

B. PLANZEICHNUNG MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG UND PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauNB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNB, §§ 1 bis 11 BauNB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNB, § 16 BauNB)
 - GR 90 Grundfläche GR als Höchstgrenze in m²
 - FR 78 Oberkante Fertigfußboden im EG +766,00 m über Normalnull
 - WH 650 Wandhöhe als Höchstgrenze in m (OK FFB im EG bis OK Dachhaut)
 - II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, 2 Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNB, §§ 22 u. 23 BauNB)
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carport
 - offene Bauweise
 - DH Doppelhaushälfte
 - MFW Mehrfamilienwohnhaus / Geschosswohnbau

- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauNB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: befahrbarer Wohnweg
 - Private PKW-Fahr- und Aufstellflächen vor Garagen
 - Straßenbegrenzungslinie

- FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25, Abs. 6 BauNB)
 - Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - öffentliche Grünfläche
 - straßenbegleitendes Grün
 - Neupflanzung für Bäume, lagemäßige Empfehlung zu fallender Baumbestand
 - Baumbestand

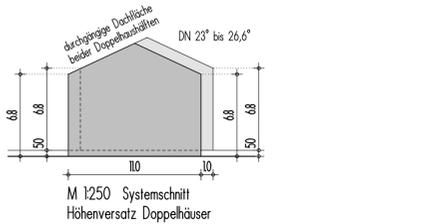
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauNB)
 - Elektrizität
 - Abwasser

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauNB)
 - Wasserfläche
 - Regenwasserrückhaltung

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs entspricht dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
 - Bestehende Bebauung mit Hausnummer
 - Garage, zulässig sind auch überdachte, nur teilweise umschlossene Stellplätze (Carport)
 - Tiefgarage und Tiefgarageneinfahrt
 - überdachte, nur teilweise umschlossene Stellplätze (Carport)
 - Hinter den mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden sind nur dann schutzbedürftige Aufenthaltsräume zulässig, wenn durch baulich-technische Maßnahmen (z.B. eingezogene oder verglaste Loggien, Prallscheiben, Schallschutzwände, Vorhangfassaden, Gebäuderücksprünge und ähnliches) sichergestellt ist, dass >0,5m vor dem zu öffnenden Fenster der Immissionsrichtwert der TA Lärm: 1998 für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.
 - Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen abhängig vom Lärmpegelbereich mindestens folgendes Gesamtschallschutzniveau aufweisen:
 - Lärmpegelbereich II R' w.ges > 30 dB
 - Lärmpegelbereich III R' w.ges > 35 dB
 - Lärmpegelbereich IV R' w.ges > 40 dB

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauNB)
 - Firstichtung
 - Satteldach

- HINWEISE**
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - Maßzahl in m
 - Bebauungsvorschlag
 - Gebiet 1/2
 - Gebiet 1: Geschosswohnbau, Gebiet 2: Doppelhaushälften
 - Gebäude Nummer im Baufenster / Grundstückspartelle
 - Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalnull
 - Sichtdreieck
 - Private Hausgärten



A. VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauNB)

- Verfahren:**
- Aufstellung**
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Hausham hat in seiner Sitzung am 24.04.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohnen für Familien am Huberspitzweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauNB zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 11.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauNB). In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauNB geändert werden soll.
 - Billing**
 - Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Wohnen für Familien am Huberspitzweg" wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.04.2023 behandelt und gebilligt.
 - Beteiligung**
 - Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Wohnen für Familien am Huberspitzweg" in der Fassung vom 24.04.2023 wurde mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 24.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauNB in der Zeit vom 19.05.2023 bis 19.06.2023 gemäß der ortsüblichen Bekanntmachung vom 11.05.2023 öffentlich ausgestellt.
 - Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauNB durch Übermittlung der vorgenannten Unterlagen am Verfahren beteiligt und haben vom 19.05.2023 bis 19.06.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.
 - Satzungsbeschluss**
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Hausham hat in seiner Sitzung am 22.06.2023 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Wohnen für Familien am Huberspitzweg" in der Fassung vom 24.04.2023 mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 24.04.2023 als Satzung beschlossen (§ 10 BauNB).

Hausham, den 30.06.2023

 1. Bürgermeister

Inkrafttreten

- Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 22.06.2023 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauNB am 03.07.2023 durch Anschlag an den Amtsfeldern ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauNB). In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3-5 BauNB sowie des § 215 Abs. 1 BauNB hingewiesen.

Hausham, den 03.07.2023

 1. Bürgermeister

GEMEINDE HAUSHAM LANDKREIS MIESBACH



1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "WOHNEN FÜR FAMILIEN AM HUBERSPITZWEG" GEMEINDE HAUSHAM LAGEPLAN M. 1:500

Die Satzung besteht aus: **TEIL A** Verfahrensvermerke
TEIL B Planzeichnung und Planzeichenerklärung im M. 1:500
TEIL C Festsetzungen durch Text
TEIL D Begründung

Planungsablauf: 1. Planfassung Hausham, den 24.04.2023

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