

BAULEITPLANUNG

Die Bauleitplanung sorgt im Rahmen der übergeordneten Gesetze dafür, dass Baurecht geschaffen oder bestehendes Baurecht überarbeitet wird. Auf unserer Internetseite www.hohenbrunn.de ▶ [Downloads](#) ▶ [Bebauungspläne](#) finden Sie alle Bebauungspläne für das Hohenbrunner Gemeindegebiet.

Unter www.hohenbrunn.de/bauleitplanverfahren sehen Sie Bebauungspläne, welche sich gerade in Aufstellung befinden und öffentlich ausgelegt werden.

SATZUNGEN UND VERORDNUNGEN

Verordnung über Einfriedungen

Die Errichtung einer Einfriedung im Gemeindegebiet unterliegt der Verordnung über Einfriedungen, welche Sie auf unserer Internetseite oder im Rathaus einsehen können.

Satzung über die Ermittlung von notwendigen Stellplätzen für KFZ und Fahrräder sowie die Errichtung von Nebenanlagen

Wenn durch einen Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wird, sind bei einem Bauvorhaben Stellplätze nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen. In der Regel beträgt dies zwei Stellplätze je Wohneinheit. Für Mehrfamilienhäuser gelten abweichende Regelungen. Die Errichtung eines Gartenhauses ist sofern ein Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft grundsätzlich bis zu 10 m² zulässig. Bei kleinen Grundstücken von einer Größe bis 300 m² ist ein Gartenhaus bis 8 m² zulässig.

Baumschutzverordnung

Alle Bäume innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile die einen Stammumfang von mehr als 70 cm aufweisen, sind grundsätzlich geschützt (Ausgenommen sind Obstbäume - außer Walnussbäume). Ohne Genehmigung sind das Entfernen, Zerstören sowie das Verändern (ausgenommen der ordnungsgemäße Baumschnitt) der Bäume nicht gestattet. Die Baumfällung sowie die Baumveränderung sind schriftlich bei der Gemeinde zu beantragen. Informationen zur Baumschutzverordnung und Ausnahmen von der Verordnung können Sie in der Baumschutzverordnung nachlesen.

Alle aktuellen Satzungen und Verordnungen sowie dazugehörige Antragsformulare und Auskünfte über Spartenträger in der Gemeinde Hohenbrunn finden Sie auf unserer Internetseite unter

▶ www.hohenbrunn.de ▶ [Downloads](#) ▶ [Downloads der Bauverwaltung](#)

WICHTIGE HINWEISE

Für ein Bauvorhaben sind alle Antragsunterlagen in dreifacher Ausfertigung inklusive der Unterschriften des Antragsstellers und des Entwurfsverfassers in Bauplanmappen (grün, gelb und rot) einzureichen.

Alle angrenzenden Nachbarn müssen über das Bauvorhaben informiert werden. Legen Sie hierzu bitte einen Nachweis bei oder lassen Sie die Eigentümer der Nachbargrundstücke auf einem Eingabeplan unterschreiben.

Lediglich für eine Bauvoranfrage genügt das Einreichen einer einzelnen Ausfertigung. Die erforderlichen Unterlagen können Sie auf der Internetseite der Gemeinde Hohenbrunn unter

www.hohenbrunn.de ▶ [Downloads](#) ▶ [Downloads der Bauverwaltung](#) einsehen oder persönlich im Bauamt der Gemeinde Hohenbrunn.

KONTAKTE

So erreichen Sie uns:

Gemeinde Hohenbrunn

Bauverwaltung

Pfarrer-Wenk-Platz 1
85662 Hohenbrunn

Tel.: 08102 800-0

E-Mail: bauamt@hohenbrunn.de

Öffnungszeiten der Bauverwaltung:

Montag - Freitag 08:00 - 12:00 Uhr
zus. Mittwochs 15:00 - 16:30 Uhr

So erreichen Sie die Bauaufsichtsbehörde:

Landratsamt München

Untere Bauaufsichtsbehörde – Referat 4.1 Bauen

Frankenthaler Straße 5-9
81539 München

Tel.: 089/6221-0

E-Mail: baurecht@lra-m.bayern.de

V.i.S.d.P.: Gemeinde Hohenbrunn, Pfarrer-Wenk-Platz 1, 85662 Hohenbrunn

Tel.: 08102 800-0, E-Mail: info@hohenbrunn.de

Klimaneutral gedruckt auf 100% Recyclingpapier

Bauen & Sanieren in Hohenbrunn



Informieren Sie sich über die Genehmigungsverfahren beim Bauen, Umbauen und Sanieren Ihres Gebäudes. Verschaffen Sie sich einen Überblick über örtliche Satzungen, Verordnungen sowie Fördermöglichkeiten und Hilfestellungen beim umwelt- und klimagerechten Bauen und Sanieren. Wir haben in diesem Leitfaden die wichtigsten Themen für Sie zusammengefasst.



VON DER IDEE ZUR BAUGENEHMIGUNG

BAUBERATUNG

- ▶ Vorplanung Ihres Vorhabens
- ▶ Abstimmung mit der Bauverwaltung der Gemeinde
- ▶ Feststellung von Art und Umfang des Baurechts und Art des Verfahrens

ANTRAGSTELLUNG

- ▶ Einreichen des Bauantrages bei der Gemeinde (3-fach)
- ▶ Prüfung und Feststellung Verfahrensart

BAUAUSSCHUSS

- ▶ Entscheidung spätestens 2 Monate nach Antragseingang (i.d.R. öffentlich, Sitzungskalender siehe www.hohenbrunn.de ▶ Rathaus & Bürgerservice ▶ Gemeinderat
- ▶ Einvernehmen / Ablehnung des Bauvorhabens
- ▶ Ggf. Nachbesserung und erneute Behandlung im Ausschuss

LANDRATSAMT

- ▶ Prüfung des Bauantrages (Dauer ca. 3 Monate)
- ▶ Ggf. Nachforderung von Unterlagen
- ▶ Genehmigung / Ablehnung

BAUGENEHMIGUNG

- ▶ Gültigkeit 4 Jahre
- ▶ Beginn Ausführung Bauvorhaben

GENEHMIGUNGSVERFAHREN - Bauen, Umbauen, Ausnahmen

Bauberatung

Nutzen Sie das Beratungsangebot der Gemeinde Hohenbrunn. Unsere Mitarbeiter der Bauverwaltung informieren Sie gerne telefonisch oder in einem persönlichen Termin über Ihr Baurecht und das allgemeine Verfahren. ▶ **Kontakt: 08102-800 0, bauamt@hohenbrunn.de**

Bauvoranfrage und Vorbescheid:

Eine Bauvoranfrage kann kostenfrei bei der Gemeinde Hohenbrunn gestellt werden, um eine unverbindliche Aussage zur Genehmigungsfähigkeit vom örtlichen Bauausschuss zu erfahren. Der Vorbescheid ist Formgebunden und wird nebst Bauausschuss an das Landratsamt München weitergeleitet um das Baurecht kostenpflichtig verbescheiden zu lassen.

Isolierte Befreiung:

Eine isolierte Befreiung kann bei der Gemeinde beantragt werden, wenn ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach der Bayerischen Bauordnung durch eine Festsetzung in einem Bebauungsplan oder einer Satzung eingeschränkt wird und Sie eine Abweichung planen.

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren:

Unter dem vereinfachten Genehmigungsverfahren versteht man baurechtlich einen regulären Bauantrag, welcher im Einvernehmen von der örtlichen Gemeinde sowie der Bauaufsichtsbehörde geprüft wird. Nach Abschluss des Verfahrens erhalten Sie von der Bauaufsichtsbehörde einen kostenpflichtigen Bescheid.

Genehmigungsfreistellungsverfahren:

Ein Genehmigungsfreistellungsverfahren kann beantragt werden, wenn die Eingabepaltung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes entspricht. In unbeplanten Gebieten sowie Gebieten ohne Bebauungsplänen ist ein Genehmigungsfreistellungsverfahren nicht möglich. Der Vorteil eines solchen Verfahrens ist, dass in der Regel keine Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt München) erforderlich ist

UMWELT UND FÖRDERPROGRAMME

Klimagerecht Bauen

Um Ihr Eigenheim vor äußeren Umwelteinflüssen wie Hitze- und Kälteperioden, Starkregen sowie dadurch entstehenden Hochwasser schützen zu können, sollten Sie während der Planung über ein klimagerechtes Bauen nachdenken. Im **Praxisratgeber „Klimagerechtes Bauen“ des Deutschen Städtetages (www.difu.de/node/11177)** finden Sie hilfreiche Hinweise und eine Checkliste.

Energieberatungen & energetische Baubegleitung

In der Gemeinde Hohenbrunn gibt es u.a. in Kooperation mit der Verbraucherzentrale und der Energieagentur Ebersberg-München ein umfangreiches Energieberatungsangebot (z.B. monatliche kostenfreie Beratung im Rathaus, Vor-Ort-Checks, geförderte Baubegleitung). Das Angebot ist vielfach kostenfrei oder gegen einen geringfügigen Beitrag nutzbar:

- ▶ www.hohenbrunn.de/energieberatung
- ▶ www.energieagentur-ebe-m.de/Privatpersonen/Energieberatung

Staatliche Fördermittelgeber setzen häufig die Einbindung eines Experten voraus. Dieser kümmert sich sowohl um das Sanierungskonzept, die Umsetzung der Maßnahme als auch um das Antragsverfahren von Fördermitteln. Um Ihnen die Suche zu erleichtern, finden Sie unter ▶ www.energie-effizienz-experten.de eine aktuelle Liste an neutralen und qualifizierten Energieberatern aus der Region.

Erneuerbare Energien & energetische Sanierung

Um zeitgemäß nachhaltig und klimafreundlich zu leben, ist sowohl beim Neubau als auch bei der Sanierung der Einsatz erneuerbarer Energien ein wesentlicher Baustein.

Rüsten Sie Ihr Eigenheim nach den **Effizienzhaus-Standards**, mit **CO2-armen Heizsystemen** (z.B. Pelletheizung, Erdwärmepumpen, Solarthermieanlagen, Anschluss an ein Fernwärmenetz) wie auch individuellen energetischen **Sanierungsmaßnahmen** (z.B. Wärmedämmung von Wänden, Dächern und Decken, Austausch von Fenstern und Außentüren, Einbau und Erneuerung von Lüftungsanlagen) auf.

Werfen Sie auch einen Blick in das **Solarpotenzialkataster**: Online können Sie sich schnell und kostenfrei einen Überblick über die Eignung Ihres Dachs für eine Photovoltaik- / Solarthermieanlage sowie einer groben Wirtschaftlichkeitsberechnung schaffen. Nähere Informationen finden Sie unter

- ▶ www.solare-stadt.de/kreis-muenchen/Solarpotenzialkataster.

Förderprogramme

Grundsätzlich gilt: Je energiesparender Ihr Gebäude ist, desto höher fallen die Fördermittel aus. Einige öffentliche Förderprogramme (z.B. KfW, BAFA, 10.000-Häuser-Programm) lassen sich miteinander kombinieren. Im Förderkompass der bayerischen Energieagenturen erhalten Sie einen Überblick der infrage kommenden Förderprogramme zu Ihrem Vorhaben.

- ▶ <https://energieagenturen.bayern/hp5837/Foerderkompass.htm>

Unser **Kommunales Förderprogramm** der Gemeinde Hohenbrunn unterstützt Sie zusätzlich durch Investitionskostenzuschüsse und vergünstigte Energieberatungsleistungen. Untergliedert wird dabei zwischen Zuschüssen die speziell von der Gemeinde gefördert werden (Kommunale Förderung KF) und der Zusatzförderung (ZF), die auf staatliche Förderprogramme aufsattelt.

- ▶ www.hohenbrunn.de/foerderprogramm

Tipp: Energiesparkonto

Durch das kostenfreie Onlineportal können Sie Ihre Energieverbrauchsdaten erfassen und so Ihre Verbräuche einsehen, vergleichen und Einsparpotenziale erkennen. ▶ www.energiesparkonto.de

Umfassende Informationen zum Thema Energie & Klimaschutz, aktuellen Terminen und Aktionen der Gemeinde Hohenbrunn finden Sie jeder Zeit auf unserer Homepage

- ▶ www.hohenbrunn.de ▶ **Energie & Klimaschutz**

Bei Fragen wenden Sie sich gerne an klimaschutz@hohenbrunn.de / 08102-800 0

