

Satzung der Gemeinde Seeshaupt zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen"



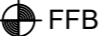

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts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

1 Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Jenhausen“ in der rechtsverbindlichen Fassung vom 05.12.2000, wurde bereits 8 mal geändert, zuletzt geändert am 12.07.2022.

- Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans „Jenhausen“ umfasst gemäß Planzeichnung das Grundstück Fl.-Nr. 642/1 der Gemarkung Magnetsried. Der bisherige Plananteil wird durch den vorstehenden Plananteil im Geltungsbereich der Änderung ersetzt.
- Mit Inkrafttreten der 9. Änderung des Bebauungsplans treten für den Geltungsbereich alle anders lautenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Jenhausen“ außer Kraft.
- Die übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans „Jenhausen“ gelten unverändert.

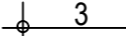

2 Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans
-  Baugrenze
- 0,30 Grundflächenzahl (z.B. GRZ=0,30)
- SD Satteldach zwingend
- II max. 2 Vollgeschosse zulässig (Hinweis zum Begriff „Vollgeschoss“: Auf die Übergangsvorschrift des Art. 83 Abs. 6 BayBO wird verwiesen.)
- DN 28°-33° Dachneigung 28° - 33° zulässig
- WH 5,40 max. zulässige Wandhöhe (hier: 5,40 m), gemessen von OK Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
-  FFB 0,3 Höhen Bezugspunkt, max. Höhe der Fertigfußbodenoberkante (FFB) über dem natürlichen Gelände (hier 0,30 m)
- FH 7,80 max. zulässige Firsthöhe (hier: 7,80 m)
-  nur Einzelhaus zulässig
- 2 WE Anzahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (hier: 2 WE)

3 Festsetzungen durch Text

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

4 Hinweise durch Planzeichen

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

5 Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Seeshaupt hat in der Sitzung vom die 9. Änderung des Bebauungsplans „Jenhausen“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Die Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 9. Änderung des Bebauungsplans „Jenhausen“ in der Fassung vom mit der Begründung nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Seeshaupt,

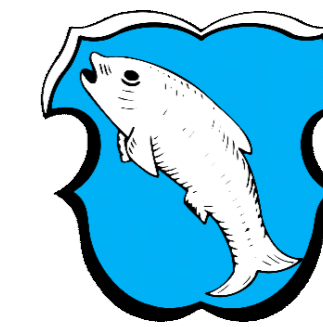
Erster Bürgermeister Fritz Egold

Seeshaupt,

Erster Bürgermeister Fritz Egold

- Der Satzungsbeschluss zur 9. 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.

GEMEINDE SEESHAUPT



9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans

"JENHAUSEN"

LAGEPLAN M 1:1000

PLANVERFASSER

JS
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



9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen" Gemeinde Seeshaupt

Entwurf 16.07.2024