

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

Büro Wasserburg:
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn
Tel.: +49 (0)8071 – 50055
E-mail: 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 m² und die des Nebengebäudes mit 220 m² 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