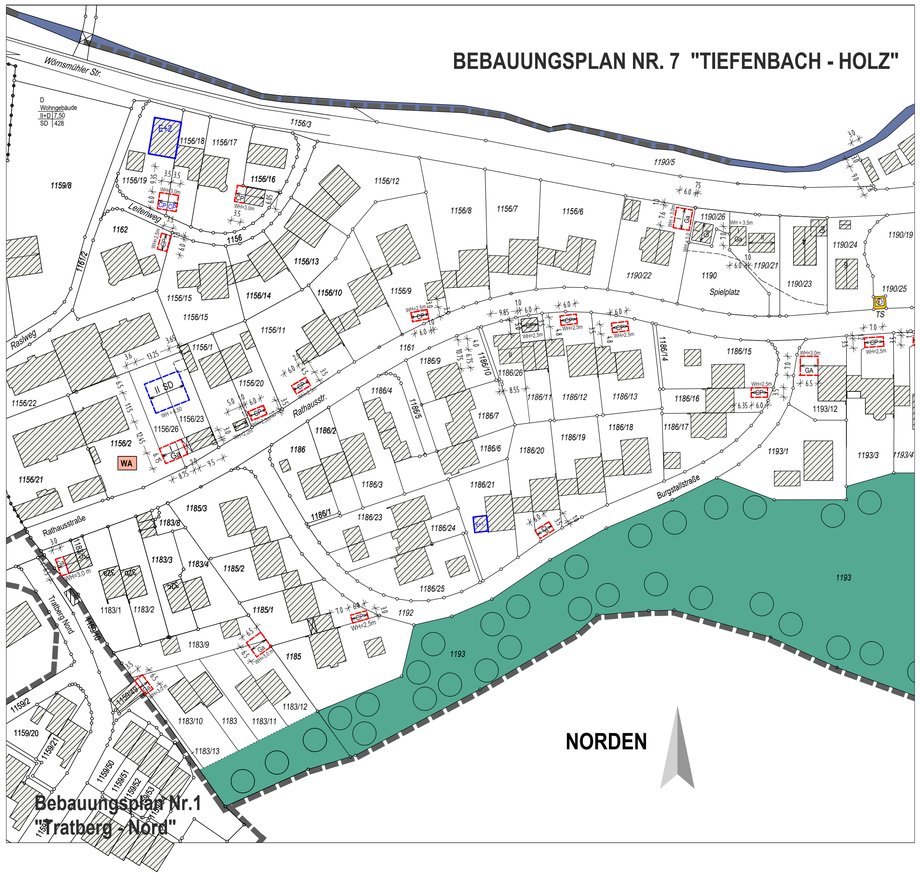
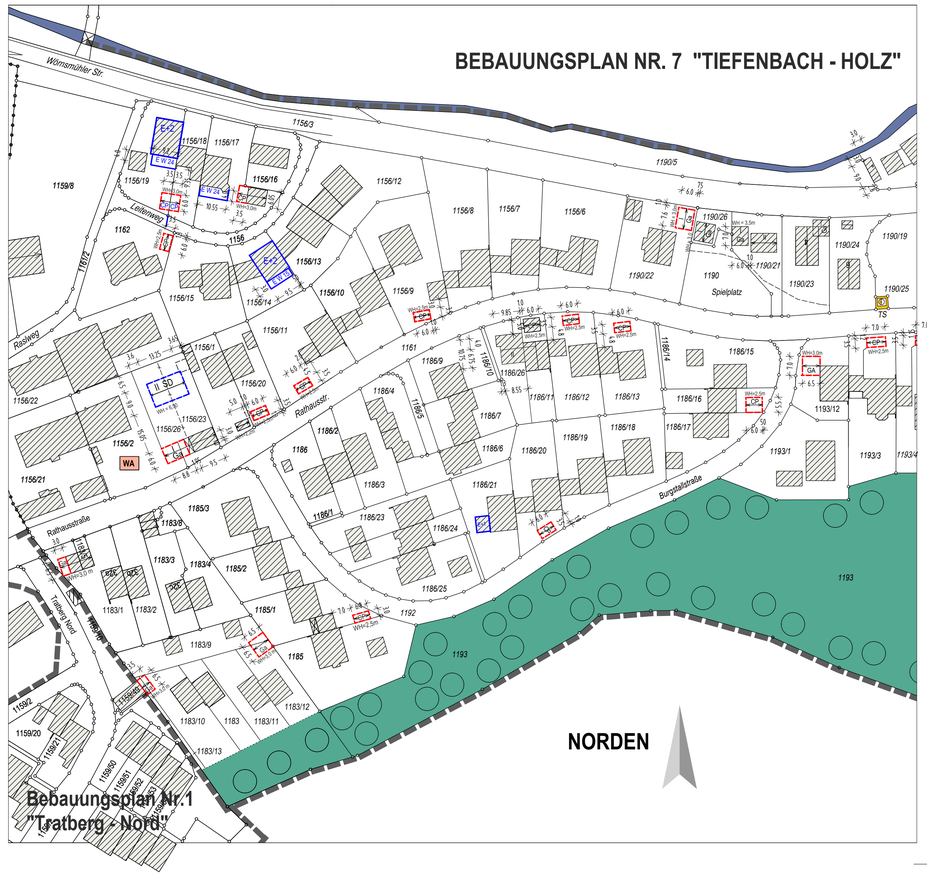
1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG VOR 31. ÄNDERUNG



1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG NACH 31. ÄNDERUNG



2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet gemäß § 6 Bau NVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. Mischgebiet zu Wohngebiet)

2.2 Maß der baulichen Nutzung

II	z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
WH = 6,50	maximal zulässige Wandhöhe gemäß BayBO (z.B. 6,50m)
gewerbliches Funktionsgebäude I 14,00 SD 220	Nutzungsschablone: Gebäudenutzung; Anzahl Geschoße / Wandhöhe; Dachform / max. überbaute Fläche
E W 15	eingeschossig - Wintergarten - max. überbaute Fläche

2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze

2.4 Dachformen

	verbindliche Hauptfirstrichtung
SD	Satteldach

2.5 Hinweise durch Planzeichen

	Fläche für Garagen und Carport
GA	Garagen
CP	Carport
	mögliche Grundstücksteilung

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	bestehende Gebäude
	Waldfläche
TS	Fläche für Versorgungsanlagen, z.B. TS = Trafostation
	bestehende Flurstückgrenzen
327	bestehende Flurstücksnummer z.B. 327
10,0	Maßzahl z.B. 10,0 m

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.1. **bezogen auf die Flurnummern: 1156/26 und 1156/23**

4.2. **Art der baulichen Nutzung**
Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7.
Auf den Grundstücken mit den Flurnummern 1156/26 und 1156/23 ist die Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Garage zulässig. Das bisherige Baurecht war für ein Doppelhaus vorgesehen.

4.3. **Maß der baulichen Nutzung**
Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer überbaubaren Grundfläche von 112 m² statt eines Doppelhauses mit der Abmessungen 13,25 m x 12,00 m zulässig. Die Lage des Einfamilienhauses ist im Bebauungsplan mit einem Baufenster festgesetzt.

4.4. **bezogen auf Flurnummer: 1156/14**

4.5. **Art der baulichen Nutzung**
Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7.
Auf dem Grunstück mit der Flurnummer 1156/14 ist eine Aufstockung des bestehenden Wohnhauses zu Wohnzwecken und die Errichtung eines erdgeschossigen Wintergartens zulässig.

4.6. **Maß der baulichen Nutzung**
Die Erweiterung des Wohnhauses (bisher E+1) wird, begrenzt auf die Aussenmaße des bestehenden Gebäudes (blaue Linie) auf E+2 erhöht. Die Lage des Wintergartens mit den maximalen Abmessungen von 5,00 m x 3,00 m ist im Bebauungsplan mit einem Baufenster (blaue Linie) festgelegt.

4.7. **bezogen auf Flurnummer: 1186/16**

4.8. **Art der baulichen Nutzung**
Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7.
Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1186/16 ist die Errichtung eines Carports zulässig.

4.9. **Maß der baulichen Nutzung**
Die Lage des Carports ist im Bebauungsplan mit einem Baufenster (rot gestrichelte Linie) festgesetzt.

5. BEGRÜNDUNG

5.1. **bezogen auf Flurnummer 1156/17 und 1156/19**

Die Baugrenzen der, bereits seit der 15. Änderung zulässigen Wintergärten, werden in der zeichnerischen Darstellung festgesetzt.

5.2. **bezogen auf die Flurnummern 1156/26 und 1156/23**

Die beiden Grundstücke sollen verschmolzen werden und sind mit dem westlich angrenzenden Grundstück Flurnummer 1156/2 insbesondere in Bezug auf die Stellplätze als eine Einheit zu betrachten. Der Bebauungsplan sieht für alle Grundstücke insgesamt 3 Wohneinheiten (2 WE im Doppelhaus und 1 WE im denkmalgeschützten Bauernhaus) mit 6 Stellplätzen vor. Da nunmehr im denkmalgeschützten Bauernhaus 2 WE entstehen sollen ist das Doppelhaus auf ein Einfamilienhaus zu ändern. Die zulässige überbaubare Grundfläche wird innerhalb des Baufensters auf 112 m² reduziert.

5.3. **bezogen auf Flurnummer 1156/14**

Das bestehende Einfamilienhaus soll im Zuge der Nachverdichtung in ein Mehrgenerationen -Wohnhaus umgebaut werden. Um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, ist neben der Festsetzung eines Baufensters zur Wohnraumerweiterung durch einen Wintergarten auch die Anhebung des Dachstuhls erforderlich.

5.4. **bezogen auf Flurnummer 1186/16**

Das im Bebauungsplan vorgesehene Baufenster für einen Carport befindet sich an der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Aufgrund der Topographie ist die Zufahrt relativ abschüssig. Mit der Verschiebung und Vergrößerung des Baufensters für den Carport soll die Einfahrtssituation verbessert werden und gleichzeitig die Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge, Fahrräder etc. erweitert werden.

[Freiräume]
Planungsbüro

Franz Holzer Dipl.Ing. FH
Rauheckstraße 25 83727 Schliersee
Telefon: 08026 / 71383
Fax: 08026 / 71482
mail: franz_holzer@t-online.de

Schliersee, 24.04.2024

6. VERFAHRENSVERMERKE

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Hausham hat am ...22.04.2024..... die 31. Änderung des Bebauungsplanes "Tiefenbach - Holz" beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ..23.05.2024..... ortsüblich bekannt gemacht.

~~Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.~~

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Hausham hat am ...25.06.2024..... den Entwurf der 31. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt.

Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom ..17.07.2024.... bis ..16.08.2024..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Hausham hat die 31. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am ...09.09.2024..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG:

Hausham, den ..20.09.2024..... .....J. Schaftari, 2. Bürgermeister.....
~~Jens Zangenfeind, 1. Bürgermeister~~

Der Satzungsbeschluss wurde am ...23.09.2024..... ortsüblich bekannt gemacht.
Die 31. Bebauungsplanänderung mit Begründung liegt seit diesem Tag während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Hausham für jedermann zur Einsichtnahme auf.
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
Der geänderte Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie § 44 Abs. 3, 4 BauGB wurde hingewiesen.

Hausham, den ...23.09.2024..... .....J. Schaftari, 2. Bürgermeister.....
~~Jens Zangenfeind, 1. Bürgermeister~~

GEMEINDE HAUSHAM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "TIEFENBACH - HOLZ"

31. ÄNDERUNG

M 1:1000

PLANFERTIGER:

[Freiräume]
Planungsbüro

Franz Holzer Dipl.Ing. FH
Rauheckstraße 25 83727 Schliersee
Telefon: 08026 / 71383
Fax: 08026 / 71482
mail: franz_holzer@t-online.de

Schliersee, 24.06.2024