

B. PLANZEICHNUNG MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG UND PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GR 90 Grundfläche GR als Höchstgrenze in m²
FFB 766 Oberkante Fertigfußboden im EG +766.00 m über Normalnull
WH 6.50 Wandhöhe als Höchstgrenze in m (OK FFB im EG bis OK Dachhaus)
II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, 2 Vollgeschosse

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

- Baugrenze
Baulinie
Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carport
o offene Bauweise

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

- Strassenverkehrsfläche
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
WW öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
FW Private PKW-Fahr- und Aufstellflächen vor Garagen
Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

V. 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 Überschwemmungsschutz bei Starkregenereignissen
straßenbegleitetes 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.

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

- A Abwasser

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

- Wasserfläche
Regenwasserrückhaltung

VIII. SONSTIGE PLANZEICHEN

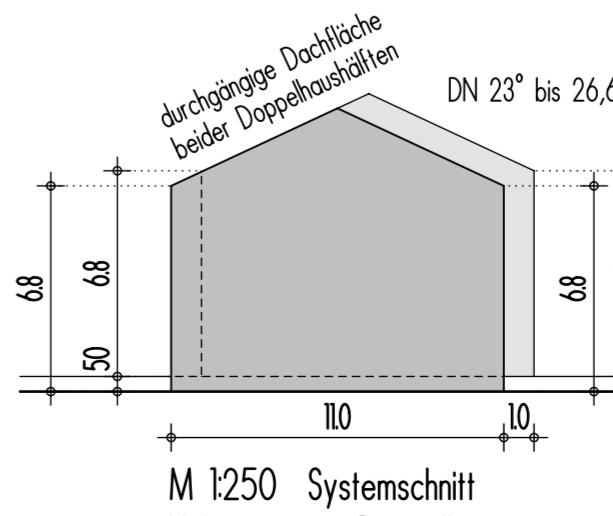
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs entspricht dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes
Leitungsrecht für Gebietsversorgung
Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
Bestehende Bebauung mit Hausnummer
Garage, zulässig sind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

IX. BAUORDNUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Firstrichtung
SD Satteldach

X. 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:

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 öffentlich 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 _____ bis _____ 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 örtlichen 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

Hausham, den _____
1. Bürgermeister

Inkrafttreten:
5. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom _____ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ durch Anschlag an den Amtstafeln öffentlich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes wird samt Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermann Einsicht im Rathaus (Bauamt) bereithalten 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

Hausham, den _____
1. Bürgermeister



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: