

**Kreis Göppingen
Gemeinde Hattenhofen
Gemarkung Hattenhofen**

**Bebauungsplan
"Darlehenskasse"**

Entwurf

architekturbüro
liebrich

tannenbrunnen 7

73110 hattenhofen

tel. 07164 12006

fax . 07164 12007

info@architekt - liebrich.de

www.architekt - liebrich.de

TEXTTEIL

Gefertigt:

Donzdorf, den 12.05.2004

28.07.2004

Vermessung

Tiefbau

Geologie

Straub

Ingenieurgesellschaft mbH.

Hermann Schwarz Straße 8
73072 Donzdorf

Tel : 07162 - 910 13 0

Fax: 07162 - 910 13 23

e-mail: vtg.straub @ t-online.de

vtg

Projekt 01-177

Gemeinde Hattenhofen
Bebauungsplan „Darlehenskasse“
Textteil vom 28. Juli 2004

Verfahrensvermerke

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (ohne vorgezogene Bürgerbeteiligung) am
3. März 2004

Öffentliche Bekanntmachung am 11. März 2004

Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung vom 19. März bis 19. April 2004

Beteiligung der TÖB vom 4. März bis 19. April 2004

• Erneuter Auslegungsbeschluss am 16. Juni 2004

Öffentliche Bekanntmachung am 24. Juni 2004

Öffentliche Auslegung vom 2. Juli bis 16. Juli 2004

Satzungsbeschluss am 28. Juli 2004

Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten am 19. August 2004

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.



Hattenhofen, 19. August 2004

Reutter
Bürgermeister



Gemeinde Hattenhofen / Gemarkung Hattenhofen
Bebauungsplan „Darlehenskasse“
Textteil vom 28.07.2004

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BAUGB) vom 27.08.1997
Baunutzungsverordnung (BAUNVO) vom 23.01.1990
Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (in Kraft ab 01.01.1996)
in der jeweils gültigen Fassung

In Ergänzung der Eintragungen im zeichnerischen Teil werden nachfolgende Festsetzungen getroffen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO 1990

1.1.0 Bauliche Nutzung § 9 Abs.(1) BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind nur Wohngebäude.

Nutzungen nach § 4 Abs.(2) Nr. 2-3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.(5) BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 4 Abs.(3) BauNVO sind gemäß § 1 Abs.(6) Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und somit nicht zugelassen.

Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe

die weiteren Nutzungen nach § 5 Abs.(2) Nr. 5 (Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und die Nutzungen nach § 5 Abs.(2) Nr. 1 – 2, 4 und 6 - 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.(5) BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 5 Abs.(3) BauNVO sind gemäß § 1 Abs.(6) Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und somit nicht zugelassen.

Gemeinde Hattenhofen / Gemarkung Hattenhofen
Bebauungsplan „Darlehenskasse“
Textteil vom 28.07.2004

Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe

die weitere Nutzungen nach § 6 Abs.(2) Nr. 3 (Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und die Nutzungen nach § 6 Abs.(2) Nr. 4 - 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.(5) BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 6 Abs.(3) BauNVO sind gemäß § 1 Abs.(6) Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und somit nicht zugelassen.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21 A BauNVO

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

Grundflächenzahl und Gebäudehöhe entsprechend Planeinschrieb

1.2.0 Bauweise § 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs.(2) BauNVO

Entsprechend § 22 Abs.(2) BauNVO wird im Plangebiet die offene Bauweise (o) festgesetzt.

Die Festsetzungen werden im Plan konkretisiert:

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Siehe Planeinschrieb.

1.3.0 Stellung der Baulichen Anlagen § 9 Abs.(1) Nr. 2 BAUGB

Die First- und Gebäudehauptrichtungen sind entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan einzuhalten.

Gemeinde Hattenhofen / Gemarkung Hattenhofen
Bebauungsplan „Darlehenskasse“
Textteil vom 28.07.2004

1.4.0 Anzahl der Wohneinheiten § 9 Abs.(1) Nr. 6 BauGB

Innerhalb des „Allgemeines Wohngebiet WA“ sind maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus und eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zugelassen.

Innerhalb des „Dorfgebiets MD“ sind maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus zugelassen.

Im „Mischgebiet MI“, das direkt an die Hauptstraße angrenzt, werden keine Festsetzungen über die Anzahl der Wohneinheiten getroffen.

Siehe Planeinschrieb.

1.5.0 Garagen § 12 BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstückstücksflächen sowie auf den im Lageplan hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.6.0 Nebenanlagen § 14 Abs.(1) BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs.(1) BAUNVO in Form von Gebäuden, sofern Sie nicht in Garagen integriert bzw. unmittelbar an diese angebaut sind, nicht zugelassen. Einfriedigungen sind gemäß den Örtlichen Bauvorschriften zulässig. Standorte für Mülleimer sind in die Garagen bzw. Abstellräume zu integrieren bzw. einzugrünen.

1.7.0 Verkehrsflächen § 9 Abs.(1) Nr.11 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.

1.8.0 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs.(1) Nr. 26 BauGB

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden innerhalb der angrenzenden Grundstücke hergestellt und sind zu dulden.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden gegen die angrenzenden Grundstücke durch Rabatten bzw. Bordsteine abgegrenzt. Diese sowie der erforderliche Fundamentbeton befinden sich innerhalb der Grundstücke. Dies ist von den Grundstückseigentümern zu dulden.

Gemeinde Hattenhofen / Gemarkung Hattenhofen
Bebauungsplan „Darlehenskasse“
Textteil vom 28.07.2004

1.9.0 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs.(2) BauGB

Im Bebauungsplan wird die maximale Firsthöhe (FH) bzw. die maximale Traufhöhe (TH) der geplanten Gebäude festgelegt.

(Siehe auch Ziffer 2.2.0 der Örtliche Bauvorschriften).

1.10.0 Maßnahmen der Grünordnung § 9 Abs.(1) Nr. 25

1.10.1 Flächenhaftes Pflanzgebot (pfg) § 9 Abs.(1) Nr. 25A BauGB

Bei der gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind nachfolgend aufgeführte Pflanzenarten zu verwenden:
(s. auch Ziff. 2.1.3, 2.3.0 und 2.4.0)

Acer campestre	Rubus fruticosus (Steckl.)
Acer platanoides	Salix alba (Steckl.)
Betula pendula	Salix aurita (Steckl.)
Carpinus betulus	Salix caprea (Steckl.)
Comus sanguinea	Salix cinerea (Steckl.)
Corylus avellana	Salix fragilis (Steckl.)
Crataegus laevigata	Salix purpurea (Steckl.)
Crataegus monogyna	Salix triandra (Steckl.)
Euonymus europaea	Salix viminalis (Steckl.)
Ligustrum vulgare (Steckl.)	Sambucus nigra
Lonicera xylosteum	Sambucus racemosa
Malus sylvestris	Sorbus aria
Pyrus pyraeaster	Sorbus aucuparia
Populus nigra (ArtSchPr)	Sorbus domestica (ArtSchPr)
Prunus avium	Sorbus torminalis
Prunus padus	Taxus baccata (ArtSchPr)
Prunus spinosa	Tilia platyphyllos
Rhamnus cathartica	Ulmus carpinifolia
Rhamnus frangula	Ulmus glabra
Ribes alpinum (Steckl.)	Ulmus laevis
Rosa canina	Viburnum lantana
Rosa gallica	Viburnum opulus
Rosa rubiginosa	

1.10.2 Pflanzgebot für Einzelbäume § 9 Abs.(1) Nr. 25A BauGB

Für die im Plan festgesetzten Baumstandorte entlang der Erschließungsstraßen und auf den Baugrundstücken sind in 1.10.1 aufgeführte Baumarten zu verwenden. Die Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 21 cm aufweisen.

**Gemeinde Hattenhofen / Gemarkung Hattenhofen
Bebauungsplan „Darlehenskasse“
Textteil vom 28.07.2004**

Entlang des öffentlichen Verkehrsweges sind im Lageplan Baumstandorte als Pflanzgebot ausgewiesen. Eine Verlegung dieser Standorte bis zu 3 m ist zulässig, wenn die Fläche für Zugangswege oder Stellflächen benötigt wird.

2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

2.1.1 Dachform / Dachneigung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Als Dachform sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 35° zulässig. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
Siehe Planeinschrieb.

2.1.2 Dachdeckung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Die Dächer sind in der Farbskala rot - braun zu erstellen.

Für die Deckung Dächer ist reflektierendes und grellfarbiges Material nicht zulässig.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind auf dem Hauptdach liegend zulässig und erwünscht.

Dächer aneinandergrenzender Gebäude sind im selben Material und Farbton auszuführen.

2.1.3 Außenwandflächen § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Schwarze, grellfarbige und bunte Außenwandflächen sind unzulässig.
Die Wände aneinandergrenzender Gebäude sind im selben Material und Farbton auszuführen.

Fassadenbegrünungen sind zulässig
(Pflanzen s. Pflanzliste unter Ziff. 1.10.1)

2.1.4 Dachaufbauten § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Dachaufbauten sind zulässig in Form von Dachgauben zur Wohnraumerweiterung, wenn die Trauflänge des Hauptdaches zu mind. 50% der Gesamtlänge erhalten bleibt;
dabei sollen von der Gaube folgende Abstände eingehalten werden:

- vom Ortgang mind. 1,20 m
- vom First mind. 0,50 m, in der Dachfläche gemessen

**Gemeinde Hattenhofen / Gemarkung Hattenhofen
Bebauungsplan „Darlehenskasse“
Textteil vom 28.07.2004**

- von der Traufe mind. 0,70 m in der Dachfläche gemessen bzw. ohne Dachvorsprung direkt in der Hausflucht beginnend,

- zwischen einzelnen Gauben mind. 1,20 m

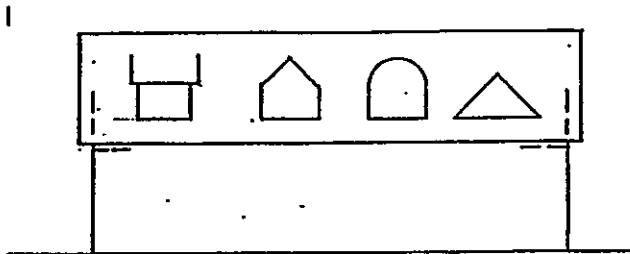
Dachgauben und Dacheinschnitte nebeneinander sind unzulässig. Pro Gebäude ist nur eine Gaubenform zulässig.

Ein Dachaufbau, der direkt an der Hauswand anschließt, bzw. Einzelgauben in der Hausflucht, sind keine Gauben im Sinne der Landesbauordnung und somit genehmigungsfrei.

Beim Bau muss die Trauflänge des Hauptdaches jedoch ebenfalls mindestens zur Hälfte bestehen bleiben. Außerdem gelten die o.g. Abstandsregelungen auch für diese genehmigungsfreien Bauten.

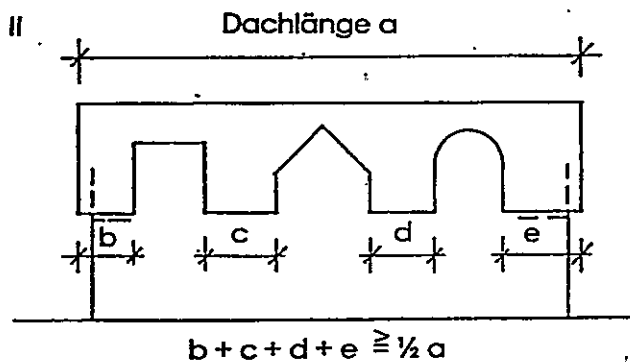
Gemeinde Hattenhofen / Gemarkung Hattenhofen
Bebauungsplan „Darlehenskasse“
Textteil vom 28.07.2004

zeichnerische Erläuterungen:

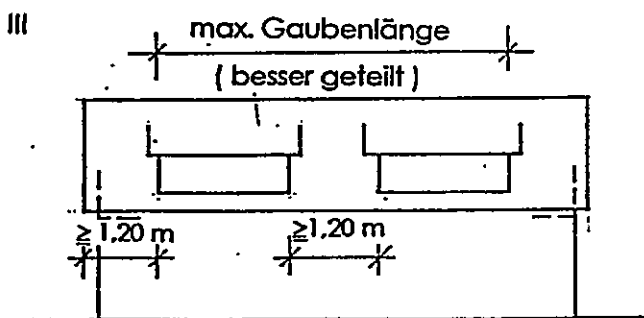


Gaubenformen
 (je 1 pro Gebäude!):

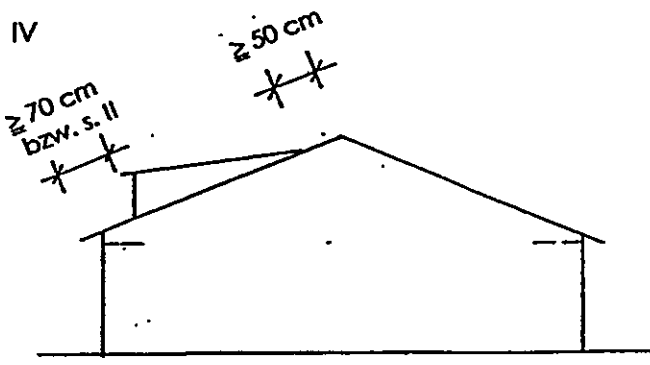
- Schleppegauben
- Giebelgauben
- Runddachgauben
- Dreiecksgauben
- Flachgauben



Dachaufbauten in der Hausflucht: Diese Formen gelten nicht als Dachgauben, sollen aber nach den Vorgaben für Dachgauben gestaltet werden.



Abstände der Gauben vom Ortgang und untereinander



Abstände der Gaube von First u. Traufe

Kreis Göppingen
Gemeinde Hattenhofen
Gemarkung Hattenhofen

Bebauungsplan

“Darlehenskasse”

~~Entwurf~~

architekturbüro
liebrich

tannenbrunnen 7

73110 hattenhofen

tel. 07164 12006

fax . 07164 12007

info@architekt - liebrich.de

www.architekt - liebrich.de

TEXTTEIL

Gefertigt:

Donzdorf, den 12.05.2004

28.07.2004

Vermessung

Tiefbau

Geologie

Straub

Ingenieurgesellschaft mbH.

Hermann Schwarz Straße 8
73072 Donzdorf

Tel : 07162 - 910 13 0

Fax: 07162 - 910 13 23

e-mail: vtg.straub @ t-online.de

vtg

Projekt 01-177

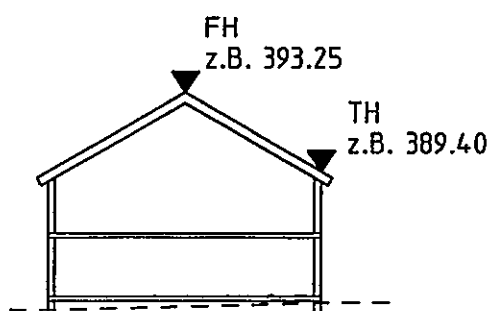
**Gemeinde Hattenhofen / Gemarkung Hattenhofen
Bebauungsplan „Darlehenskasse“
Textteil vom 28.07.2004**

2.2.0 Höhenfestlegung / Traufhöhen (TH) § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Im Bebauungsplan werden die die maximale Traufhöhe (TH) sowie die maximale Firsthöhe (FH) festgelegt.
(Siehe auch Ziffer 1.9.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen)

Die Traufhöhe bezeichnet den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

s. nachfolgende Skizze:



2.3.0 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO i.V. mit § 9 Abs.(1) LBO

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

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind versickerungsfähig z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrassen etc. herzustellen.

Die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke hat unter Berücksichtigung der Pflanzlisten unter Ziff. 1.10.1 und 1.10.2 zu erfolgen.

Die Gestaltung der Außenanlagen ist in den Bauvorlagen darzustellen.

2.4.0 Einfriedigungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind mit Sträuchern oder als geschnittene Hecken (auch mit innenliegendem Flechtzaun) zu gestalten. Die Hecken dürfen 1,5 m über Geländeniveau nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m – gemessen von der Außenkante der Hecke - zur öffentlichen Fläche haben.

Bei Anpflanzung von Hecken und Sträuchern ist die Auswahl aus der Pflanzliste unter Ziff. 1.10.1 zu treffen.

Gemeinde Hattenhofen / Gemarkung Hattenhofen
Bebauungsplan „Darlehenskasse“
Textteil vom 28.07.2004

Mauern sind als Einfriedigungen sowohl entlang der öffentlichen Straßen und Wege, als auch gegenüber Nachbargrenzen nicht zulässig.

2.5.0 Außenantennen § 74 Abs.(1) Nr. 4 LBO

Pro Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig.

2.6.0 Niederspannungsleitungen § 74 Abs.(1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

2.7.0 Stützmauern § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Selbständige Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,8 m über dem bestehenden Gelände zulässig.

An der nördlichen Abgrenzung des Plangebiets ist auf den Privatgrundstücken zum Flurstück 3107 hin eine Stützmauer aus Natursteinen mit einer maximalen Höhe von 0,6 m über dem bestehenden Gelände zu errichten.

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

Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis maximal 0,8 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, zulässig.

2.9.0 Stellplätze § 74 Abs.(2) Nr. 2 LBO

Aufgrund der beengten Verkehrssituation wird die Errichtung von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit vorgeschrieben. Bei der Berechnung ist die Nachkommastelle auf die nächste größere volle Zahl zu runden.

3. Hinweise

3.1.0 Grundstücksentwässerung

Die Rückstauenebene der öffentlichen Kanäle liegt gemäß DIN 1986 auf Oberkante Straßenniveau.

Die Grundstückseigentümer sind für den Schutz ihrer Gebäude vor Rückstau verantwortlich.

Ein Anspruch auf Entwässerung der Untergeschosse im Freispiegel besteht nicht.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im modifizierten Mischsystem. Zur Ableitung von Hangwasseraustritten ist ein eigenständiger Regenwasserkanal vorhanden.

3.2.0 Schutz der Untergeschosse

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von Schicht- und Hangwasser zu rechnen. Die Gebäude sind entsprechend, z.B. über eine weiße Wanne, zu schützen.

3.3.0 Regelungen zum Schutz des Bodens

Das „**Merkblatt-Boden**“ des Landratsamts Göppingen - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom Oktober 1996 ist zu beachten:

1. Hinweise und Empfehlungen

1.1 Allgemeines

Neben Luft und Wasser zählt der Boden zu den drei wichtigsten Lebensgrundlagen. Er bedarf deshalb unseres besonderen Schutzes.

Der Schutz des Bodens ist im Bodenschutzgesetz des Landes (BodSchG) rechtlich geregelt.

Im Zuge der Ausweisung von Baugebieten sowie bei der späteren Bauausführung sind in der Regel Belange des Schutzgutes Boden betroffen.

1.2 Ermittlung der örtlichen Bodenverhältnisse

Um die örtlichen Bodenverhältnisse überhaupt beurteilen zu können, sollte im Vorfeld einer Ausweisung von Baugebieten von einem Sachverständigen (z.B. Geologe) eine bodenkundliche Bestandsaufnahme durchgeführt werden. Erst dann ist es möglich, für den anfallenden Erdaushub eine Eignungsprüfung hinsichtlich verschiedener Möglichkeiten zur Wiederverwendung sowie eine Abschätzung evtl. vorhandener Bodenbelastungen vorzunehmen.

1.3 Wiederverwendung vor Ort

Bodenaushub sollte möglichst wieder am gleichen Ort einer Verwendung zugeführt werden.

Gemeinde Hattenhofen / Gemarkung Hattenhofen Bebauungsplan „Darlehenskasse“ Textteil vom 28.07.2004

Dabei ist der hochwertige Oberboden wieder ausschließlich für die Rekultivierung oder Bodenverbesserung der nicht überbauten Flächen zu verwenden. Je tiefer Bauwerke in den Untergrund einbinden, umso größer werden die Schwierigkeiten mit der mengenmäßigen Bodenverwertung, mit der Vorflutbeschaffung für Abwasser und Regenwasser und mit der Problematik des Grundwasserkontaktes. Die Schwierigkeiten können gemildert werden, indem die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) so festgelegt wird, dass ein Massenausgleich stattfindet.

Eine Anhebung der EFH bringt folgende Vorteile:

- Verringerung des anfallenden Erdaushubs verbunden mit Einsparungen bei der Abfuhr und Ablagerung.
- Entlastung der Erd- und Bauschuttdeponien.
- Kosteneinsparungen bei der Baulanderschließung im Rahmen der Herstellung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen durch geringere Leitungstiefen.
- Minderung der Gefahr eines Kontaktes des Baukörpers mit dem Grundwasser.
- Verringerung der Gefahr von baubedingten Grundwasserbeeinträchtigungen (Verunreinigungen).
- Reduzierte Wasserhaltung im Falle dennoch stattfindender Grundwassereinbindung

2. Regelungen zum Schutz des Bodens

2.1 Behandlung von Erdaushub

- 2.1.1 Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
- 2.1.2 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleiben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
- 2.1.3 Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.
- 2.1.4 Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.

2.2 Freiflächen

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung < 4 N/cm²) ausgeführt werden.

2.3 Bodenbelastungen

- 2.3.1. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen
- 2.3.2. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Gemeinde Hattenhofen / Gemarkung Hattenhofen
Bebauungsplan „Darlehenskasse“
Textteil vom 28.07.2004

- 2.3.3. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Göppingen –Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – zu benachrichtigen.
- 2.3.4. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Stand Oktober 1996

3.4.0 Altlasten

Auf Flst. 172/3 hat eine Altlastenerkundung stattgefunden. Bis auf einen Messpunkt ergaben sich keine Hinweise auf großflächige Untergrundbelastungen.

3.5.0 Bodendenkmalpflege

Während der Baumaßnahmen können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Hattenhofen anzuzeigen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten werden oder Einzelfunde auftreten, ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird hingewiesen (§ 33 DSchG).

3.6.0 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

Zur Schonung des Wasserhaushaltes wird empfohlen, für Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser je Gebäude eine Regenwasserzisterne in Form einer Retentionszisterne zu erstellen, wobei das Retentionsvolumen mindestens 2 m³ pro 100 m² versiegelte Fläche betragen sollte.

3.7.0 Maßnahmen der Bodenordnung

Auf die Notwendigkeit bodenordnerischer Maßnahmen wird hingewiesen.

Gemeinde Hattenhofen / Gemarkung Hattenhofen
Bebauungsplan „Darlehenskasse“
Textteil vom 28.07.2004

3.8.0 Straßenbeleuchtung

Die Masten für die Straßenbeleuchtung werden auf den Privatgrundstücken angebracht. Diese sowie die hierfür erforderlichen Fundamente sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.

3.9.0 Landwirtschaft

Unmittelbar an den Planungsbereich angrenzend befindet sich ein bestehender landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung. Zum Schutz des Betriebes wurde die angrenzende Bebauung als Dorfgebiet ausgewiesen. Zur Wahrung erforderlicher Abstände bezüglich der Geruchsemission wurde eine öffentliche Parkierungsfläche angeordnet.

3.10.0 Aufzuhebende Festsetzungen

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