

## 2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

Höhe FFB EG z.B. 773,35  
Geschosse z.B. E+D  
GRZ z.B. 0,35 | GFZ z.B. 0,65

WH = 7,5 m zulässige Wandhöhe in m (z.B. 6,5 m)

### 3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Baugrenze

Firststrichung

### 4. Verkehrsflächen

öffentliche Zufahrtsflächen

### 6. Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereichs der Aussenbereichssatzung

Geltungsbereich Änderung

Flächen für Garagen und Stellplätze

**GA** Garagen

**ST** Stellplätze

## 3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Gebäude

abzubrechende Gebäude

bestehende Flurstücksgrenzen

bestehende Flurstücksnummer z.B. 1499

Maßzahl z.B. 10,0 m

## 4. BEGRÜNDUNG

Die Eigentümer des Grundstücks Mühlfeldweg 4 im Fischbachauer Ortsteil Hundham beabsichtigen den Abbruch des bestehenden Wohnhauses und die Errichtung eines Doppelhauses und eines Garagengebäudes auf dem Grundstück mit der Flurnummer 490, Gemarkung Hundham.

Um dem Bauvorhaben die planungsrechtliche Zulässigkeit zu erwirken, hat der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau die 1. Änderung des Bebauungsplans: Nr. 18, für den Bereich "Hundham, Leonhardi-/Mühlfeldweg" beschlossen.

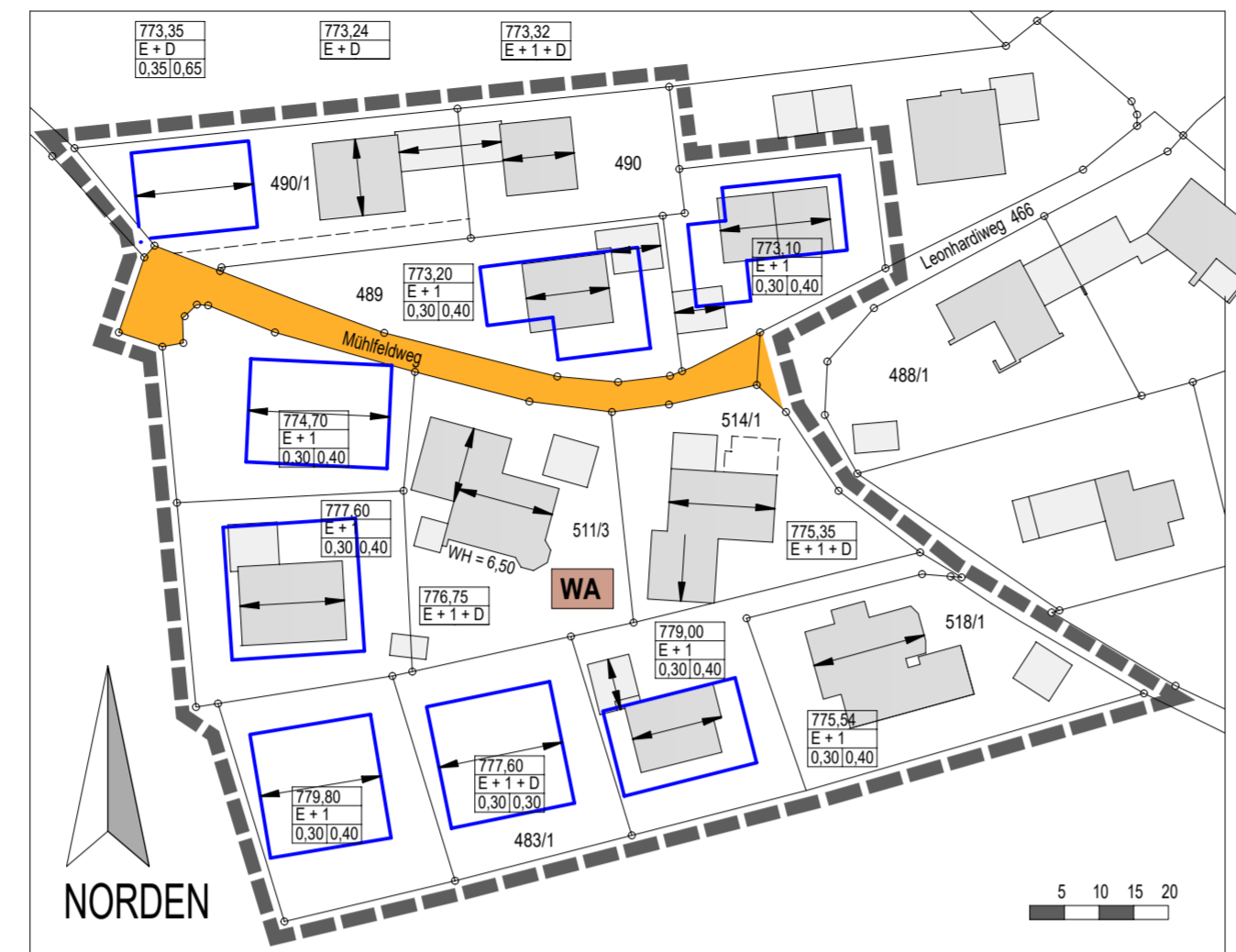
Mit vorliegender 1. Änderung soll die Art und das Mass der Bebauung für Flurnummer 490, unter Berücksichtigung der bestehenden umgebenden Bebauung, festgelegt werden.

Die Erschließung des Baugebiets mit Ver- und Entsorgungsleitungen und die verkehrliche Erschließung sind gesichert. Die Erschließung des Baugrundstücks ist durch, im Grundbuch des Grundstücks mit der Flurnr. 490/1 eingetragene oder einzutragende Leitungs- und Wegerechte gesichert.

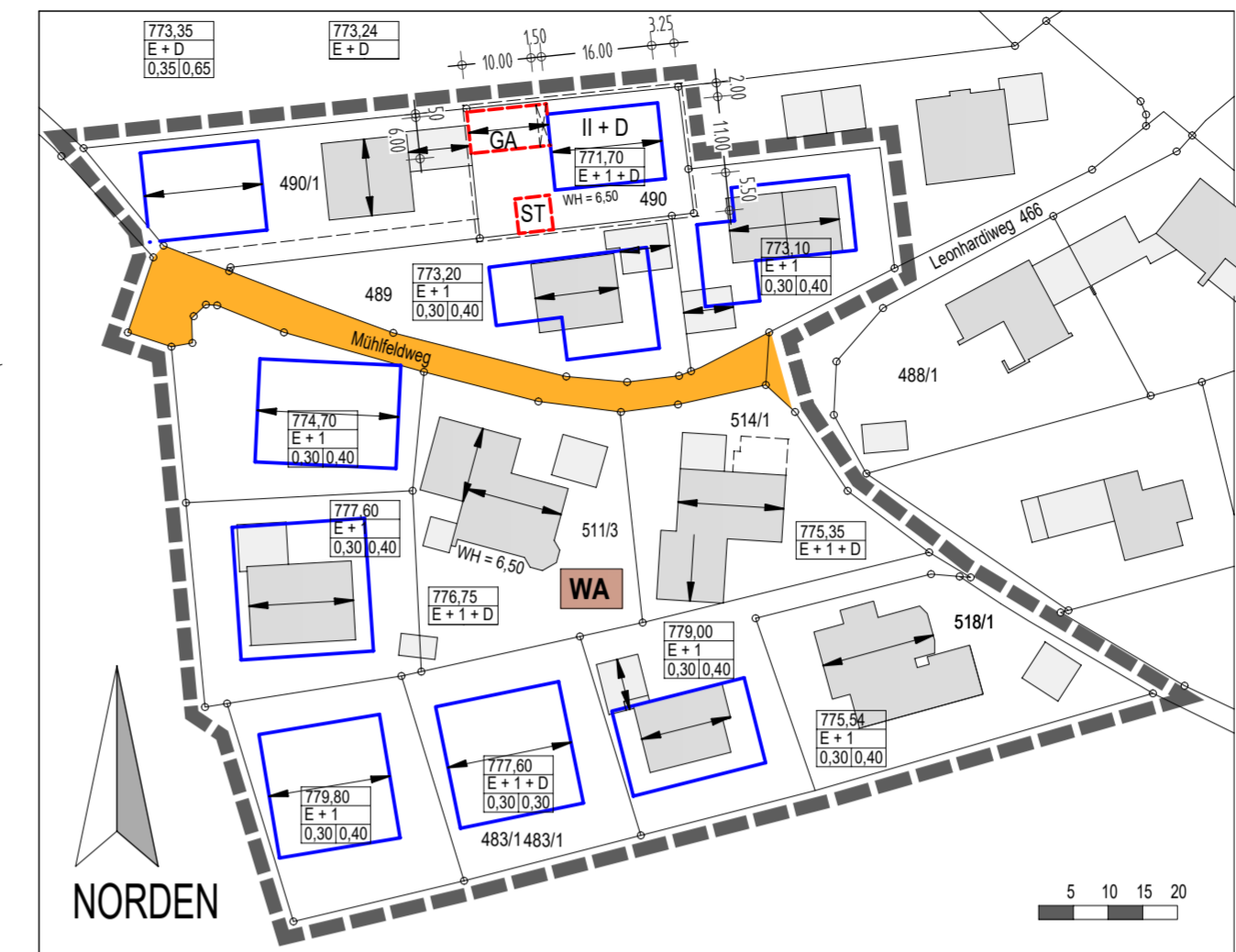
Der Planfertiger:  
Franz Holzer Dipl. Ing. FH  
Rauheckstraße 25 83727 Schliersee  
Telefon: 08026/71383  
Fax: 08026/71482  
email: franz\_holzer@t-online.de

Schliersee, den 29. Juni 2021 .....

## 1. ZEICHNERISCHER TEIL: Bebauungsplan vor 1. Änderung



## 1. ZEICHNERISCHER TEIL: Bebauungsplan nach 1. Änderung



## 5. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (bezogen auf FlrNr. 490)

### 5.1. Art der baulichen Nutzung

5.1.1. Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 490, Gemarkung Hundham ist die Errichtung eines Doppelhauses und eines Garagengebäudes zulässig.

### 5.2. Maß der baulichen Nutzung

5.2.1. Auf dem Grundstück mit der Flurnr. 490 (ca. 574 m<sup>2</sup>) ist die Errichtung eines Doppelhauses mit einer Grundfläche von max. 176 m<sup>2</sup> und den Abmessungen von max. 11,0 x 16,0 m und eines Garagengebäudes mit den Abmessungen von 6,0 x 10,0 m zulässig.

5.2.2. Die Lage der Gebäude wird in der zeichnerischen Darstellung durch Baulinien festgesetzt. Ausserhalb der Baulinien sind Balkone, Terrassen, Lichtschächte, Eingangsüberdachungen und untergeordnete Bauteile (gem. § 6 BayBo) zulässig.

5.2.3. Die Höhe der Gebäude wird durch die Angabe der Wandhöhe festgesetzt und misst von Oberkante ursprüngliches Gelände zu Schnittpunkt Aussenwand mit der OK Dachhaut.

5.2.4. An der nördlichen Grundstücksgrenze wird die Errichtung des Hauptgebäudes mit einem Grenzabstand von 2,0 m (abweichend von BayBo § 6) zugelassen.

5.2.5. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist gemäß der aktuell gültigen "Stellplatzsatzung" der Gemeinde Fischbachau zu ermitteln und herzustellen.

### 5.3. Gestaltung Baukörper

5.3.1. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 "Hundham, Leonhardi-/Mühlfeldweg" behalten Ihre Gültigkeit und sind unbedingt zu beachten und einzuhalten.

## 6. VERFAHRENSVERMERKE

Der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau hat am ..... die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt.

Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau hat die Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### AUSFERTIGUNG:

Fischbachau, den .....  
Johannes Lohwasser, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung liegt seit diesem Tag während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Fischbachau für jedermann zur Einsichtnahme auf. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Der geänderte Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie § 44 Abs. 3, 4 BauGB wurde hingewiesen.

Fischbachau, den .....  
Johannes Lohwasser, 1. Bürgermeister

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 18 FÜR DEN BEREICH: "HUNDHAM, LEONHARDI-/MÜHLFELDWEG"

**GEMEINDE  
FISCHBACHAU**



Der Planfertiger:  
Franz Holzer Dipl. Ing. FH  
Rauheckstraße 25 83727 Schliersee  
Telefon: 08026/71383  
Fax: 08026/71482  
email: franz\_holzer@t-online.de

Schliersee, den 29. Juni 2021  
Schliersee, den 09. September 2021