



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hettenshausen erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a; 9; 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

Bebauungsplan Nr. 16 "Dorfanger Entrischenbrunn" - 1. Änderung

SATZUNG

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Dorfanger Entrischenbrunn" - 1. Änderung ersetzt den Ursprungsbebauungsplan innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs nur teilweise.

Die in der vorliegenden 1. Änderung nicht genannten Festsetzungen gelten, sofern nicht anders vermerkt, unverändert weiterhin. Etwaige Gutachten sowie der Umweltbericht zum Ursprungsbebauungsplan bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

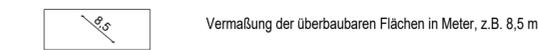
2. FESTSETZUNGEN



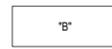
Die zulässige Grundfläche darf abweichend von §19 Abs. 4 Satz 2 BauGB für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden.



Eine Überschreitung der Baugrenze für Terrassen, -überdachungen und Balkone ist bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig, sofern ein Mindestabstand von 2,0 m zu den Nachbargrenzen eingehalten wird. Zur benachbarten Doppelhausparzelle entfällt der Mindestabstand.



Untergeordnete Nebenanlagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze, Fläche für Garagen) zulässig.
 (Die Festsetzungen durch Text "C.1.3.4 Stellplätze, Carports und Garagen" - letzter Absatz - und "C.1.3.6 Nebenanlagen" - vollständig - des Ursprungsbebauungsplans entfallen.)



Die Festsetzungen durch Text "C.1.3.5 Einfriedungen" gelten nicht für Terrassentrennwände.

3. HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen



2 Landwirtschaft

Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen.

3 Denkmalpflege

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

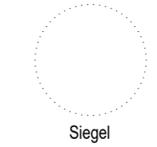
4

Sollten im Zuge des Bauleitverfahrens oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13a BauGB)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.03.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2021 bis 21.01.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2021 bis 21.01.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Hettenshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.02.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.02.2022 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt Hettenshausen, den

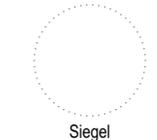
Wolfgang Hagl
Erster Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hettenshausen, den

Wolfgang Hagl
Erster Bürgermeister

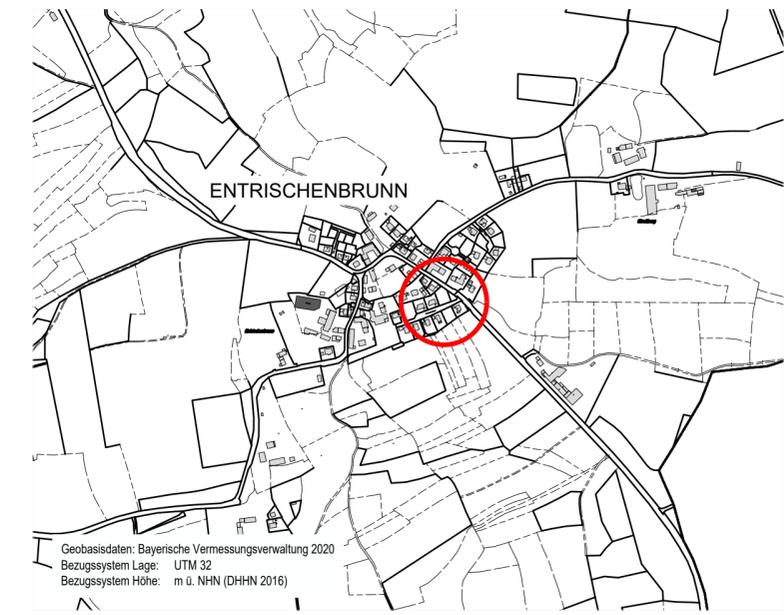


GEMEINDE HETTENSHAUSEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

BP NR. 16 "DORFANGER ENTRISCHENBRUNN" - 1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 18.10.2021
PFAFFENHOFEN, DEN 21.02.2022

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 3014.101