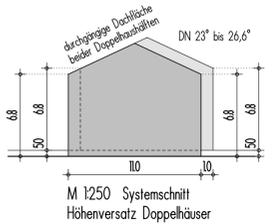


**B. PLANZEICHNUNG MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG UND PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**  
 [WA] Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  
 GR 90 Grundfläche GR als Höchstgrenze in m<sup>2</sup>  
 FF 788 Oberkante Fertigfußboden im EG +766.00 m über Normalnull  
 WH 6.50 Wandhöhe als Höchstgrenze in m (OK FFB im EG bis OK Dachhaut)  
 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, 2 Vollgeschosse
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**  
 - - - - - Baugrenze  
 - - - - - Baulinie  
 - - - - - Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carport  
 o offene Bauweise
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)**  
 [SW] Straßenverkehrsfläche  
 [WV] öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich  
 [WR] öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg  
 [FR] öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg  
 [PR] Private PKW-Fahr- und Aufstellflächen vor Garagen  
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie  
 \* \* \* Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- 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  
 [G] öffentliche Grünfläche  
 [UG] öffentliche Grünfläche für den Überschattungsschutz bei Starkregenereignissen  
 [SG] straßenbegleitendes Grün  
 [N] Neupflanzung für Bäume, lagemäßige Empfehlung  
 [F] zu fallender Baumbestand  
 [B] Baumbestand  
 [S] Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB), ohne besondere Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- 6. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)**  
 [A] Abwasser
- 7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)**  
 [W] Wasserfläche  
 [R] Regenwasserrückhaltung
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs entspricht dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes  
 [L] Leitungsrecht für Gebietsversorgung  
 [M] Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung  
 [H] Bestehende Bebauung mit Hausnummer  
 [G] Garage, zulässig sind auch überdachte, nur teilweise umschlossene Stellplätze (Carport)  
 [A] Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen abhängig vom Lärmpegelbereich II R' w.ges > 30 dB  
 - Lärmpegelbereich III R' w.ges > 35 dB
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)**  
 [F] Firstrichtung  
 [SD] Satteldach
- III. HINWEISE**  
 - - - - - Bestehende Grundstücksgrenzen  
 - - - - - Geplante Grundstücksgrenzen  
 [537] Flurstücknummern  
 [75] Maßzahl in m  
 [B] Bebauungsvorschlag  
 [G] Gebäude Nummer im Baufenster / Grundstückspartzeile  
 [H] Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalnull  
 [S] Sichtdreieck  
 [P] Private Hausgärten



**A. VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)**

- Verfahren:**
- Aufstellung**  
 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hausham hat in seiner Sitzung am 24.04.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.42 "Wohnen für Familien an der Huberbergstrasse" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 11.05.2023 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.
- Billigung**  
 2. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.42 "Wohnen für Familien an der Huberbergstrasse" wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.04.2023 behandelt und billigt.
- Beteiligung**  
 3. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.42 "Wohnen für Familien an der Huberbergstrasse" in der Fassung vom 24.04.2023 wurde mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 24.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 BauGB durch Übermittlung der vorgenannten Unterlagen am Verfahren beteiligt und haben vom 19.05.2023 bis 19.06.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.
- Satzungsbeschluss**  
 4. Der Gemeinderat der Gemeinde Hausham hat in seiner Sitzung am 22.06.2023 die Änderung des Bebauungsplanes Nr.42 "Wohnen für Familien an der Huberbergstrasse" in der Fassung vom 24.04.2023 mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 24.04.2023 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Hausham, den 30.06.2023  
  
 1. Bürgermeister

Hausham, den 03.07.2023  
  
 1. Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
 5. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 22.06.2023 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 03.07.2023 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.

GEMEINDE HAUSHAM      LANDKREIS MIESBACH



**2. ÄNDERUNG  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 42  
 "WOHNEN FÜR FAMILIEN AN DER HUBERBERGSTRASSE"  
 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