



ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN NR. 27
"HAUSERDÖRFL, ÖSTLICH DER KIRCHSEESTRASSE"
GEMEINDE WAAKIRCHEN
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
TEIL E Anlagen

Planungsablauf: 1. Planfassung Hausham, den 16.09.2024

Planung:

KPW ARCHITEKTEN
 und Stadtplaner PartGmbH
 Bergwerkstraße 1 · 83734 Hausham
 Tel. 08026/58714 · Fax 08026/58766
 E-Mail: info@kpw-architekten.com

A. VERFAHRENSVERMERKEVerfahren:**Aufstellung**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Waakirchen hat in seiner Sitzung am 08.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.27 "Hauserdörf, östlich der Kirchseestraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird.

Verfahrensänderung

- Der Bauausschuss der Gemeinde Waakirchen hat in seine Sitzung am 15.10.2024 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB fortzuführen.

Billigung

- Der Bauausschuss der Gemeinde Waakirchen hat in seine Sitzung am 15.10.2024 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.27 "Hauserdörf, östlich der Kirchseestraße" in der Fassung vom 16.09.2024 behandelt und gebilligt.

Frühzeitige Beteiligung

- Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.27 "Hauserdörf, östlich der Kirchseestraße" in der Fassung vom 16.09.2024 wurde mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 16.09.2024 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß der ortsüblichen Bekanntmachung vom _____ öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch Übermittlung der vorgenannten Unterlagen am Verfahren beteiligt und haben vom _____ bis _____ Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Mit der Stellungnahme ist der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 anzugeben.

Stellungnahmenprüfung und Abwägung

- Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Sitzung des Bauausschusses vom _____ behandelt und abgewogen. Die Ergebnisse sind in den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.27 "Hauserdörf, östlich der Kirchseestraße" in der Fassung vom _____ und die dazugehörigen Begründung in der Fassung vom _____ eingeflossen. Der Bauausschuss hat die vorgenannten Unterlagen mit dem dazugehörigen Umweltbericht gebilligt.

Beteiligung

- Der überarbeitete Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.27 "Hauserdörf, östlich der Kirchseestraße" in der Fassung vom _____ wurde mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß der ortsüblichen 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

- Der Bauausschuss der Gemeinde Waakirchen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.27 "Hauserdörf, östlich der Kirchseestraße" in der Fassung vom _____ mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Waakirchen, den _____
 1. Bürgermeister

Inkrafttreten

- Der Satzungsbeschluss des Bauausschusses vom _____ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird samt Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht im Rathaus (Bauamt) bereitgehalten 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 § 215a Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Waakirchen, den _____
 1. Bürgermeister

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
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GR 72 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 Dachhaut)
 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, 2 Vollgeschosse

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

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

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

- Straßenverkehrsfläche
- Private PKW-Fahr- und Aufstellflächen vor Garagen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▼ Einfahrtsbereich

5. 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
- straßenbegleitendes Grün
- Neupflanzung für Bäume, lagemäßige Empfehlung
- Neupflanzungen für Büsche und Sträucher, lagemäßige Empfehlung
- zu fällender Baumbestand
- Baumbestand

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs entspricht dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
- Bestehende Bebauung mit Hausnummer
- Ga Garage, zulässig sind auch überdachte, nur teilweise umschlossene Stellplätze (Carport)
- TGa Tiefgarage

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB)

- ← Firstrichtung
- SD Satteldach
- FD Flachdach

III. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- - - Geplante Grundstücksgrenzen
- 1665 Flurstücknummern
- 75 Maßzahl in m
- Bebauungsvorschlag
- ① Gebäudenummer im Baufenster / Grundstückspartzeile
- 785 Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalnull
- Private Hausgärten

