

SD  
27° bzw. 35 - 38°  
0,6  
ndfläche 2  
ix. 160 m<sup>2</sup>  
ne Garage)  
siehe C.2.

MI II  
SD DN 18-27°  
GFZ 0,6 0

MI  
II 0 SD  
DN 18-27°  
GFZ 0,6

II FD GE/e  
837/18 GFZ 0,8  
0

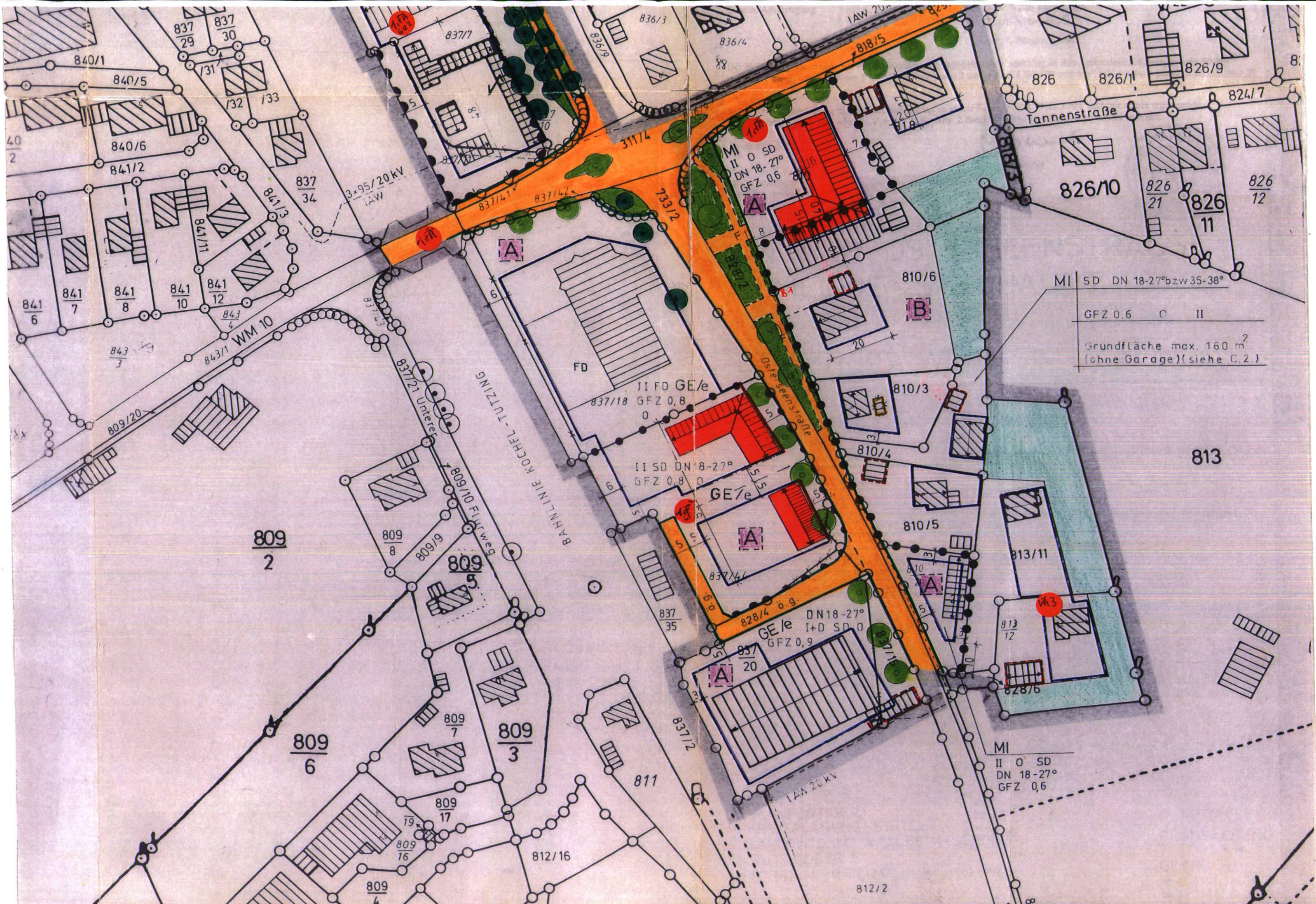
II SD DN 18-27°  
GFZ 0,8 0

GE/e

GE/e  
828/4 ö.g.  
DN 18-27°  
I+D SD 0  
GFZ 0,9

MI  
II 0 SD  
DN 18-27°  
GFZ 0,6

MI SD DN 1  
GFZ 0,6  
Grundflä  
(ohne Ga



MI | SD DN 18-27° bzw 35-38°  
 GFZ 0,6 C II  
 Grundfläche max. 160 m<sup>2</sup>  
 (ohne Garage) (siehe C.2.)

MI  
 II O SD  
 DN 18-27°  
 GFZ 0,6

II FD GE/e  
 837/18 GFZ 0,8

II SD DN 18-27°  
 GFZ 0,8

GE/e  
 DN 18-27°  
 I+D SD 0  
 GFZ 0,9

BAHNLEITUNG KOCHEL-TUTZING  
 809/10 Fußweg

Tannenstraße

Ostseestraße

I AW 20 kV

3x95/20 kV  
 I AW

WM 10

809  
 2

809  
 6

809  
 3

811

812/16

812/2

813

813/11

813  
 12

810/6

810/3

810/4

810/5

810

836/3

836/4

818/5

826

826/11

826/9

824/7

826/10

826  
 21

826  
 11

826  
 12

840/1

840/5

840/6

841/2

837  
 34

841  
 12

841  
 7

841  
 8

841  
 10

841  
 11

843  
 4

843  
 3

843/1

837/21

809  
 8

809  
 9

809  
 5

809  
 7

809  
 17

809  
 16

809  
 4

837/41

837/42

311/4

733/2

837/18

837/44

837  
 35

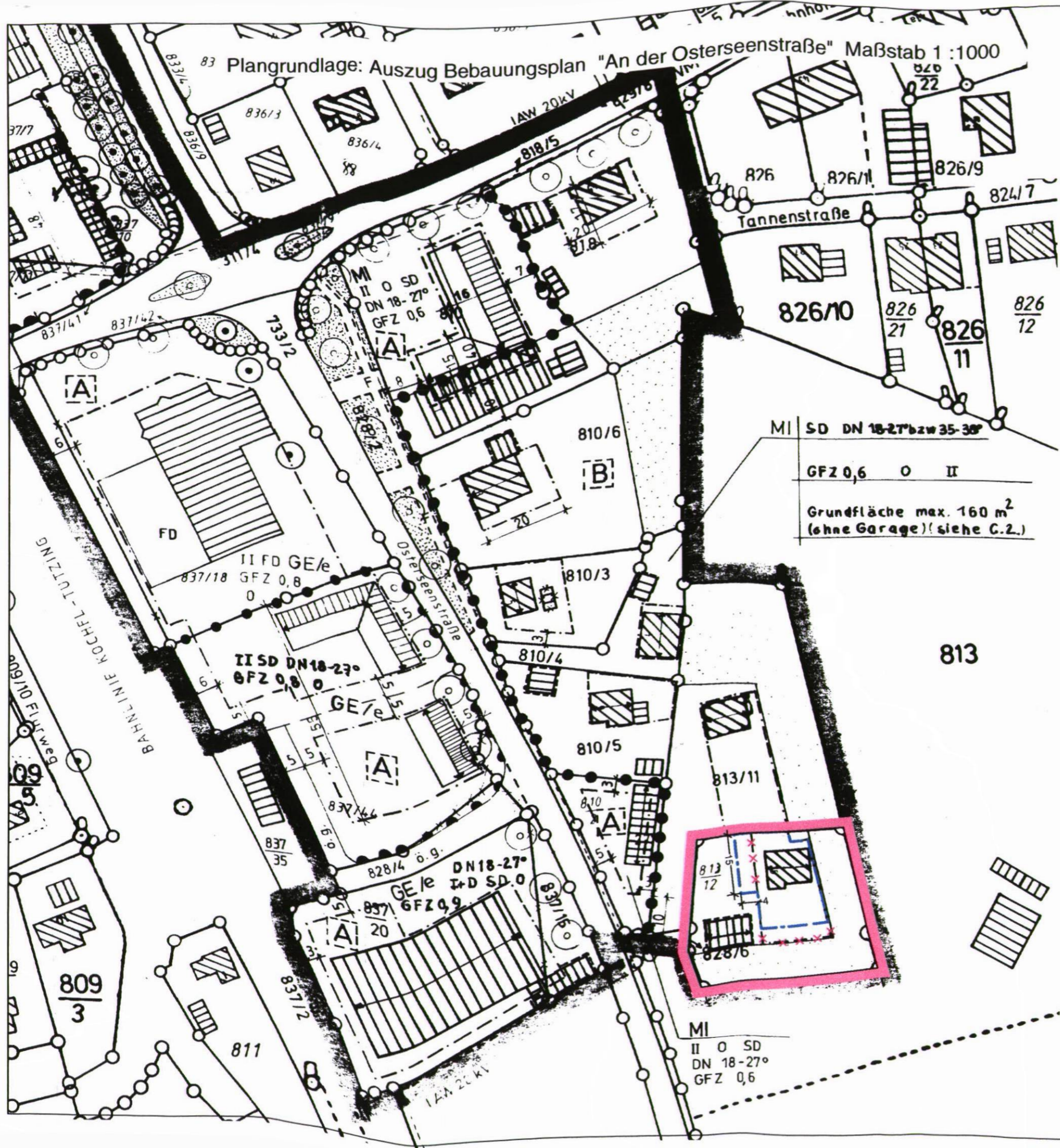
837  
 20

837/2

837/2

837/2

837/2



**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "An der Osterseenstraße", Gemeinde Seeshaupt am Starnberger See**

Die Gemeinde Seeshaupt erläßt aufgrund der §§ 1, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigte Bebauungsplanänderung als

**SATZUNG**

**A. Änderung** (Die Änderungen sind farblich gekennzeichnet!)

**§ 1 Änderung des Bebauungsplanes „An der Osterseenstraße“**  
 Der Bebauungsplan „An der Osterseenstraße“ der Gemeinde Seeshaupt vom 15.03.1991 (zuletzt geändert 18.02.1994), in Kraft getreten 07.12.1994, wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Planteil wird für den gekennzeichneten Änderungsbereich durch beiliegenden Planteil ersetzt.
2. Die in der Planzeichenerklärung Ziffer B enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
3. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "An der Osterseenstraße" und der förmlichen 1. Änderung gelten weiter, sofern durch diese vereinfachte Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

**§ 2 In Kraft treten**  
 Nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. Satz 4 BauGB tritt die Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

**B. Planzeichenerklärung für die Festsetzungen**

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
2. Baugrenze
3. entfallende Festsetzungen
4. Maße in Meter, z.B. 4 m

**C. Hinweise:**

1. Immissionsschutz für Wohnnutzungen:  
 Bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Wohngebäuden in der 1. Bauzeile östlich der Osterseenstraße im MI wird empfohlen, Aufenthaltsräume wie Kinderzimmer und Schlafzimmer auf der von der Osterseenstraße abgewandten Seite hin zu orientieren oder passiven Lärmschutz und sonstige technische Vorkehrungen zu treffen (Verglaste Loggien, Wintergärten, Zwangslüftungen). (Näheres siehe 1. Förmliche Änderung Bebauungsplan).
2. Beim schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfrei-stellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu gehörigen technischen Regeln (TRENKW, TRENKO) zu beachten.

**D. Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB**

Der Bebauungsplan „An der Osterseenstraße“ der Gemeinde Seeshaupt vom 15.03.1991, zuletzt geändert 18.02.1994, ist am 07.12.1994 in Kraft getreten.

Im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 813/12 ist der Anbau eines zusätzlichen Bades, Abstellraum und Eingang beabsichtigt. Diese Gebäudeteile überschreiten die Baugrenze, so dass hier eine geringe Erweiterung notwendig ist. Der Bauraum wird daher nach Westen hin erweitert, gleichzeitig wird er im Süden um die gleiche Fläche verringert. Maßgeblich ist die max. zulässige Grundfläche des bisherigen Bebauungsplans von 160 qm. Ziel der baulichen Erweiterung ist die Anpassung des Gebäudes an die heutigen geänderten Anforderungen, insbesondere Wohnen im Alter und Barrierefreiheit.

Durch diese Bebauungsplanänderung wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen. Anforderungen aufgrund der Eingriffsregelung ergeben sich nicht. Die Grundzüge des früheren, nach wie vor rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind nicht betroffen. Daher kann diese Änderung als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

**Verfahrensvermerke**

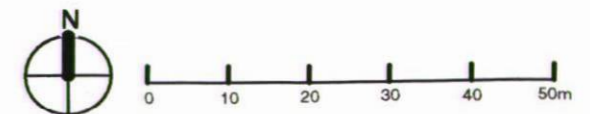
1. Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 13.12.2005 die Änderung des Bebauungsplanes "An der Osterseenstraße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz und Nr. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 21.11.2005 hat in der Zeit vom 11.01.2006 bis 14.02.2006 stattgefunden.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 14.03.2006 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.2005 als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung der Satzung  
 Gemeinde Seeshaupt, den 15.03.2006  
 Gemeinde Kirner, Erster Bürgermeister  
 (Siegel)
6. Die Bebauungsplanänderung wurde am 18.03.06 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs.4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Seeshaupt zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Gemeinde Seeshaupt, den 18.03.06  
 Gemeinde Kirner, Erster Bürgermeister  
 (Siegel)

**Gemeinde Seeshaupt am Starnberger See - Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "An der Osterseenstraße" Maßstab 1:1000**

Stand: 21.11.2005



Planfertiger: Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Arch.Regbmstr. Aignerst. 29 81541 München  
 Tel. 089/ 695590 • Fax. 089/ 6921541 • e-mail: staedtebau.reiser@t-online.de