

GEMEINDE SEESHAUPT



9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans

"JENHAUSEN"

BEGRÜNDUNG

PLANVERFASSER



STEPHAN JOCHER.

Architekten • Stadtplaner • Generalplaner

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

Anlass der Änderung des Bebauungsplans

Das Wohnhaus südöstlich der Kirche Maria Himmelfahrt soll um einen Anbau für zusätzlichen Wohnraum vergrößert werden (Mehrgenerationenwohnen).

Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Jenhausen“ zum 9. Mal geändert.

Die Änderung ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Geltungsbereich

Das zu ändernde Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Jenhausen“ und umfasst die Flur-Nr. 642/1, Gemarkung Magnetsried.

Inhalt der Änderung:

Die im Geltungsbereich gelegene Fläche wird mit folgender Begrenzung festgesetzt:

1. Maß der baulichen Nutzung:
 - GRZ von 0,3
 - Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (II)
 - max. Höhe der baulichen Anlage (Wandhöhe und Firsthöhe) mit Höhenbezugspunkt
 - max. 2 Wohneinheiten
2. -Bauweise
 - nur Einzelhaus zulässig
 - Baugrenze
3. Gestaltung
 - Dachform und Dachneigung

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich am Bestand sowie der zulässigen Bebauung im Ort. Dächer von Anbauten dürfen auch als Pult- oder Flachdach ausgeführt werden. Im Sinne einer wassersensiblen Gebäudeplanung sind diese mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen.

Die übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans in der rechtsverbindlichen Fassung vom 05.12.2000 gelten unverändert. Mit Inkrafttreten der 9. Änderung des Bebauungsplans treten für den Geltungsbereich alle anders lautenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Jenhausen“ außer Kraft.

Aufgestellt: 16.07.2024

Planung: Dipl.-Ing. (FH) Stephan Jocher
Architekt u. Stadtplaner
Karlstr. 11
82377 Penzberg

Seeshaupt, den

Fritz Egold
1. Bürgermeister