

LANDKREIS: GÖPPINGEN
GEMEINDE: HATTENHOFEN
GEMARKUNG: HATTENHOFEN

Textteil zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Im Langen Morgen II“

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, §§ 1-22 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 WA = allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.1,4-5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. (§1 Abs.6 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§16 Abs.3, i.V. mit §19 BauNVO)

entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil

1.2.2 Gebäudehöhen (§ 9 Abs.2 BauGB, §16 Abs 3 BauNVO)

Die im Plan eingetragenen Traufhöhen STH (Satteldach) gelten als Höchstmaß. Dieses Höchstmaß darf, auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge (einschließlich Breiten der Zwerchgiebel bzw. Winkelbauten) nicht überschritten werden. Die im Plan eingetragenen Traufhöhen PTH (Pulldach) gelten als Höchstmaß.

Die Traufhöhen STH / PTH werden zwischen festgelegter Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut gemessen.

Die im Plan eingetragenen Firsthöhen SFH (Satteldach), gemessen zwischen festgelegter Bezugshöhe und Oberkante Firstziegel, bzw. PFH (Pulldach) gemessen zwischen festgelegter Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut, dürfen nicht überschritten werden.

1.2.3 Bezugshöhe (§9 Abs.3 BauGB, §18 Abs.1 BauNVO)

Die im Plan eingetragenen Höhen sind die Bezugshöhen in Meter über NN für die festgesetzten Gebäudehöhen.

1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 BauNVO)

entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil

o = offene Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Einzelhäuser zugelassen (§22 BauNVO Abs.2). Doppel- und Reihenhäuser sind unzulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen gelten nur oberirdisch. (§9 Abs.3 BauGB)

1.5 Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von mehr als 25m³ handelt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Freistehende Sonnenkollektoren oder Fotovoltaik Elemente sind unzulässig.

1.6 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Hauptfirstrichtung entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.

Neben dem vorgeschriebenen Hauptfirst sind beim Satteldach rechtwinklig dazu untergeordnete Nebenfirste als Zwerchgiebel oder Winkelbauten zulässig (siehe hierzu auch Ziffer 1.2.2).

Pultdächer sind mit der Firstseite nach Süden hin auszurichten.

1.7 Flächen für Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §12 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen (oberirdisch) und überdachte Stellplätze nur dann zulässig, sofern ein seitlicher Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen von 0,5m und ein Abstand von 5m zur Erschließungsstraße eingehalten ist.

Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur im unmittelbaren Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

1.8.1 Wasserdurchlässigkeit:

Von der nicht überbauten Grundstücksfläche dürfen 60% nicht befestigt oder mit einer versiegelten Oberfläche versehen werden. Garagenzufahrten und offene Stellplätze sowie deren Zufahrten sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Überschüssige Oberflächenwässer sind in die angrenzenden grundstückeigenen Grünflächen zu entwässern. Öffentliche Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

1.8.2 Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist in Retentionszisternen zu sammeln (siehe hierzu auch Ziffer 2.8).

1.8.3 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung/Ausgleichsfläche: Die im Plan eingetragenen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung und Ausgleichsfläche sind nachhaltig zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten (siehe auch Ziffer 1.9.1 Pflanzgebote). Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen und Belagsflächen unzulässig.

1.8.4 In den Grünflächen sind Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten anzubringen.

1.9 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

1.9.1 Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Pflanzgebot 1: öffentliche Grünfläche – Südliche Ortsrandeingrünung (siehe auch Ziffer 1.8.3)

Das Pflanzgebot 1 wird als Extensivfläche (extensive Wiesenutzung) mit einzelnen hochstämmigen Obstbäumen ausgebildet (Streuobstwiese).

Die Baumstandorte sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Bäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Verwendet werden müssen standortgeeignete Arten der Liste „Heimische Bäume“ mit folgenden Qualitäten: Obstbäume (Hochstamm, mind. Stammumfang (StU) 10/12)

Pflanzgebot 2: westliche Ortsrandeingrünung:

Für die westliche Ortsrandeingrünung und den Übergang in die angrenzende hochwertige Landschaft sind die im zeichnerischen Teil festgesetzten Baumstandorte als heimische Laubbäume oder Obstbäume der Artenliste „Heimische Bäume“ als Hochstamm mit Stammumfang mind. 10/12 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für weitere Baumpflanzungen sind heimische Arten der Artenlisten zu verwenden. Die Fläche ist darüber hinaus mit heimischen Sträuchern entsprechend der Artenliste „Heimische Sträucher“ locker zu bepflanzen. Nicht zugelassen sind Nadelgehölze, ausgenommen Eibe.

Pflanzgebot 3: Baugrundstücke

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen herzustellen.

Je Baugrundstück ist pro angefangene 120 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 heimischer Laubbaum oder Obstbaum der Artenliste „Heimische Bäume“ zu pflanzen. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume sind hierauf anzurechnen.

Bei weiteren Baum- oder Strauchpflanzungen müssen heimische Arten der Artenlisten „Heimische Bäume“ bzw. „Heimische Sträucher“ verwendet werden.
Nicht zugelassen sind Nadelgehölze, ausgenommen Eibe.

Pflanzgebot 4: Bäume im Straßenraum /Parkplatzgestaltung

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind klein- bis mittelkronige, hochstämmige, heimische Laubbäume mit Arten und Sorten der Liste „Heimische Bäume“ folgender Qualitäten zu pflanzen: Solitärhochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18/20.

Artenliste „Heimische Bäume“:

Acer campestre – Feld-Ahorn
Acer platanoides – Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn
Aesculus hippocastaneum – Roßkastanie
Carpinus betulus – Hainbuche
Fagus sylvatica – Rot-Buche
Fraxinus excelsior – Gew. Esche
Juglans regia – Walnuss
Malus silvestris – Holz-Apfel
Prunus avium – Vogel-Kirsche
Pyrus pyraister – Birne
Quercus petraea – Trauben-Eiche
Quercus robur – Stiel-Eiche
Sorbus aria – Mehlbeere
Sorbus aucuparia – Eberesche
Sorbus domestica – Speierling
Sorbus torminalis – Elsbeere
Tilia cordata – Winterlinde

Obstbäume/ Hochstamm:

Gepflanzt werden sollen robuste, standortheimische Arten z.B. wie (zulässig sind auch Sorten der angegebenen Arten):

Most-/Wirtschaftsäpfel (Bsp.: Goldparmäne, Gehrers Rambour, Jakob Fischer, Bohnapfel,...)
Most-/Wirtschaftsbirnen (Bsp.: Gute Luise, Alexander Lucas, Wasserbirne, Palmischbirne, ...)
Zwetschgen (Bsp.: Wangenheimer Frühzwetsche, Kandeler Zuckerzwetsche, Hauszwetsche,...)
Kirschen (Bsp.: Hedelfinger Riesen, Große Schwarze Knorpelkirsche, Schattenmorelle, ...)
Wildkirschen (Bsp.: Traubenkirsche - Prunus padus, Vogelkirsche – Prunus avium)

Artenliste „Heimische Sträucher“:

Amelanchier ovalis – Felsenbirne
Berberis vulgaris – Berberitze
Buxus sempervirens – Buchs
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Corylus avellana – Haselnuss
Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna – Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare – Gewöhnlicher Liguster, Zaunriegel
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Prunus padus – Trauben-Kirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Ribes alpinum – Alpen-Johannisbeere
Rosa in Arten – Wildrosen
Salix in Arten – Weide
Sambucus in Arten – Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Wasser-Schneeball

- 1.9.2 **Pflanzbindung (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)**
Die im Plan gekennzeichneten bestehenden Bäume sind zu erhalten, bzw. bei Abgang zu ersetzen. Die Wiesenutzung der im Plan gekennzeichneten Fläche ist extensiv weiterzuführen.
- 1.8 **Höhenlage des Geländes (§9 Abs.1 Nr.2 i.V mit Abs.2 BauGB)**
Im straßenseitigen Vorgartenbereich der Baugrundstücke ist das Gelände in seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen. Zu den Nachbargrundstücken sind Aufschüttungen und Abgrabungen abzuböschten bzw. an die Höhenlage des Nachbargrundstückes anzugleichen. Die Höhenlage des Geländes ist insgesamt so zu gestalten, daß Untergeschosse nicht als Vollgeschosse in Erscheinung treten.
- 1.9 **Höhenlage der Straße (§9 Abs.1 Nr.11 i.V. mit Abs.2 BauGB)**
Höhenlage der Straße entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil.
- 1.10 **Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)**
Durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Bebauungsplan sind auf privaten Grundstücksflächen gegebenenfalls Böschungen sowie Kunstbauten erforderlich. Das Hineinragen des für die Randeinfassungen als Abgrenzung zur öffentlichen Fläche erforderlichen Betonfußes und notwendiger Böschungen in das Privatgrundstück sind zu dulden.

2. Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

- 2.1 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
Grellfarbene und reflektierende Anstriche bzw. Materialien sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Materialien zur Nutzung von Sonnenenergie.
- 2.2 **Dachform, Dachneigung und Dachdeckung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
Dachform:
Dachform entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil.
Die zulässige Dachform gilt auch für Winkelbauten oder Zwerchgiebel, nicht jedoch für Dachaufbauten als Dachgauben.
Dachneigung:
Dachneigung entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil.
Die zulässige Dachneigung gilt auch für Winkelbauten oder Zwerchgiebel, nicht jedoch für Dachaufbauten als Dachgauben.
Dachdeckung:
Dachdeckung der Satteldächer ist nur mit Ziegeln und ziegelförmigen Dachsteinen in gedeckten Farben zulässig. Darüber hinaus sind Dachdeckungen zur Energiegewinnung und Wintergartenverglasungen zugelassen.
Pulldächer sind extensiv zu begrünen.
Garagendächer und Überdachungen von Stellplätzen sind, soweit nicht in das Hauptdach integriert nur als begrünte Flachdächer oder begrünte flach geneigte Dächer bis 5° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Dachflächenanteile, die durch Sonnenkollektoren oder Fotovoltaik Elemente (auch aufgeständert) belegt sind.
- 2.3 **Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
Dachaufbauten auf Pulldächern sind unzulässig.
Auf Satteldächern sind neben Dacheinschnitten und Dachaufbauten als Dachgauben auch auf dem Dach aufliegende Sonnenkollektoren und Fotovoltaik Elemente zugelassen.
Dachaufbauten als Dachgauben und Dacheinschnitte sind mit folgenden Maßgaben zugelassen:
- 2.3.1 Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf 60% der Gebäudelänge, die Gesamtlänge der Dacheinschnitte 30% der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- 2.3.2 Die Höhe der Gauben, vom Anschluß mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims gemessen, darf 1,40 m nicht überschreiten.

2.3.3 folgende Abstände sind einzuhalten:

- zum Ortgang: mind. 1,30m
- zur Traufe: mind. 0,60m (in den Dachschrägen gemessen)
im übrigen dürfen Dachaufbauten und –Einschnitte nicht
über die Außenwand des Hauptgebäudes hinausragen
- zum First: mind. 0,60m (in den Dachschrägen gemessen)
- zwischen einzelnen
Dachaufbauten oder
- Einschnitten: mind. 1,00m

2.3.4 Auf einer Dachseite dürfen entweder nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte errichtet werden.

2.3.5 Die Dachaufbauten eines Gebäudes müssen dieselbe Form (z.B. Schleppgaube, giebelständige Gaube) aufweisen.

2.4 Einfriedigungen und Gestaltung der Freiflächen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedigungen aller Art ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,8m zulässig.

Mauern sind nur als notwendige Stützmauern in Form von Natursteintrockenmauern mit einer Höhe von max. 0,5m zugelassen. Darüber hinaus sind notwendige Stützmauern bei Garagenzufahrten entlang der Nachbargrenze als Betonmauern mit einer Höhe von max. 0,5 m zugelassen. Freistehende Mauern sind unzulässig.

2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§74 Abs.3 Nr.1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1,0m gemessen ab dem natürlichen Gelände zulässig.

2.6 Niederspannungsfreileitungen (§74 Abs.1 Nr.5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen und Freileitungen zum Zweck der Telekommunikation sind unzulässig.

2.7 Stellplatzverpflichtung (§37 Abs.1 LBO, §74 Abs.2 Nr.2 LBO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden pro Wohnung 1,5 Stellplätze festgelegt. Bei Bruchzahlen wird aufgerundet.

2.8 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§74 Abs.3 Nr.2 LBO)

Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist in eine Regenwasserzisterne in Form einer Retentionszisterne zu führen, die auf dem jeweiligen Baugrundstück zu erstellen ist.

Das Rückhaltevolumen der Zisterne muss mindestens 2,0m³ je 100m² versiegelte Fläche betragen. Der zulässige Ablauf der Retentionszisterne beträgt 0,2 l / s / 2 m³ (siehe hierzu auch Hinweis Ziffer 3.4).

3 Hinweise

3.1 Für alle Bauvorhaben sollten Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:

- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
- Materialangaben zu den befestigten Flächen
- Bepflanzungsplan für die Grünflächen

3.2 Auf die Einhaltung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) und des Erneuerbare-Wärme-Gesetz BW wird hingewiesen.

3.3 Bei der Nutzung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf den Gebäudedächern sind Verschattungen, z.B. durch Schornsteine oder sonstige Dachaufbauten zu vermeiden.

- 3.4 Die in Ziffer 2.8 festgesetzten Zisternen können ein Brauchwasservolumen (z.B. für Toiletten-spülung) enthalten. Bei einer Brauchwassernutzung sind die Richtlinien der Trinkwasserver-ordnung zu beachten. Insbesondere müssen Brauchwasseranlagen dem Landratsamt Göp-pingen (Gesundheitsamt) bei Inbetriebnahme angezeigt werden. Die DIN 1988 „Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen“, die DIN 1989, Teil 1-4 „Regenwassernutzungsanlagen“ und das DVGW-Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) sind zu beachten.
- 3.5 Befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sollten auf ein absolut notwendiges Mindestmaß reduziert werden. Auf ausreichend große Fugenabstände der Befestigungen ist zu achten.
- 3.6 Auf den Bericht der Ingenieurgesellschaft Straub vom 28.04.2008 über die Baugrundverhält-nisse im Plangebiet wird hingewiesen. Dieser kann bei der Gemeinde Hattenhofen eingese-hen werden.
Zum Schutz gegen zeitweise anfallendes Sickerwasser wird eine wasserdichte Ausführung der Untergeschosse empfohlen (z.B. Weiße Wanne).
- 3.7 Grundsätzlich sind die technischen Regeln des Bodenschutzes einzuhalten, wie sie in den Leitfäden Heft 10 und Heft 28 der Reihe „Luft-Boden-Abfall“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr formuliert sind. Spätere Freiflächen (z.B. Hausgarten, öffentliches Grün) sollten vom Baubetrieb freigehalten werden. Notwendige Bodenarbeiten sind mit bodenschonenden Gerä-ten (z.B. Kettenfahrzeuge) auszuführen.
- 3.8 Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenaus-gleich) ist anzustreben. Überschüssiger Oberboden kann nach Abstimmung mit der Gemein-de auf landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich verwendet werden. Die Bauvorlagen sind mit beglaubigten Geländeschnitten und einer Straßenabwicklung mit Darstellung der ge-planten Aufschüttungen bzw. Abgrabungen einzureichen.
- 3.9 Auf die Regelungen des „Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamtes Göppingen wird hingewiesen.
- 3.10 Wird bei der Durchführung von Bau- und Gründungsarbeiten Grundwasser angetroffen, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt - Untere Wasserbehörde - einzureichen. Die Erkundung des Grundwassers ist beim Landratsamt - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen und mit dem Amt für Wasserwirt-schaft und Bodenschutz, vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären.
- 3.11 Nach Erkenntnis des Landratsamt Göppingen liegt der Planbereich im Zustrombereich zum Sauerbrunnen Hattenhofen. Eventuell vorgesehene Erdwärmennutzungen sind mit dem Amt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Freiburg abzustimmen. Möglicherweise werden zum Schutz des Mineralwassers deutlich verschärfte Auflagen erforderlich sein, bzw. müssen Erdwärmebohrungen gänzlich versagt werden.
- 3.12 Es ist vorgesehen die Masten der Beleuchtungseinrichtungen und Kennzeichen oder Hinweis-schilder für die Straßen auf den Baugrundstücken in ca. 0,5 m Entfernung von der vorderen Grundstücksgrenze einzubringen. Auf die diesbezügliche Duldungspflicht gemäß § 126 BauGB wird hingewiesen.
- 3.13 Auf die Anzeigepflicht des §20 Denkmalschutzgesetz über zufällige Funde, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, wird hingewiesen.
- 3.14 Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der südöstlich des Plangebietes liegenden Hof-stelle trotz Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Abstände im Plangebiet mit Lärm und Gerüchen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen ist. Durch die Bewirtschaf-tung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können ebenfalls Immissionen auftreten. Diese sind von den künftigen Bewohnern zu dulden.

3 **Aufhebung bisheriger Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die im Überlappungsbereich (Teil von Flst. 801/1) gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Langen Morgen“ außer Kraft:

5 **Rechtsgrundlagen**

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GVBl. S. 617) Zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) m.W.v. 2.1.2005
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)

LANDKREIS: GÖPPINGEN
GEMEINDE: HATTENHOFEN
GEMARKUNG: HATTENHOFEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Im Langen Morgen II“

PLANVERFASSTER:

Dipl.Ing. Erich Ernst Kuhn

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Nürtinger Straße 23 - 72636 Frickenhausen - Tel. 07022/50338-0

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Stand März 2007) gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Frickenhausen, 13.03.2008/23.06.2008/02.07.2008/23.10.2008/25.11.2008/21.01.2009

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat §2 Abs.1 BauGB	am 13.06.2007
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB	am 21.06.2007
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am 03.04.2008
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung §3 Abs.1 BauGB	
- Informationsveranstaltung	am 09.04.2008
- Planauflage	vom 10.04.2008 bis 25.04.2008
Auslegung bekannt gemacht §3 Abs.2 BauGB	am 10.07.2008
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB	vom 18.07.2008 bis 18.08.2008
Erneute Auslegung bekannt gemacht §4a Abs.3 BauGB	am 04.12.2008
Als Entwurf erneut öffentlich ausgelegt §4a Abs.3 BauGB	vom 12.12.2008 bis 29.12.2008
Als Satzung beschlossen §10 BauGB	am 21.01.2009

Die Satzung wurde ortsüblich bekanntgemacht §10 BauGB am 05.02.2009

Ausfertigung:

Der Ablauf des Bebauungsplanverfahren „Langer Morgen II“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes, jeweils in der Fassung vom 13.03.2008/23.06.2008/02.07.2008/23.10.2008/25.11.2008/21.01.2009, sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Hattenhofen vom 21.01.2009.

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 13.03.2008/23.06.2008/02.07.2008/ 23.10.2008/25.11.2008/21.01.2009.

Hattenhofen,

Reutter - Bürgermeister -

Bebauungsplan
„Im Langen Morgen II – 2. Änderung“

Räumlicher Geltungsbereich (§9 Abs.7 BauGB)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Langen Morgen II – 2. Änderung“ ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften „Im Langen Morgen II – 1. Änderung“, rechtskräftig seit 03.12.2009 maßgebend (§9 Abs.7 BauGB).

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)

Für die zeichnerischen Festsetzungen gilt weiterhin der Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Im Langen Morgen II – 1. Änderung“, rechtskräftig seit 03.12.2009.

Für die textlichen Festsetzungen gilt weiterhin der Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Im Langen Morgen II“, rechtskräftig seit 05.02.2009.

Folgende Festsetzung wird ergänzt:

1.11 Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6)

Pro Wohngebäude ist höchstens eine Wohnung zulässig. Eine zweite Wohnung pro Wohngebäude kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese der Hauptwohnung in der Fläche untergeordnet und in der Funktion zugeordnet ist, sowie die Stellplatzverpflichtung eingehalten wird.

Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat §2 Abs.1 BauGB i.V.m. §13 BauGB	am 22.09.2010
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB und Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 30.09.2010
Öffentliche Auslegung §13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. §3 Abs.2 BauGB	vom 08.10.2010 bis 08.11.2010
Als Satzung beschlossen §10 BauGB	am 15.12.2010
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB	am 23.12.2010

Ausfertigung:

Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens „Im Langen Morgen II – 2. Änderung“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der Textteil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.09.2010/06.12.2010 ist als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Hattenhofen vom 15.12.2010. Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 07.09.2010/06.12.2010.

Hattenhofen,

Reutter - Bürgermeister -

Gefertigt: Frickenhausen, 07.09.2010/15.12.2010

Dipl.Ing. Erich Ernst Kuhn
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Nürtinger Straße 23 - 72636 Frickenhausen - Tel. 07022/50338-0