

Gemeinde Hattenhofen
Gemarkung Hattenhofen
Landkreis Göppingen



Bebauungsplan

und örtliche Bauvorschriften

„Gockelreute, 2. Änderung“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Textteil



Gefertigt von:

VTG STRAUB
VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH
Hermann-Schwarz-Straße 8
73072 Donzdorf
info@vtg-straub.de
Projekt-Nummer 25-0447

Gefertigt am:

18.03.2026

Gemeinde Hattenhofen
Hauptstraße 45
73110 Hattenhofen
rathaus@hattenhofen.de



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs.1 BauGB	17.12.2025
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB	15.01.2026
Feststellungsbeschluss für den Entwurf und förmlicher Auslegungs-/Beteiligungsbeschluss	17.12.2025
Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	15.01.2026
Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB	vom 19.01.2026 bis 20.02.2026
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat am	18.03.2026

Ausgefertigt Hattenhofen, den 23.03.2026

Jochen Reutter, Bürgermeister

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am

26.03.2026

HINWEIS

Der Bebauungsplan „Gockelreute, 2. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 791 m². Die geplante Nutzung dient dem Gemeinbedarf in Form eines Umkleide- und Sanitärgebäudes für einen bestehenden Sportplatz. Artenschutzrechtliche Belange wurden durch Dipl.-Ing. Annette Titze geprüft.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zugehörigen zeichnerischen Teil, Lageplan im Maßstab 1:250, vom 18.03.2026 des Bebauungsplans „Gockelreute, 2. Änderung“. Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt umrandet und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 791 m². Er befindet sich am westlichen Ortsrand von Hattenhofen, südlich der Schlierbacher Straße und westlich entlang der Dieselstraße. Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke Nr. 2920 (Dieselstraße) und 2921 (Sportplatz). Begrenzt wird der Geltungsbereich von dem Flurstück Nr. 915/6.



RECHTSGRUNDLAGEN

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Baugesetzbuch (BauGB) | i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) |
| 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) | i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) |
| 3. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) | vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) |
| 4. Landesbauordnung Ba-Wü (LBO) | i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 28.06.2025 |

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO 2017

1.1 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21a BauGB

Entsprechend § 16 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO wird als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgelegt.

Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO) entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

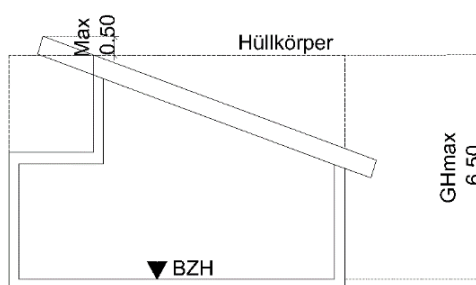
Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind zulässig.

Gebäudehöhe / Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO/ § 9 Abs. 3 BauGB):

Es werden Maximalwerte zur Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil festgesetzte **BZH** (Bezugshöhe, in Meter über NHN).

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax) wird zwischen unterem Bezugspunkt (BZH) und der obersten Kante der Dachfläche gemessen und wird auf 6,50m beschränkt. Bei Pultdächern ist für die maximale Gebäudehöhe die „hohe“ Wand heranzuziehen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf um maximal 0,50m mit Dachvorsprüngen überschritten werden.





1.2 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO



Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Gemäß Eintragung im zeichnerischem Teil wird eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt.

Zulässig sind:

Alle für den Betrieb, die Erhaltung und die Erschließung des Gebäudes erforderlichen Anlagen und Nutzungen zulässig.

Hierzu zählen beispielsweise Sanitär- und Umkleideräume, Geräte- und Technikräume, Lagerflächen für Sportgeräte, Aufenthaltsräume sowie Räume für die Vereinsverwaltung.

Unzulässig sind:

Nutzungen, die nicht dem Sportbetrieb dienen, insbesondere Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung.

1.5 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.



Es wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese dient der Erschließung des Gebäudes mit motorisiertem Verkehr.



Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" festgesetzt. Diese dient der Unterbringung von Stellplätzen für den öffentlichen Verkehr.

1.6 Nebenanlagen § 14 BauNVO



Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen zulässig.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Nebenanlagen ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

1.7 Externe Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a BauGB



Ausgleichsmaßnahme AM1:

Durch den Eingriff in die Pflanzgebotsfläche entsteht ein Ausgleichsbedarf von 3.934 Ökopunkten. Zum Ausgleich sind Gehölzpflanzung mit einer Fläche von 230m² auf dem Flurstück Nr. 2921, Gemarkung Hattenhofen vorzusehen. Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme können Ökopunkte im Wert von 3.947 erzielt werden. Somit kann das Defizit vollständig ausgeglichen werden.

(Verweis auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotope von Dipl.-Ing. Annette Titze vom 20.11.2025)



Pflanzliste Strauchgehölze: (Mindestpflanzgröße 2 x v. Höhe 60-100):

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Echte Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Vorgaben für die Ausführung:

1. Gehölzpflanzungen sind aus gebietsheimischen Gehölzen unter Verwendung von Pflanzmaterial aus dem Vorkommens-gebiet 5.1 (Süddeutsche Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) vorzunehmen. Pflanzraster 1.50 x 1.50 m.
2. Pflanzreihen sind versetzt ausführen (Pflanzung auf Lücke).
3. Die Pflanzung hat zeitnah im Frühjahr bzw. Herbst 2026 in Abhängigkeit der Verfügbarkeit von zertifiziertem Pflanzgut zu erfolgen.

Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.



2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

2.1.1 Dachform und Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Als zulässige Dachform wird zugelassen: Pultdach.

Die zulässige Dachneigung beträgt beim Pultdach zwischen 5° und 15°.

2.1.2 Dachdeckung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Glänzende oder reflektierende Oberflächen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind verglaste Flächen, Flächen mit Dachbegrünung und Flächen zur Gewinnung von Solarenergie.

Dachbegrünungen:

Flachgeneigte Dächer von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen bis 15° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die notwendige Substratschicht ist mit einer Mindestdicke von 12cm auszuführen. Sonstige Flachdächer (bspw. Überdachungen, überdachte Fahrradstellplätze etc.) sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

Solarenergieanlagen:

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) sind in der gleichen Neigung des Daches auf Dächern liegend anzubringen. Die Solaranlagen dürfen die Abmessungen des Daches nicht überschreiten. Die auf den Dächern aufliegenden Solaranlagen werden nicht auf die maximale Gebäudehöhe angerechnet.

2.1.3 Außenwandflächen, Fassadengestaltung §74 Abs.1 Nr. 1 LBO

Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind reflektierende, schwarze und grellfarbige Materialien unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Solarenergiegewinnung sowie Glas an Fassaden. Fassadenbegrünungen und Holzverkleidungen sind ebenfalls zulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO i.V. mit § 9 Abs. 1 LBO

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind grüngärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen herangezogen werden.



3. Hinweise

3.1 Geotechnik

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Lösslehm" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Amaltheenton-Formation" im Untergrund zu erwarten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.2 Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dächern hingewiesen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung –PVPf-VO vom 11. Oktober 2021). Rechtsgrundlage bildet das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 11. Februar 2023. Die Pflicht greift auch bei grundlegendender Dachsanierung eines Gebäudes, wenn mit den Bauarbeiten ab dem 1. Januar 2023 begonnen wird.

3.3 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist ganz besonders auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Das im Zuge des Erdaushubs anfallende unbelastete Bodenmaterial ist soweit möglich einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Entsorgung und Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Die Hinweise und Regelungen der Merkblätter „Bodenaushub und seine Verwertung“ und „Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen sind zu beachten. Das Landratsamt Göppingen ist 2 Wochen vor Baubeginn über die Erschließungsarbeiten zu informieren.

3.4 Artenschutz

Das Zeitfenster zur Baufeldfreimachung (Gebäudeabriss) und zur Rodung von Gehölzen ist auf das Winterhalbjahr (1.10 - 28.02.), außerhalb der Vogelbrutzeit, beschränkt.

Insektenverträgliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sollen ausschließlich Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum eingesetzt werden. Zur Verhinderung einer Gefährdung und Schädigung nachtaktiver Fluginsekten durch künstliche Lichtquellen gelten folgende Anforderungen:

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen



- Verwendung von geschlossenen Lampenkörpern, um eindringende Insekten abzuhalten
- Anbringung von Lampen in geringer Höhe
- Lichtlenkung und Abschirmung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (Lichtbündelung zum Boden hin)
- Vermeidung horizontaler Abstrahlungen
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirksamem Spektrum. Verwendung vorzugsweise von warmweißen LED-Lampen mit einer Lichtleistung von nicht über 3.000 Kelvin oder von Lampen mit einem geringen und engen Spektralbereich (570 - 630nm). Keine Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen und von mit Halogen oder Edelgas gefüllten Lampen.
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion.
- Die Verwendung von UV-Strahlung und IR-Strahlung emittierender Beleuchtung ist unzulässig. Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40°C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).
- Eine Außenbeleuchtung der Gebäude ist so vorzunehmen, dass sich keine störenden optischen Wirkungen auf die Umgebung (nachbarliche Belange) entfalten.

3.5 Starkregen und Hochwasser

Für die Gemeinde gelten rechtskräftige Hochwassergefahrenkarten. Das Plangebiet liegt nicht in Überflutungs- und Überschwemmungsgebieten.

Zu Starkregenereignissen liegen für die Gemeinde keine Daten vor. In Anbetracht der großen Hochwasserschäden in den vergangenen Jahren und angesichts des durch den Klimawandel größer werdenden Hochwasserrisikos steigt die Bedeutung eines verbesserten Hochwasserschutzes in Deutschland. Dies gilt sowohl im bereits bebauten Raum als auch bei Neuplanungen.

Es wird daher dringend empfohlen Gebäude vor Starkregenereignissen zu schützen. Es folgt ein beispielhafter Maßnahmenkatalog:

Bauliche Maßnahmen am Haus

Keller und Öffnungen sichern:

Stellen Sie Schwellen vor Eingängen, umbauen Sie Kellerlichtschächte mit einer Abdeckung und machen Sie Kellerfenster druckdicht. Achten Sie darauf, dass die Oberkante der Lichtschächte mindestens 15 cm aus dem Boden ragt.

Fassade und Gebäudetechnik schützen:

Dichten Sie Gebäude besonders sorgfältig ab. Wählen Sie wasserresistente Baumaterialien und platzieren Sie elektrische Anlagen sowie Heizsysteme in höher gelegenen Etagen.

Garten und Grundstück gestalten:

Nutzen Sie das Gelände für Retentionsmulden, die Wasser aufnehmen und so das Haus schützen. Errichten Sie außerdem Mauern oder Erdwälle, die das Wasser vom Haus weggleiten.



Rückstausicherung einbauen:

Lassen Sie eine Rückstausicherung im Abwasserkanal anbringen, um zu verhindern, dass Wasser in das Haus eindringt.

Allgemeine Vorsorgemaßnahmen

Risikobereiche meiden:

Verzichten Sie auf die Lagerung von wichtigen und wertvollen Gegenständen in Keller-räumen und vermeiden Sie gefährdete Bereiche bei Neubauten.

Notfallplan erstellen:

Entwickeln Sie einen persönlichen Notfallplan für den Fall von Starkregen oder Hochwasser, der Evakuierung, das Sichern von Dokumenten und das Bereithalten von Notfallpaketen beinhaltet.

Materialien prüfen:

Verwenden Sie wasserbeständige Bau- und Ausbaumaterialien, um die Folgen von Wassereintritt zu minimieren.

Verhalten während des Starkregens

Informationen verfolgen:

Bewahren Sie Ruhe und befolgen Sie Anweisungen von Behörden, Radio, Fernsehen und Internet.

Strom abschalten:

Stellen Sie den Strom in überflutungsgefährdeten Gebäudeteilen ab, um Kurzschlüsse und Stromschläge zu vermeiden.

Sicher aufbewahren:

Sammeln Sie persönliche Dokumente, verpacken Sie sie wasserfest und halten Sie sie griffbereit.

Weitere Maßnahmen zum Schutz vor dem Hochwasser können über das Hochwasserportal des Landes Baden-Württemberg aufgerufen werden:

(<https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/buergerinnen-und-buerger-vor-dem-hochwasser>)

Weitere Ausführungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3.6 Archäologie und Denkmalschutz

Es ist nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und / oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) sind in einem solchen Fall die Kreisarchäologie und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 84.2 und die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Göppingen umgehend zu benachrichtigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) / Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht zuständige Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Darüber hinaus können bei tiefer in



den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch / paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 DSchG unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

3.7 EVF

Im Bereich des Parkplatzes verlaufen teilweise Gasleitungen der EVF im Nieder- und Hochdruckbereich sowie Fernmeldeleitungen. Die Zugänglichkeit zu diesen Leitungen muss jederzeit sichergestellt sein und die Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

3.8 Aufzuhebende Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.