

## 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 768 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

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

Baugrenze  
Baulinie  
Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carport  
offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche  
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich  
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg  
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg  
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  
öffentliche Grünfläche  
öffentliche Grünfläche für den Überschattungsschutz 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.

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

Abwasser

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

Wasserfläche  
Regenwasserrückhaltung

#### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN

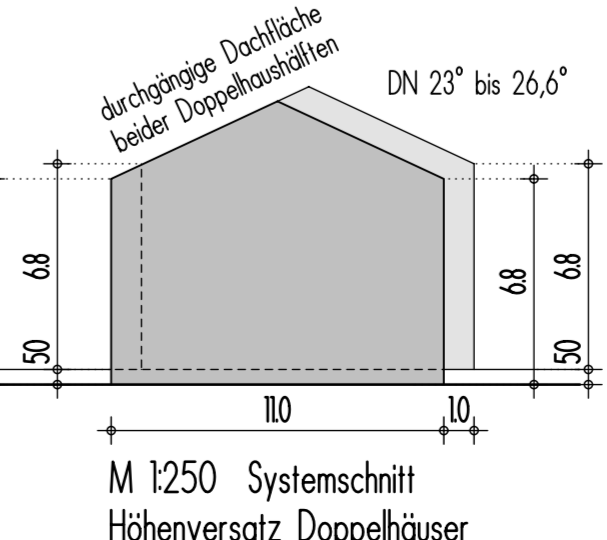
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs entspricht dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes  
Leitungsrecht für Gebietsversorgung  
Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung  
Bestehende Bebauung mit Hausnummer  
Garage, zulässig sind auch überdachte, nur teilweise umschlossene Stellplätze (Carport)  
Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen abhängig vom Lärmpegelbereich mindestens folgendes Gesamtschalldämm-Maß R<sub>w,ges</sub> aufweisen:  
- Lärmpegelbereich II R<sub>w,ges</sub> > 30 dB  
- Lärmpegelbereich III R<sub>w,ges</sub> > 35 dB

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

Firstrichtung  
Satteldach

### III. HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen  
Geplante Grundstücksgrenzen  
Flurstücknummern  
Maßzahl in m  
Bebauungsvorschlag  
Gebäudennummer im Baufenster / Grundstückspartelle  
Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalnull  
Sichtdreieck  
Private Hausgärten



## 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.

#### Billigung

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

#### 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 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 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

#### Inkrafttreten

5. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 08.12.2025 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 16.12.2025 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 die §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.

Hausham, den 16.12.2025



Jens Zangenfeind  
1. Bürgermeister

GEMEINDE HAUSHAM

LANDKREIS MIESBACH



## 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

Planungsablauf: 1. Planfassung Hausham, den 28.08.2025

Planung:

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