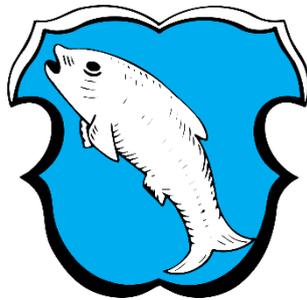


# GEMEINDE SEESHAUPT



19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans

"MAGNETSRIED - ORTSKERN"

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](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)

**Anlass der Änderung des Bebauungsplans**

Das Nebengebäude des Anwesens Haus-Nr. 39 in Magnetsried soll zugunsten eines neuen Wohngebäudes entfernt werden. Zudem soll auf dem Grundstück ein neues landwirtschaftlich genutztes Stall- und Gerätegebäude errichtet werden.

Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Magnetsried – Ortskern“ zum 19. Mal geändert.

**Geltungsbereich**

Das zu ändernde Plangebiet (Fl.-Nr. 8, Gemarkung Magnetsried) befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Magnetsried – Ortskern“.

**Inhalt der Änderung:**

Die im Geltungsbereich gelegene Fläche (Plangebiet A „Althofstellen“) befindet sich im Ortskern von Magnetsried und wird mit folgender Begrenzung festgesetzt:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für beide Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche des Wohngebäudes wird mit 260 m<sup>2</sup> und die des Nebengebäudes mit 220 m<sup>2</sup> in zwei neuen Baufenstern festgesetzt. Das Wohngebäude orientiert sich zur optimalen Belichtung nach Süden und Westen. Die Erschließung erfolgt auf kürzester Strecke vom Norden her.

Als zulässige Dachform für die Baukörper wird ein Satteldach festgesetzt. Die zulässige Dachneigung von 24° bis 28° orientiert sich am Bestand zur Bewahrung eines homogenen Ortsbildes.

Die Wandhöhe der Neubauten beträgt gemessen ab OK Fertigfußboden (OKF) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut:

Wohngebäude	max. 6,50 m ab OKF EG	653,40 m ü NHN
Nebengebäude	max. 7,20 m ab OKF EG	652,80 m ü NHN

Dies Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten beim Wohngebäude beträgt 2 WE.

Die notwendigen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Die Garagen sind in das Wohngebäude zu integrieren.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans in der rechtsverbindlichen Fassung gelten unverändert. Mit Inkrafttreten der 19. Änderung des Bebauungsplans treten für den Geltungsbereich alle anders lautenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Magnetsried - Ortskern“ außer Kraft.

Die übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans „Magnetsried -Ortskern“ gelten unverändert.

**Aufgestellt:** 01.06.2024

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

Seeshaupt, den .....

\_\_\_\_\_  
Fritz Egold  
1. Bürgermeister