2 Bebauungs- und Grünordnungsplan M 1 : 1.000

3 Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone (§ 16,19,20 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse / Bautypen
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl
Bauweise	zugelässige Haustypen

Art der baulichen Nutzung:

WA: Allgemeines Wohngebiet

MDW: Dörfliches Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse: II: 2 Vollgeschosse

zugelassene Bautypen: E+D: Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss
E+I: Erdgeschoss und Obergeschoss als Vollgeschoss

max Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

max Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6 im WA
0,7 im MWD

zulässige Haustypen: Einzel- und Doppelhausbebauung (E / D)

zugelassene Bauweise: offene Bauweise (o)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsabgrenzung

Baugrenzen Hauptgebäude (Abstand zur Grundstücksgrenze entspricht 3 m)

Anbauverbotszone (15 m St 2336)

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Gehweg

Grünfläche (öffentlich)

Ortsrandeingrünung - Heckenpflanzung 1-2-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen (Vorkommensgebiet 5.2)

Erhalt von bestehenden Bäumen

Spielanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Bebauungs- und Grünordnungsplan entspricht Geltungsbereich 1)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, entspricht Geltungsbereich 2

Planliche Hinweise

Grundstücksgrenzen

9 645 m² Parzellennummer mit Angabe der Parzellengröße

Bebauung, Bestehende Gebäude mit Hausnummern

600 Flurstücksgrenze mit Flurnummern

Geltungsbereich ursprünglicher Bebauungspläne im Planungsgebiet

Ehemals gültige BPläne

Transformatorenstation (Elektrizität)

P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen

1 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat von Hitzhofen hat in der Sitzung vom 26.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" in der Fassung vom 16.04.204 hat in der Zeit vom 13.05.2024 bis 24.06.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" in der Fassung vom 16.04.2024 hat in der Zeit vom 13.05.2024 bis 24.06.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" in der Fassung vom 05.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2024 bis 24.01.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungspläne Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" in der Fassung vom 05.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2024 bis 24.01.2025 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Hitzhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.03.2025 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 18.03.2025 als Satzung beschlossen.

   Hitzhofen, den ....

   .... (Siegel)

   1. Bürgermeister, Roland Sammüller
7. Ausgefertigt

   Hitzhofen, den ....

   .... (Siegel)

   1. Bürgermeister, Roland Sammüller
8. Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Hitzhofen, den ....

   .... (Siegel)

   1. Bürgermeister, Roland Sammüller

Präambel

Die Gemeinde Hitzhofen im Landkreis Eichstätt erlässt aufgrund

- der § 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (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)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 32 "Hofstetten Nordwest" in Hitzhofen als Satzung. Bestandteile der Satzung:

1	Verfahrensvermerke		18.03.2025
2	Bebauungs- und Grünordnungsplan	1 : 1.000	18.03.2025
3	Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen		18.03.2025
4	Textliche Festsetzungen und Hinweise		18.03.2025
5	Übersichtskarte	1 : 5.000	18.03.2025

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 23.06.2021
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert zum 23.12.2024

4 Textliche Festsetzungen und Hinweise

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

   Im Geltungsbereich werden Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO und als Dörfliches Wohngebiet (MDW) nach § 5a BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im WA:
GRZ: max. 0,4 (§ 16 Abs. 2 S. 1 BauNVO)
GFZ: max. 0,6 (§ 16 Abs. 2 S. 2 BauNVO)

2.2. Im MDW:
GRZ: max. 0,4 (§ 16 Abs. 2 S. 1 BauNVO)
GFZ: max. 0,7 (§ 16 Abs. 2 S. 2 BauNVO)

2.3 Zulässige Anzahl der Wohneinheiten:
Je Wohngebäude bzw. Gebäude, welches überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird, dürfen insgesamt max. 4 WE (Wohneinheiten) errichtet werden. Je einer Wohneinheit bis 50 m² sind mind. 150 m² Grundstücksfläche notwendig. Je einer Wohneinheit über 50 m² sind mind. 250 m² Grundstücksfläche notwendig.

3. Bauweise

   Im gesamten Geltungsbereich wird die „offene Bauweise“ gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

4. Teilung von Grundstücken

   Durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans dürfen keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen. Bei Grundstücksteilungen muss die Mindestgröße jeder Parzelle mindestens 300 qm betragen.

5. Überbaubare Grundstücksfläche

5.1 Zur Bebauung stehen für Hauptgebäude die Flächen innerhalb der Baugrenzen zur Verfügung. Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind sicherzustellen und haben bei den Hauptgebäuden Vorrang gegenüber den dargestellten Baugrenzen.

5.2 Garagen, offen überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen werden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen, sofern die Regelungen der Stellplatz- und Gestaltungssatzung in der aktuell gültigen Fassung beachtet werden. Bei Änderungen der Gestaltungssatzung tritt die jeweilige Fassung als Festsetzung in Kraft.

5.3 Vorgärten sind entlang der Straße bis zu einer Tiefe von 3,00 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

6. Höhenlage der Gebäude

6.1 Die max. Wandhöhe wird gemessen von der RFOK-EG (d.h. der Bodenoberkante Rohfußboden des jeweiligen Erdgeschosses) bis zum Schnittpunkt Wand / Dachaußenfläche bzw. der Attika bei Flachdächern. Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens darf max. 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Ausnahmen sind zulässig, wenn das bestehende Gelände im Mittel über der Schwankungsbreite von 0,50 m über dem Bezugspunkt liegt.
Bezugspunkt für alle Höhen ist in Normalhöhennull (NHN), jener welcher, der an der Erschließungsstraße /Gehweg der jeweiligen Parzelle im arithmetischen Mittel zwischen dem höchsten und niedrigsten Punkt liegt. In die Bauvorlagen ist dieser Bezugspunkt maßlich einzutragen. Dieser Punkt ist auch als natürliches Gelände bei der Ermittlung der Abstandsflächen zu Grunde zu legen.

6.2 Wandhöhen: I + D: max. 5,00 m
II: max. 6,50 m

7.0 Dachgestaltung

7.1 Bei den Haupt- und Nebengebäuden sind nur Dächer mit gleichwinkligen Dachseiten möglich, ausgenommen davon sind einseitig geneigte Dächer. Der First muss über die Längsrichtung des Hauptgebäudes verlaufen.

Dachneigung:
Hauptgebäude E+D: Satteldach, (Krüppel-) Walmdach: max. 20°- 42°
Hauptgebäude E+I: Satteldach, (Krüppel-) Walmdach: max. 20°- 30°
Zeltdach: max. 20°
Pultdach (gegengeneigt): max. 10°- 20°
Flachdach: max. 0°- 7°

7.2 a) Bei E + D
Pro Dachseite sind zwei Dachgauben möglich. Die Ansichtsfläche pro Gaube wird mit 2,0 qm begrenzt (max. Breite je Gaube 2,20 m). Bei außenwandbündigen Gauben, sog. „Zwerchhäuser“ sind auch größere Ansichtsflächen möglich. Negative Dachgauben (Dacheinschnitte) sind unzulässig.

b) Bei E + I sind Gauben nicht zulässig.

8. Geländemodellierungen

   Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu 0,50 m zulässig. Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderung bezüglich wild abfließendem Wassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgen. Es ist Aufgabe des Bauherrn, die Detailentwässerung, ohne dass hierdurch angrenzende Flächen negativ beeinträchtigt werden, zu regeln.

9. Äußere Gestaltung

   Zusammengebaute Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dgl. aufeinander abzustimmen. Die Fassade darf nur verputzt oder mit Holz verkleidet werden.

10. Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

    Die aktuelle Fassung der Satzung der Gemeinde Hitzhofen für Garagen und Stellplätzen ist zu beachten.

11. Entwässerung

11.1 Soweit die Bodenverhältnisse es zulassen, ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFrei) und den dazugehörigen technischen Regeln (TRENGW) sind dabei eigenverantwortlich vom Bauherren und dessen Planer zu beachten. (Hinweis: Hofstetten befindet sich im wassersensiblen Karstgebiet). Regenwasser und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

11.2 Alle Bauvorhaben sind an die Wasserver- und Abwasserentsorgung anzuschließen. Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zulässig. Da innerhalb des Geltungsbereichs sowohl Misch- als auch Trennkanalisationen vorhanden sind, müssen vor Nachverdichtungen genauere Informationen bei der Gemeinde Hitzhofen eingeholt werden.

11.3 Hausdrainagen dürfen nicht errichtet und an die Kanalisation angeschlossen werden.

12. Einfriedung

    Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK Gelände zur Straßenseite zulässig, wobei der befestigte Sockel eine maximale Höhe von 0,50 m aufweisen darf. Es wird empfohlen auf Sockel möglichst zu verzichten, um die Durchgängigkeit für Kleinlebewesen (z.B. Igel) zu gewährleisten. Bei den übrigen Grundstücksseiten gelten die Vorgaben der BayBO.

13. Pflanzgebote und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.1 Der vorhandene Baumbestand und die Bepflanzungen sind so weit als möglich zu erhalten. Pro 300 qm Bauparzellengröße ist mind. 1 Baum in standortgerechter Art zu pflanzen. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen im priv. Hausgartenbereich darf max. 20% der durchgeführten Bepflanzung betragen.

13.2 Auf Teilen der öffentlichen Grünflächen ist zur Einbindung des Baugebiets in die Umgebung, eine 1-2-reihige Hecke aus heimischen standortgerechten Arten zu pflanzen (Ortsrandeingrünung). Hierfür werden gemäß der Plandarstellung Pflanzflächen festgesetzt.

13.3 Gehölzauswahlliste
Für die Neupflanzung der Ortsrandeingrünung auf den öffentlichen Grünflächen sind Gehölze der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Berberis vulgaris Berberitze	Corylus avellana Haselnuß
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche	Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus catharticus Kreuzdorn	Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina Hunds-Rose	Salix caprea Salweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder	Viburnum lantana Wolliger Schneeball

13.4 Mindestpflanzqualitäten:
Sträucher: mind. 2x verpflanzt, mind. 60/100 cm Höhe

14. Regenerative Energien und Wärmepumpen

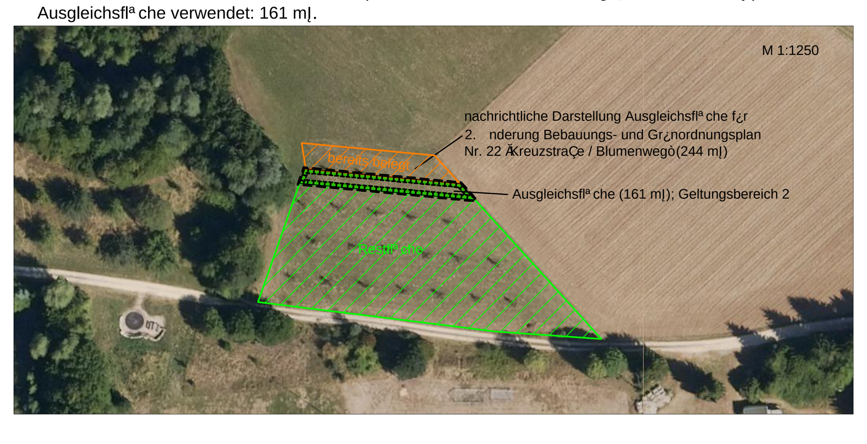
    Die Nutzung von regenerativen Energien (z. B. Solarenergie, Erdwärme) ist anzustreben. Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (jedoch mit mind. 3 m Grenzabstand) oder im Gebäude zulässig. Der Betreiber der jeweiligen Anlage muss einen Nachweis erbringen, dass die Anlage im Vollbetrieb den jeweils relevanten Wert aus der nachfolgenden Tabelle an den nächst gelegenen Wohngebäuden bzw. an der Baugrenze des Nachbargrundstücks nicht überschreitet. Der Nachweis kann durch eine Herstellerbescheinigung erfolgen. Weitere Informationen sind der Informationsbroschüre "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu entnehmen.

Gebietskategorie	Immissionsrichtwert Tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	Immissionsrichtwert Nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)
Dörfliches Wohngebiet	60 dB(A)	45 dB(A)

15. Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

15.1 Der Zeitraum für die Rodung von Gehölzen wird auf den Zeitraum außerhalb der Vogelbrutzeit von 01. Oktober bis 28. Februar begrenzt.

15.2 Für den erforderlichen Ausgleichsbedarf wird ein Teil einer Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Hitzhofen entnommen, die bereits im Jahr 2021 umgesetzt wurde.
Ausgleichsfläche: Flurnummer 80, Gemeinde Hitzhofen, Gemarkung Oberzell (Entwicklungsziel: „B441-GU651E Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland 12 WP/m²“), davon als Ausgleichsfläche verwendet: 161 m².



II. Hinweise

1. Denkmalschutz

   Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG unterliegen.

2. Entwässerung und Bauausführung

2.1 Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders in der Bauphase zu beachten.

2.2 Die Keller sollen wasserundurchlässig ausgeführt werden. Heizölbehälter sollten gegen Auftrieb gesichert werden.

2.3 Jeder Grundstückseigentümer hat sich selbst gegen Rückstau aus dem Kanalnetz zu sichern. Rückstauebene ist die Straßenoberkante. Schutzmaßnahmen ergeben sich aus den einschlägigen Vorschriften (u.a. DIN1986) sowie der gemeindlichen Entwässerungssatzung. Rückstauklappen sind nur bedingt zielführend. Abflüsse in Kellerräumen die dauernd in Betrieb sind (Waschmaschine, Dusche, WC, usw.) sollen zwingend über eine Hebeanlage (Pumpe) entwässert werden. Die Abwässer sind mit der Druckleitung über die Rückstauebene zu heben. Empfehlenswert ist eine zusammenfassende Ableitung des häuslichen Schmutzwassers von Erd- und Obergeschoss unmittelbar unter der Kellerdecke zum Revisionsschacht außerhalb des Gebäudes auf dem Grundstück. Nur für die im Keller anfallenden Schmutzwassermengen ist dann eine Hebeanlage vorzusehen.

2.4 Mögliche Schutzmaßnahmen bei Starkregenniederschlägen sind die Öffnungen von Kellerlichtschächten und Eingängen über das Geländeniveau des Grundstücks bzw. der angrenzenden Straßenoberkante zu legen.

2.5 Zisternen zur Speicherung von Niederschlagswasser und zur anschließenden Verwendung zur Gartenbewässerung, bzw. für die häusliche Toilettenspülung werden ausdrücklich empfohlen.

2.6 Der Aufschluss von Grundwasser muss wasserrechtlich behandelt werden. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser (mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten beim Landratsamt Eichstätt) und die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß § 8 i.V.m. § 9 WHG wird hingewiesen.

3. Grünordnerische Hinweise

3.1 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen: Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

3.2 Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind in einem Abstand von mindestens 2,50 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.
Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vom Veranlasser vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sind das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, aktuelle Ausgabe, und das DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ zu beachten.

3.3 Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er soll im Gebiet verbleiben und für notwendige Erdarbeiten verwendet werden.
Bei Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann. Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten der Oberboden auf der überbaubaren Grundstücksfläche abzutragen und abseits des Baustellenbetriebes getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert oder verunreinigt werden. Er ist in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 2,00 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und starkwasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Wildstauden, Roggen, Ölrettich, Lupine) als Gründüngung anzusäen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind einzuhalten.

4. Brandschutz

   Auf die Beachtung der Brandschutzvorschriften bei der Ausführung der Gebäude wird hingewiesen.

5. Landwirtschaft und Gewerbebetriebe

   Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

6. Bauantragsunterlagen

6.1 In den Bauantragsunterlagen ist sowohl das vorhandene, natürliche Gelände als auch das fertige bzw. hergestellte Gelände sowie Mauern und deren Ausführung bzw. Einfriedung darzustellen. Des Weiteren ist eine Aufteilung der Freiflächen, in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege) und nicht befestigte Flächen (Pflanzflächen) dem Bauantrag beizulegen.

6.2 Bei der Einreichung eines Bauantrages bei der Gemeinde Hitzhofen ist ein genehmigungsfähiger Entwässerungsplan vorzulegen.

6.3 Bei der Neuerichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines Nachweises zum passive Lärmschutz abzustimmen.

7.0 Altlasten

   Auf der Planfläche sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahme Verdachtsflächen auftreten, so sind die Bauarbeiten einzustellen und das Landratsamt Eichstätt zu benachrichtigen.

8.0 Geogefahren

   Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

5 Übersichtskarte M 1 : 5.000

Gemeinde Hitzhofen

Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 32

Satzung vom 18.03.2025

Hofstetten Nordwest

BBI INGENIEURE GMBH

Büro Ingolstadt
Friedrichshofener Str. 1S
D-85049 Ingolstadt
Tel: +49 841 9933907-0
Fax: +49 841 9933907-10
www.bbi-ingenieure.de

	Datum:	Name:	Anlage Nr.:	Plan Nr.:	Ingolstadt, 18.03.2025
bearbeitet:	März 2025	lv	01	001	
gezeichnet:	März 2025	hma			
geprüft:	März 2025	no	Projekt Nr.: 4.21719 BP.0		Maßstab: 1 : 1.000
Plancodierung:	421719-3-LP-01-001-01-F				

© Dieses Dokument ist für BBI INGENIEURE GMBH urheberrechtlich geschützt