

Teil A.

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

1. Aufstellung

Der Bau- und Untweltausschuss der Gemeinde Hausham hat in seiner Sitzung am 28.06.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.25 "Eckart" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 11.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert werden soll.

2. Billigung

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 "Eckart", in der Fassung vom 07.10.2022, wurde in der Sitzung des Bau- und Untweltausschusses vom 18.10.2022 behandelt und gebilligt.

3. Beteiligung

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Eckart", in der Fassung vom 07.10.2022, wurde mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 07.10.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2022 bis 21.12.2022 gemäß der ortsüblichen Bekanntmachung vom 11.11.2022 öffentlich ausgelegt.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Übermittlung der vorgenannten Unterlagen am Verfahren beteiligt und haben vom 21.11.2022 bis 21.12.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.

4. Satzungsbeschluss

Der Bau- und Untweltausschuss der Gemeinde Hausham hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 die Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 "Eckart" in der Fassung vom 07.02.2023 mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 07.02.2023 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Hausham, den 24.02.2023

1. Bürgermeister, Jens Zangenfeind



5. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bau- und Untweltausschusses vom 14.02.2023 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2023 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes wird samt Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht im Rathaus (Bauamt) bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3-5 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Hausham, den 28.02.2023

1. Bürgermeister, Jens Zangenfeind



13. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "ECKART" DER GEMEINDE HAUSHAM LAGEPLAN M. 1:1000

Die Änderung des Bebauungsplanes besteht aus

- Teil A Verfahrensvermerke
- Teil B Planzeichnung und Planzeichenerklärung im M. 1:1000
- Teil C Festsetzungen durch Text
- Teil D Begründung
- Teil E Anlage 1: Karte 3: Ausgleichsplan (aus Umweltbericht zur 11. Änderung, vom Mai 2015)

Planungsablauf: 1.Planfassung Hausham, 07.10.2022
2.Planfassung Hausham, 07.02.2023

PLANUNG

KPSW ARCHITEKTEN
und Stadtplaner PartGmbH
Bergwerkstraße 1 · 83734 Hausham
Tel. 08026/58714 · Fax 08026/58766
E-Mail: info@kpsw-architekten.de



Die Bebauungsplanzeichnung ist auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes, Katasterblätter der bayerischen Vermessungsverwaltung, des Vermessungsplanes des Ingenieurbüros Kárpáty vom 29.01.2015 und des Ingenieurbüros Heßdörfer & Blöching vom 28.11.2022 (Flur-Nr. 279/T) erstellt worden.

Durch evtl. Vergrößerungen und Vervielfältigungen ist aufgrund der Papierveränderung der Plan nur bedingt zur Maßentnahme geeignet.

Teil B. PLANZEICHNUNG MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

WH 9,5m Wandhöhe als Höchstgrenze in m
(OK FFB EG an der Traufe bis OK Dachhaut / oberer Abschluss der Wand)

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze
Umgründung von Flächen für Stellplätze
GRZ 0,29 Grundflächenzahl als Höchstmaß

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 u. Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

5. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG (§9 Abs.1 Nr.15 u. 25, Abs. 6 BauGB)

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Pflanzgebot für Baum 1. Ordnung, H 3xv 16-18 cm
Artenauswahl Acer pseudoplatanus, Alnus glutinosa, Qercus robur
Darstellung lagemäßige Empfehlung, Standort kann bis zu 3m abweichen.
- Pflanzgebot für Gruppe aus 3-5 standortheimische Sträucher, 2 xv, Höhe 80-100cm
Darstellung lagemäßige Empfehlung
- Pflanzgebot auf der Parkplatzfläche für 3 standortgerichte Bäume 2. Ordnung, 3 xv, 12-14cm,
Artenauswahl: Acer campestre, Carpinus betulus, Sorbus aria (Darstellung lagemäßige Empfehlung,
Abweichung ist nach der endgültigen Stellplatzplanung zulässig).
- private Grünfläche
- Stellplätze mit versickerungsfähigem Belag und Überhangstreifen von 50cm zur Reduktion
der Flächenversiegelung. Der Überhangstreifen ist als Mulde zur Wasserversickerung auszubilden.

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit Grünordnung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 13. Änderung -
Flurnummern 279/T und 367/T
- ST Stellplätze
- GA Garage
- CP-P Carport - Pergola, max. 50% der Fläche als überdachter Stellplatz oder Lagerfläche, Pergola begrünt
- CP Carport / überdachter Stellplatz oder Lagerfläche
- Böschungen

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BauGB)

- Firstrichtung
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- 18-25° zulässige Dachneigung 18-25°

III. HINWEISE

- Bestehende Bebauung
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Wandhöhen
- 769.74 Höhenlage geplante Oberkante FFB Erdgeschoss = 769,74 über NN
- 279 Flurstücknummern
- 7.47 Maßzahl in m
- Private Erschließungsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet
- Baum Bestand zu erhalten und zu pflegen (außerhalb des Geltungsbereiches)
- Pflanzempfehlung für Bäume (Obstbaum), 2 xv, StU 7-8cm, Hst. Stammhöhe 180cm
regionaltypische Sorten, Herkunft Süddeutschland (außerhalb des Geltungsbereiches)
- Extensiv genutzte Fläche mit Abgrenzung zur Grünlandnutzung (Beweidung), im Abstand von 3m
zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes, einschürige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes



LAGEPLAN
M 1:1000