindestabstände nach Art 6 Abs. 4 und 5 BayBO zu den Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.
11. Pro 200 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen, wobei jedoch der vorhandene Baumbestand angerechnet wird.
12. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt in seinem Geltungsbereich alle Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Haspelmoor-Bhf-No einschließlich der 1. und 2. Änderung.

#### BESTANDSANGABEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

	Grundstücksgrenze
	entfallende Grundstücksgrenze
216/52	z.B. Flurstücksnummer 216/52
	bestehende Hauptgebäude bzw. Nebengebäude

Die Mülltonnen dürfen nicht mehr als 10 m von der öffentlichen Straßenbegrenzung entfernt aufgestellt werden.

Zur Reduzierung der Müllmenge sollen Komposthaufen angelegt werden.

Fensterlose Fassaden, z.B. Garagen sollen begrünt werden.

Gebäude sind gegen anstehendes Grundwasser abzudichten.

Bei jedem Bauantrag ist die Deutsche Bahn AG zu beteiligen.