

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 m²
FR 768 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
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)
A 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 Gesamtschallschallschutz-Maß R'w.ges aufweisen:
- Lärmpegelbereich II R'w.ges > 30 dB
- Lärmpegelbereich III R'w.ges > 35 dB

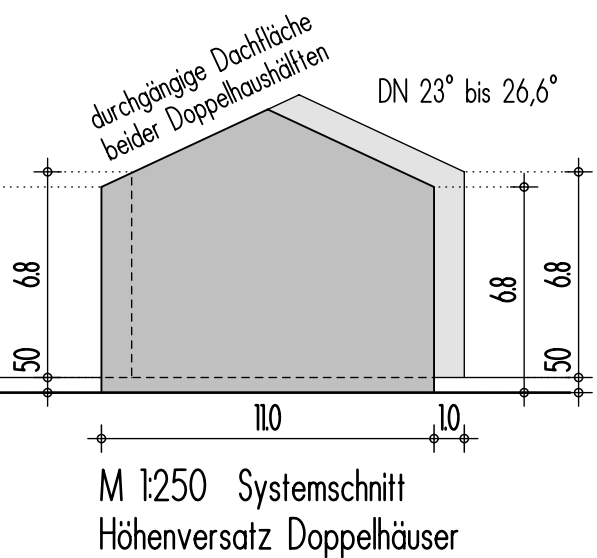
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

Firstrichtung
SD 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 Gemeinderat der Gemeinde Hausham hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, den Bebauungsplan Nr.42 "Wohnen für Familien an der Huberbergstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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 _____ 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 _____ bis _____ gemäß der ortsüblichen Bekanntmachung vom _____ öffentlich ausgelegt.

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

Satzungsbeschluss

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Hausham hat in seiner Sitzung am _____ 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 _____

1. Bürgermeister

Inkrafttreten

5. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom _____ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ 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.

Hausham, den _____

1. Bürgermeister

GEMEINDE HAUSHAM

LANDKREIS MIESBACH



ENTWURF
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