

**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**

- 2.1 Geltungsbereich der 9. 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 Höhen Bezugspunkt, 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 nur Einzelhaus zulässig
- 2.10 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**

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

**5 Verfahrensvermerke:**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Seeshaupt hat in der Sitzung vom 14.05.2024 die 9. Änderung des Bebauungsplans „Jenhausen“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.07.2024 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2024 bis 02.09.2024 im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 16.07.2024 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2024 bis 02.09.2024 beteiligt.
- Die Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.09.2024 die 9. Änderung des Bebauungsplans „Jenhausen“ in der Fassung vom 16.07.2024 mit der Begründung nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

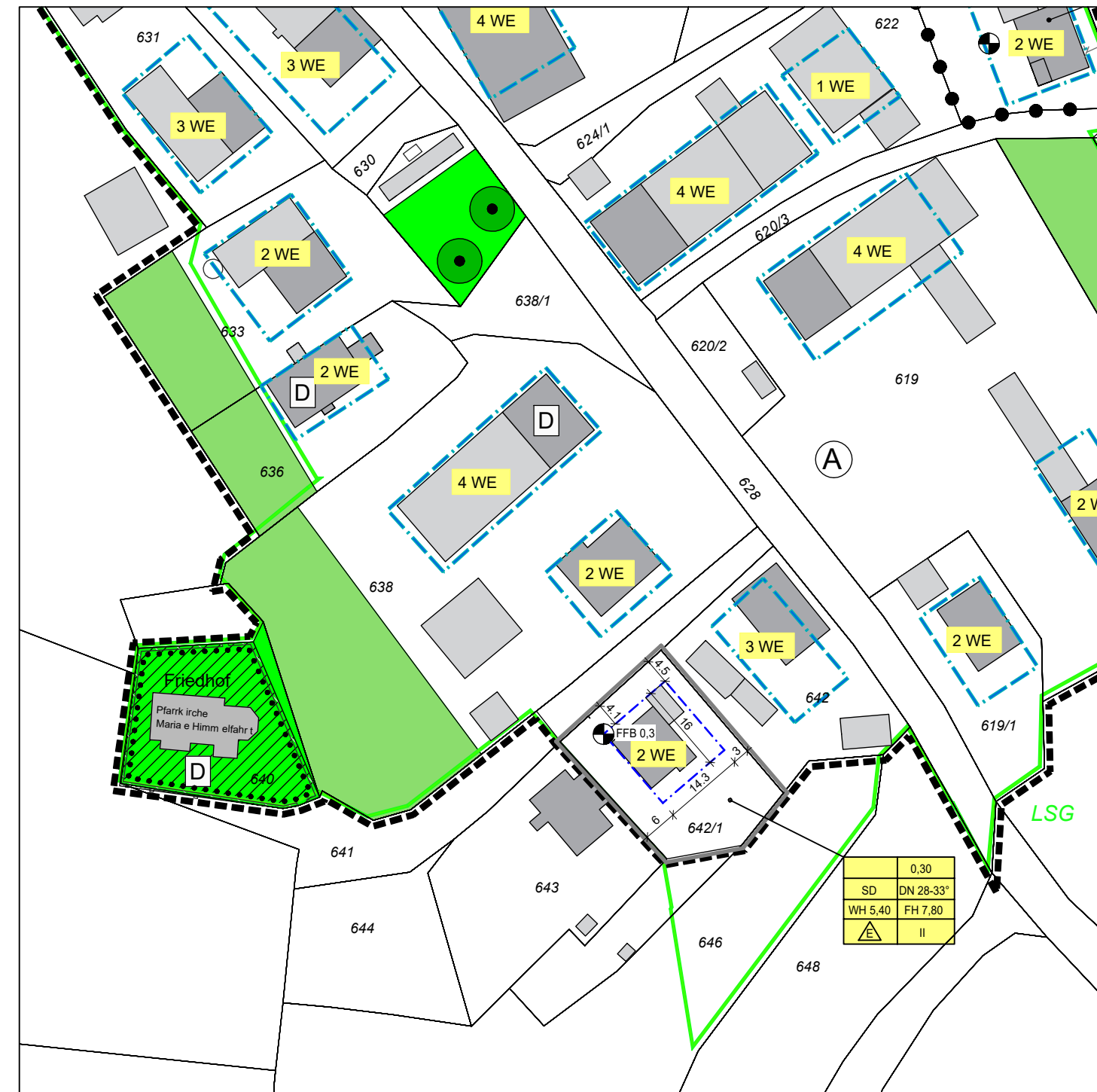
Seeshaupt, 11.09.2024

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.

Seeshaupt, .....

Erster Bürgermeister Fritz Egold



9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen" Gemeinde Seeshaupt

**GEMEINDE SEESHAUPT**



**9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans**

**"JENHAUSEN"**

LAGEPLAN M 1:1000

PLANVERFASSER



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](mailto:s.jocher@jocher.com)

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

Entwurf 16.07.2024