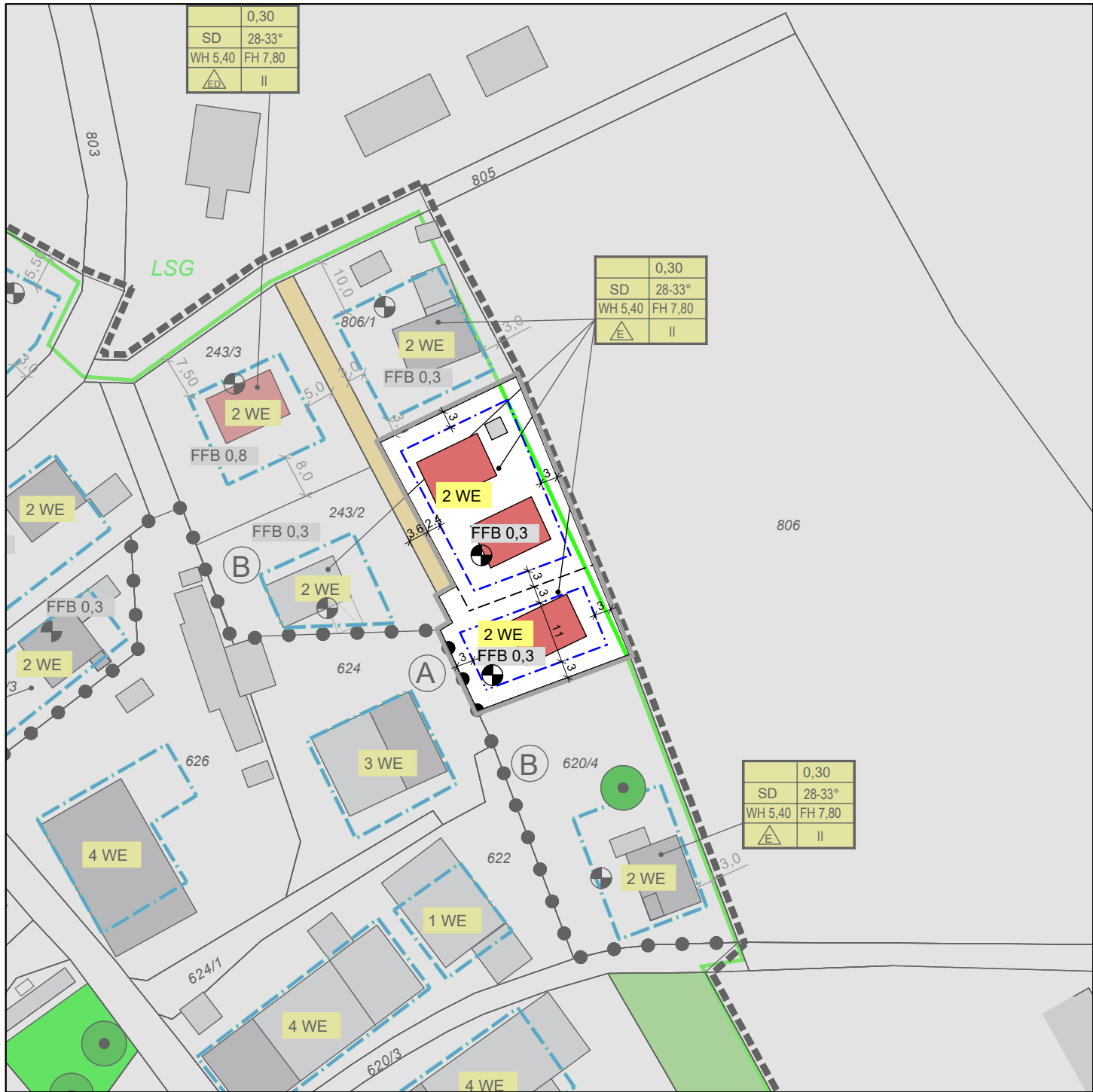




10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen" Gemeinde Seeshaupt

Satzung der Gemeinde Seeshaupt zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen"

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der jeweils zum Datum des Satzungsbeschlusses letztgültigen Fassung folgende 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Jenhausen“ als Satzung.

1 Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Jenhausen“ in der rechtsverbindlichen Fassung vom 05.12.2000, wurde bereits 9 mal geändert, zuletzt geändert am 16.07.2024.

- 1.1 Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans „Jenhausen“ umfasst gemäß Planzeichnung das Grundstück Fl.-Nr. 806 der Gemarkung Magnetsried. Der bisherige Planteil wird durch den vorstehenden Planteil im Geltungsbereich der Änderung ersetzt.
- 1.2 Mit Inkrafttreten der 10. Änderung des Bebauungsplans treten für den Geltungsbereich alle anders lautenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Jenhausen“ außer Kraft.
- 1.3 Die übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans „Jenhausen“ gelten unverändert.

2 Festsetzungen durch Planzeichen

- 2.1 Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans
- 2.2 Baugrenze
- 2.3 0,30 Grundflächenzahl (z.B. GRZ=0,30)
- 2.4 SD Satteldach zwingend
- 2.5 II max. 2 Vollgeschosse zulässig (Hinweis zum Begriff „Vollgeschoss“: Auf die Übergangsvorschrift des Art. 83 Abs. 6 BayBO wird verwiesen.)
- 2.6 DN 28°-33° Dachneigung 28° - 33° zulässig
- 2.7 WH 5,40 max. zulässige Wandhöhe (hier: 5,40 m), gemessen von OK Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 2.8 FFB 0,3 Höhenbezugspunkt, max. Höhe der Fertigfußbodenoberkante (FFB) über dem natürlichen Gelände (hier 0,30 m)
- 2.8 FH 7,80 max. zulässige Firsthöhe (hier: 7,80 m)
- 2.9 E nur Einzelhaus zulässig
- 2.10 2 WE Anzahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (hier: 2 WE)

3 Festsetzungen durch Text

- 3.1 Für erdgeschossige Anbauten werden auch Pultdächer sowie Flachdächer zugelassen. Diese sind zu begrünen.

4 Hinweise durch Planzeichen

- 4.1 Maßzahl in Meter (z.B. 3,0 m)
- 4.2 vorhandene Haupt- und Nebengebäude

5 Verfahrensvermerke:

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Seeshaupt hat in der Sitzung vom die 10. Änderung des Bebauungsplans „Jenhausen“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.2026 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
- 3. Zu dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 15.09.2026 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 4. Die Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 10. Änderung des Bebauungsplans „Jenhausen“ in der Fassung vom mit der Begründung nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Seeshaupt,

Erster Bürgermeister Fritz Egold

- 5. Der Satzungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplans „Jenhausen“ wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Seeshaupt,

Erster Bürgermeister Fritz Egold

GEMEINDE SEESHAUPT



10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans

"JENHAUSEN"

LAGEPLAN M 1:1000

PLANVERFASSTER



Stephan Jocher, Dipl. Ing. FH
Architekt u. Stadtplaner

Büro Penzberg:
Karlstrasse 11
82377 Penzberg
Tel.: +49 (0)8856 – 8054450
E-Mail: s.jocher@jocher.com

Büro Wasserburg:
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn
Tel.: +49 (0)8071 – 50055
E-mail: architekten@jocher.com

Entwurf 15.09.2026