

# BEBAUUNGSPLAN

## NR. 2

DER GEMEINDE

# HATTENHOFEN

PLANBEZEICHNUNG:

BAUGEBIET HASPELMOOR  
FLUR-NR. 218/5, TEILFLÄCHEN AUS  
FL. NR. 210, 211, 228, 231, 232, 250

GEMARKUNG HATTENHOFEN

PLANFERTIGER:

**pai**

PLANUNGSGRUPPE  
ARCHITEKTEN · INGENIEURE PAI GMBH  
EDELBERGSTR. 10 8000 MÜNCHEN 21

*E. Hofmann* T. 57003-0

FERTIGUNGSDATUM:

9.10. 81

GEÄNDERT:

25. 1. 83

22. 7. 83 (GEMÄSS GEMEINDERATSBESCHLUSS  
VOM 19.7.1983)

5.11. 84

19.03. 85

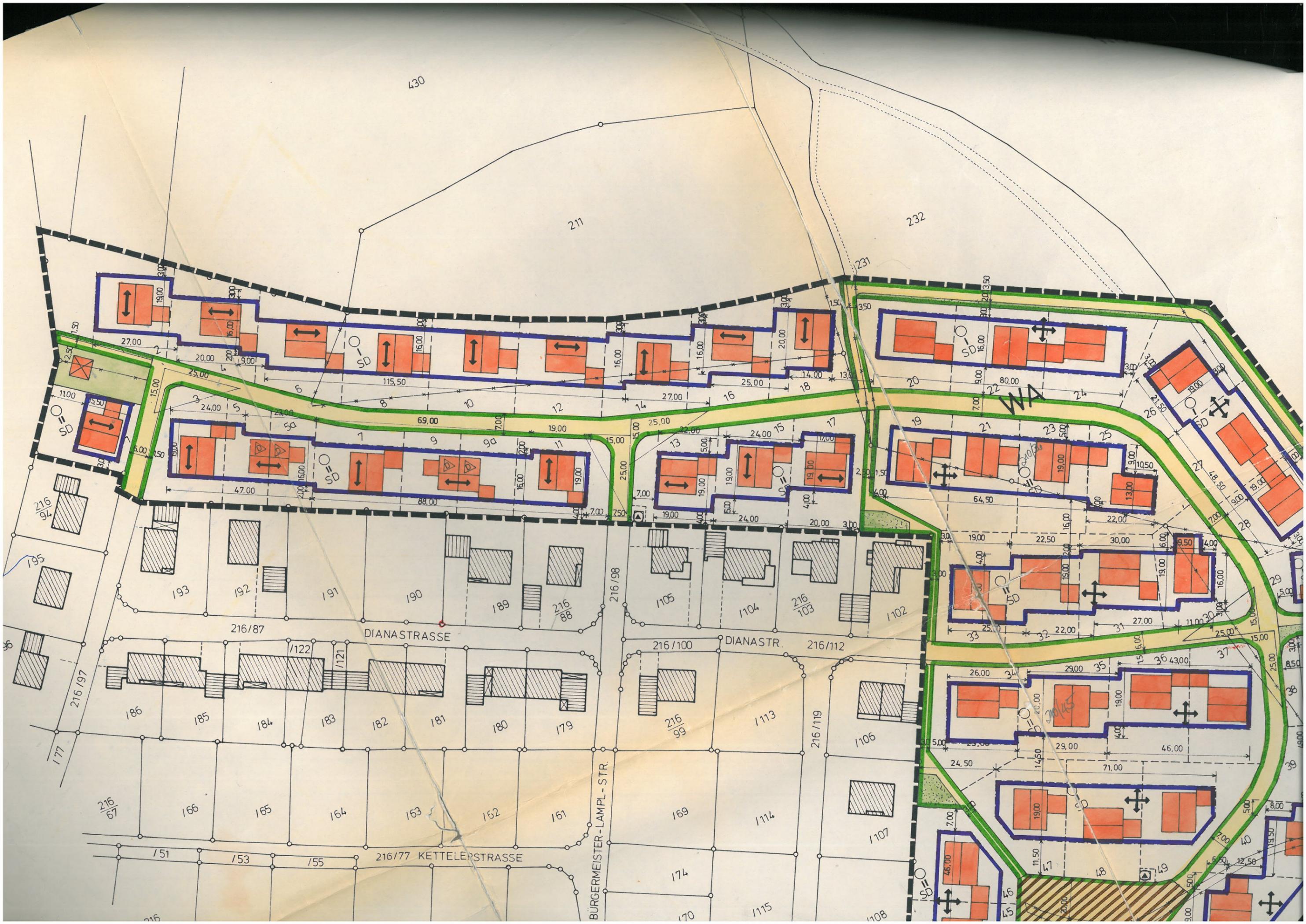
..... AUSFERTIGUNG

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 der 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. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763)

diesen Bebauungsplan als

Satzung







## A. Festsetzungen durch Planzeichen

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

### 2. Art der baulichen Nutzung und Bauweise

2.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.2  offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, nur Einzelhäuser, bei Grundstücken mit der Bezeichnung  nur Doppelhaushälften zulässig.

2.3  Doppelhaushälfte

### 3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 | 1 Vollgeschoß

3.2 || 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze

### 4. Baugrenzen, Baugestaltung

4.1  Baugrenze

4.2 SD Satteldach

4.3  Firstrichtung des Hauptbaukörpers zwingend

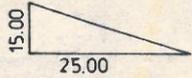
4.4  Firstrichtung des Hauptbaukörpers wahlweise parallel od. senkrecht zur vorderen Baugrenze

### 5. Verkehrsflächen

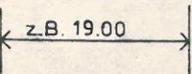
5.1  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. öffentl. Verkehrsflächen

5.2  öffentliche Verkehrsflächen, Fahrbahnen / Fußwege

5.3  öffentliche Verkehrsflächen, verkehrsberuhigter Bereich

- 5.2  öffentliche Verkehrsflächen, verkehrsberuhigter Bereich
- 5.3  Straßenbegleitgrün
- 5.4  Sichtdreieck (siehe Festsetzungen durch Text Nr. 2)

## 6. Sonstiges

- 6.1  Maßzahl in Metern
- 6.2  Pumpwerk mit Nebengebäuden
- 6.3  Kinderspielplatz als öffentl. Gemeinschaftsanlage  
Größe und Ausstattung nach DIN 18034
- 6.4  öffentliche Grünfläche als Gemeinschaftsanlage
- 6.5  Transformatorstation

## B. Festsetzungen durch Text

### 1. Maß der baulichen Nutzung

#### 1.1 Grundflächen und Geschoßflächen

lfd. Nr. des Grundstücks	maximal zulässige Grundfläche	maximal zulässige Geschoßfläche
1	195 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>
2	335 "	446 "
3	234 "	312 "
4	241 "	321 "
5, 5 a	je 126 "	je 168 "
6	241 "	321 "
7	234 "	312 "
8	241 "	321 "
9, 9 a	je 141 "	je 188 "
10	241 "	321 "
11	219 "	292 "
12	241 "	321 "
13	226 "	302 "

lfd. Nr. des Grundstücks	maximal zulässige Grundfläche	maximal zulässige Geschossfläche
14	241 m <sup>2</sup>	321 m <sup>2</sup>
15	239 "	319 "
16	241 "	321 "
17	246 "	328 "
18	241 "	321 "
19	233 "	310 "
20	241 "	322 "
21	246 "	328 "
22	247 "	329 "
23	241 "	321 "
24	255 "	340 "
25	248 "	331 "
26	262 "	350 "
27	247 "	330 "
28	248 "	331 "
29	241 "	321 "
30	256 "	341 "
31	244 "	325 "
32	242 "	322 "
33	244 "	325 "
34	285 "	380 "
35	275 "	367 "
36	273 "	364 "
37	271 "	361 "
38	267 "	356 "
39	264 "	352 "
40	285 "	380 "
41	277 "	369 "
42	300 "	400 "
43	295 "	393 "
44	271 "	362 "
45	252 "	336 "
46	243 "	324 "
47	268 "	357 "
48	282 "	376 "
49	300 "	400 "

1.2 Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück  
Bei Einzelhäusern und Doppelhäusern sind nur  
1 oder 2 Wohnungen je Grundstück zulässig.

## 2. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke im Bereich von Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sind von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen, Bepflanzungen mit Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80m über Straßenoberkante bezogen auf die Fahrbahnmitte zulässig. Wagenstellplätze sind im Bereich von Sichtdreiecken nicht

## 2. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke im Bereich von Straßenkreuzungen und Straßeneneinmündungen sind von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen, Bepflanzungen mit Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80m über Straßenoberkante bezogen auf die Fahrbahnmittte zulässig. Wagenstellplätze sind im Bereich von Sichtdreiecken nicht zulässig. Pflanzung einzelner Bäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50m Höhe ist zugelassen.

## 3. Garagen und Stellplätze

3.1 Für jede Wohneinheit ist auf dem betreffenden Grundstück eine Garage oder ein Stellplatz zu erstellen.

3.2 Garagen:  
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und unter Einhaltung eines Stauraumes von min. 5,00m von der öffentlichen Verkehrsstraße zulässig. Seitliche Grenzbebauung an Nachbargrenzen ist zulässig.

## 4. Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan vom 9.10.81, geändert am 25.1.83, 22.7.83 und 5.11.84 u. 19.03.85 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

## 5. Nebenanlagen

5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig, mit Ausnahme von

5.1.1 einem Mülltonnenschrank in Beton für maximal 2 Mülltonnen je Einzelgrundstück.

5.1.2 einem Geräteschrank in Holzkonstruktion, Außenmaße maximal 1,50 / 2,00 m, 2,40 m hoch je Einzelgrundstück.

5.1.3 Pergolen in Holzkonstruktion, maximale Grundfläche je Grundstück 15,00 m<sup>2</sup>.

5.1.4 Sichtblenden in Holzkonstruktion und Sichtschutzmauern an Terrassen, maximale Höhe 2,00m, maximale Länge 3,50 m.

Vorgenannte Nebenanlagen sind auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig.

C. Hi

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

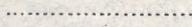
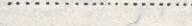
9.

10.

## 6. Gestaltung

- 6.1 Dachform:  
Satteldach, Dachneigung 30–40 ° in Ziegeldeckung.  
Firstrichtung gemäß Festsetzung durch Planzeichen.  
Die längere Hausfront des Hauptbaukörpers ist in Firstrichtung vorzusehen.  
Dachüberstand maximal 0,70 m.  
Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.  
Die Belichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß durch Dachflächenfenster, maximale Größe 1,00 m<sup>2</sup> je Fenster, ist zulässig.  
Ein Kniestock ist nur in konstruktiv notwendiger Höhe zugelassen.  
Garagendächer sind in die Dachfläche des Hauptbaukörpers zu integrieren oder als Satteldach, Dachneigung min. 20° bzw. Pultdach, Dachneigung min. 10° auszuführen.
- 6.2 Sockelhöhe:  
OK Rohfußboden EG maximal 0,50 m über OK fertigem Belag der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche in Höhe des Hauseingangs in Fahrbahnmitte gemessen.
- 6.3 Einfriedungen:  
Zulässig sind Holzstaketenzäune in dunkler Holzschutzlasur, 0,80 m hoch an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen mit Ausnahme des Ortsrandes, Maschendrahtzäune 0,80 m hoch an den restlichen Grundstücksgrenzen.
- 6.4 Wandflächen und Verkleidungen:  
Außenwandflächen in mittelrauer bis rauher Putzstruktur.  
Anstrich in hellen, jedoch nicht grellen oder süßlich wirkenden Farben.  
Wandverkleidungen sind nur in Holz zulässig und zwar nur im Giebel- und Traufbereich, sowie an konstruktiv begründeten Stellen.
- 6.5 Fenster, Türen, Tore:  
Fenster, Türen und Tore sind in Holz zu erstellen.
- 6.6 Doppelhäuser:  
Doppelhaushälften sind jeweils in Dachform, Dachneigung, Dachüberstand, Höhe, Tiefe, Putzstruktur, Anstrich und Verkleidungen aufeinander abzustimmen.
- 6.7 Garagen:  
Bei beidseitiger Grenzbebauung durch Garagen sind Dachform, Lage, Höhe und Tiefe der Garagen aufeinander abzustimmen.

C. Hinweise

1.  bestehendes Hauptgebäude
2.  bestehendes Nebengebäude
3.  vorgeschlagene Form der Baukörper
4.  bestehende Grundstücksgrenze
5.  aufzuhebende Grundstücksgrenze
6.  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
7. z. B. 210 Flurstücks- Nummer
8. z. B. 1 lfd. Nummern der Grundstücke
9.  Fußwege in öffentlichen Grünflächen  
 Wege in landwirtschaftlich genutzten Flächen
10. Das Baugebiet, insbesondere der südliche Teil ist der Schallemission durch die Bundesbahn ausgesetzt. Gemäß der Schalltechnischen Untersuchung des Beratungsbüros Dorsch Consult, Ingenieurgesellschaft mbH vom August 1981 wird an der Bahnstrecke eine Schallschutzwand von 2,00 m Höhe über Schienenoberkante errichtet, um das Bebauungsplangebiet vor Schallemission zu schützen.

11.84.u.19.03.85

D. Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung  
gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom <sup>zuletzt</sup> ~~07.12.84/und~~ 01.02.85 bis ~~10.01.85/und~~ 04.03.85  
in der Gemeinde Hattenhofen öffentlich ausgelegt.  
und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

Hattenhofen, den 10.06.85

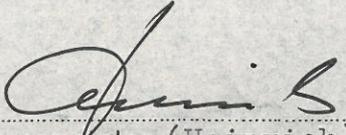


  
1. Bürgermeister (Heinrich)

2. Die Gemeinde Hattenhofen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 19.03.85 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hattenhofen, den 10.06.85



  
1. Bürgermeister (Heinrich)

3. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 30.04.85 Nr. II/1-610-11/6-535 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der ZustVBBauG/St-Bau-FG in der Fassung vom 6.7.1982 (GVBl. S.450) genehmigt.

  
Fürstenfeldbruck, den 9.7.1985

stand,

ge,

3. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit  
 Verfügung vom 30.04.85 Nr. II/1-610-11/6-535 gemäß  
 § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der ZustVBBauG/St-Bau FG  
 in der Fassung vom 6.7.1982 (GVBl. S.450) genehmigt.



(Siegel)

Fürstenfeldbruck, den 9.7.1985

*[Signature]*  
 i.A. Dhom  
 jur. Staatsbeamter

4. Die Genehmigung ist am 15.05.85 ortsüblich durch  
Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht worden. Der Bebau-  
 ungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
 Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde  
 während der allgemeinen Dienststunden .....  
 ..... zu jedermanns Einsicht bereit.  
 Auf die Rechtswirkung des § 44c Abs.1 Sätze 1 und 2 und  
 Abs. 2, § 155a BBauG wurde hingewiesen.

Hattenhofen, den 10.06.85



*[Signature]*  
 Bürgermeister (Heinrich)

# BEBAUUNGSPLAN

## NR. 2

DER GEMEINDE

# HATTENHOFEN

---

## GRÜNORDNUNGSPLAN

---

PLANBEZEICHNUNG:

BAUGEBIET HASPELMOOR  
FLUR-NR. 218/5, TEILFLÄCHEN AUS  
FL.-NR. 210, 211, 228, 231, 232, 250

GEMARKUNG HATTENHOFEN

PLANFERTIGER:

***pai***

PLANUNGSGRUPPE

ARCHITEKTEN · INGENIEURE PAI GMBH  
EDELBERGSTR. 10, 8000 MÜNCHEN 21

*E. Hofmann* T. 57003-0

FERTIGUNGSDATUM:

9.10.81

GEÄNDERT:

25. 1. 83

22. 7. 83 (GEMÄSS GEMEINDERATSBESCHLUSS  
VOM 19.7.1983)

5.11. 84

19.03. 85

..... AUSFERTIGUNG

NORD

430

211

232

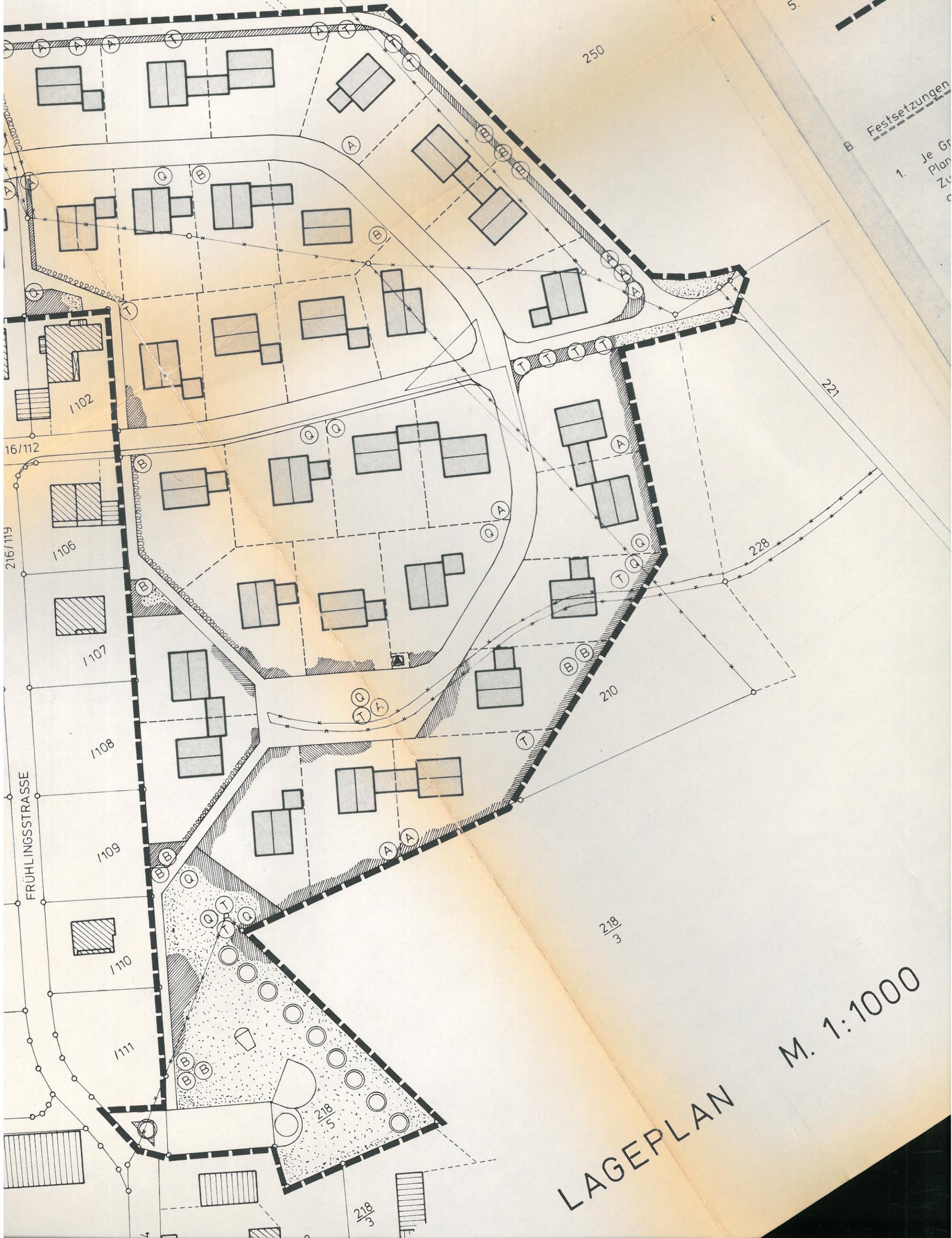
231



232

5. Grenze des räumlichen G

B  
1. Je Gr  
Plan  
Zu  
c



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Bäume 1. Wuchsordnung

(A)	20 Stck.	Acer Pseudoplatanus - Bergahorn	Alleebäume	20/25 StU
(T)	19 "	Tilia Cordata - Winterlinde	Alleebäume	20/25 StU
(Q)	18 "	Quercus Pedunculata - Eiche	Solitärbäume	18/20 StU
(B)	20 "	Betula Verrucosa - Birke	Sol. 3-stämmig	20/25 StU

In privaten Bereichen kann die Mindestpflanzgröße auf 18 cm StU bei Bergahorn, Winterlinde und Birke, auf 16 cm StU bei Eichen reduziert werden.

2. Pflanzflächen



Wildsträucher

1 Stck./m<sup>2</sup>

Cornus Mas - Hartriegel

Cornus Sanguinea - Hartriegel

Ligustrum Vulgare - Liguster

Acer Campestre - Feldahorn

Prunus Spinosa - Schlehdorn

Corylus Avellana - Hasel

Als Heister 175/200 cm:

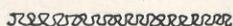
15% der Gesamtmenge

carpinus betulus - Hainbuche

sorbus aucoparia - Eberesche

betula verr. - Birke

tilia cord. - Linde

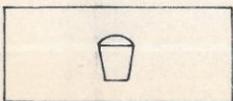


Carpinus Betulus - Hainbuchenhecke als Sichtschutz

3. Rasenflächen



4. Spielplatz



Anlagen nach DIN 18034

Altersgruppen bis 6 Jahre und 6-12 Jahre

Giftige Pflanzen sind im Spielplatzbereich nicht zulässig

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



B. Festsetzungen durch Text

1. Je Grundstück sind min. 3 Bäume zu pflanzen. Auf dem Grundstück durch Planzeichen festgesetzte Bäume werden hierauf angerechnet. Zugelassen sind alle einheimischen, standortgerechten Laubbäume, alternativ Obstbäume als Halb- oder Hochstämme.

Landschaftsfremde Bäume, buntnadelige oder buntlaubige Gehölze, züchterisch veränderte Arten in Trauer-, Hänge-, Säulenform über 4 m sind nicht zugelassen.

2. Die durch Planzeichen festgesetzte Ortsrandbepflanzung in Privatgrundstücken muß eine Mindestdtiefe von 1,50m haben. Blütensträucher sind in der Ortsrandbepflanzung an der Innen-(Garten-)seite zulässig.

3. Beläge der öffentlichen Verkehrsflächen :

Fußwege: Kies

Strassen mit Gehsteig: Asphalt

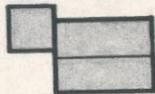
Strassen ohne Gehsteig: Asphalt, Fahrspur und Seitenstreifen durch Rinnenausbildung optisch unterteilt.

Wendeplatz : Betonverbundsteinpflaster in verschiedenen Formaten.

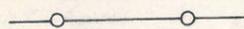
C. Hinweise



bestehender Baukörper



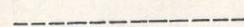
vorgeschlagene Form der Baukörper



bestehende Grundstücksgrenze



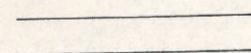
aufzuhebende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

210

Flurstücksnummern



öffentliche Verkehrsflächen



Sichtdreieck (siehe Festsetzungen durch Planzeichen und Text Nr. 2 des Bebauungsplanes)



vorhandene Bäume



Pumpwerk



Transformatorstation