

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

**I. PLANUNGSRECHTLICHE 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>

FFB 766 Oberkante Fertigfußboden im EG +766.00 m über Normalnull

WH 650 Wandhöhe als Höchstgrenze in m (OK FFB im EG bis OK Dachhaut)

**II. BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

— Baugrenze

— Bauleine

- Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carport

o offene Bauweise

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

■ Straßenverkehrsfläche

■ öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

■ WW öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

■ PW Private PKW-Fahr- und Aufstellflächen vor Garagen

■ Straßenbegrenzungslinie

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

**4. 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

■ öffentliche Grünfläche

■ öffentliche Grünfläche für den Überschemmungsschutz bei Starkregenereignissen

■ straßenbegleitendes Grün

■ Neupflanzung für Bäume, lagemäßige Empfehlung

■ zu fallender Baumbestand

■ Baumbestand

■ 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.

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

Ⓐ Abwasser

**6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

■ Wasserfläche

Ⓐ Regenwasserrückhaltung

**7. SONSTIGE PLANZEICHEN**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs entspricht dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes

// Leitungsricht für Gebietsversorgung

— Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung

■ Bestehende Bebauung mit Hausnummer

■ Garage, zulässig sind auch überdachte, nur teilweise umschlossene Stellplätze (Carport)

■ Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen abhängig vom Lärm-

pegelbereich mindestens folgendes Gesamtschalldämm-Maß R'w,ges aufweisen:

- Lärmpegelbereich II R'w,ges > 30 dB

- Lärmpegelbereich III R'w,ges > 35 dB

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

— Fristrichtung

SD Satteldach

**III. HINWEISE**

— Bestehende Grundstücksgrenzen

— Geplante Grundstücksgrenzen

— Flurstücknummern

— Maßzahl in m

— Bebauungsvorschlag

— Gebäudenummer im Baufestner / Grundstücksparzelle

— Höhenlinie mit Hohenangabe in Meter über Normalnull

— Sichtdreieck

■ Private Haugärten

**A. VERFAHRENSVERMERKE**

(vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

**Verfahren:**

**Aufstellung**  
1. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Hausham hat in seiner Sitzung am 12.06.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 42 "Wohnen für Familien an der Huberbergstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

**Biligung**  
2. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Wohnen für Familien an der Huberbergstraße" wurde in der Sitzung des Bau- und Umwaltausschusses vom 16.09.2025 behandelt und gebilligt.

**Beteiligung**  
3. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Wohnen für Familien an der Huberbergstraße" in der Fassung vom 28.08.2025 wurde mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 28.08.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2025 bis 12.11.2025 im Internet veröffentlicht.  
Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum im Rathaus Hausham, Bauverwaltung öffentlich ausgelegt.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Übergabe der vorgenannten Unterlagen am Verfahren beteiligt und haben vom 13.10.2025 bis 12.11.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.

**Satzungsbeschluss**  
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Hausham hat in seiner Sitzung am 08.12.2025 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Wohnen für Familien an der Huberbergstraße" in der Fassung vom 28.08.2025 mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 28.08.2025 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

  
Hausham, den 15.12.2025

Jens Zangenfeind  
1. Bürgermeister

  
Hausham, den 16.12.2025

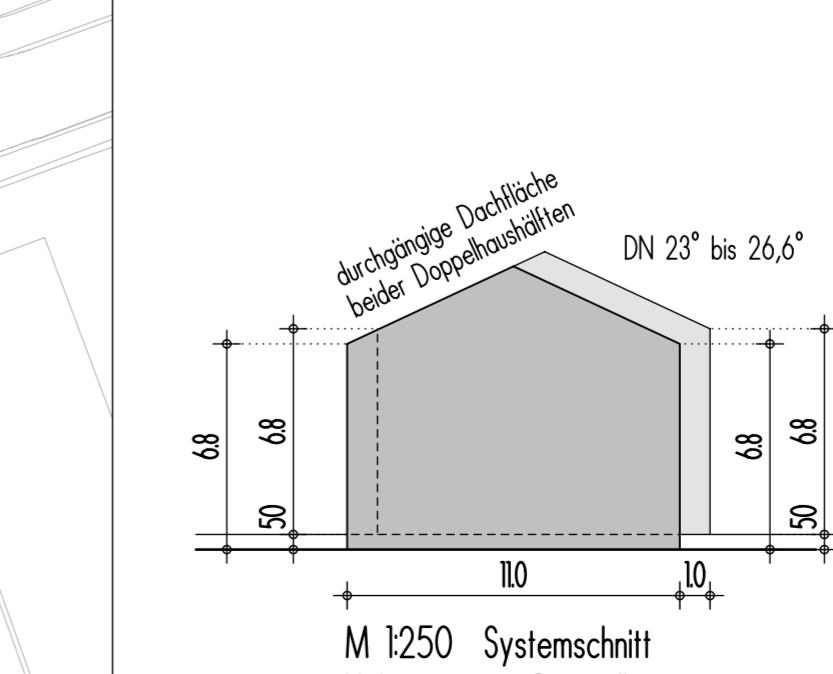
Jens Zangenfeind  
1. Bürgermeister

**3. 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

Planungsallauf:  
1. Planfassung Hausham, den 28.08.2025

Planung:



**KPW ARCHITEKTEN**  
und Stadtplaner PartGmbB  
Bergwerkstraße 1 · 83734 Hausham  
Tel. 08026/58714 · Fax 08026/58766  
E-Mail: info@kpw-architekten.com