

Satzung der Gemeinde Seeshaupt zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“

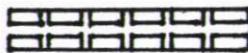
Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erläßt die Gemeinde Seeshaupt folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§1
Änderung des Bebauungsplanes „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“. Der Bebauungsplan „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Seeshaupt vom 23.Mai 1960 wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Flurnummer 826/12, Gemarkung Seeshaupt durch den beiliegenden Planteil ersetzt.
2. Es werden folgende neue Planzeichen eingeführt:



Geltungsbereich der Änderung



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Allgemeinheit

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“ in der derzeit gültigen Fassung.

§2 – In Kraft treten

Diese Änderung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Antragsteller: *P. Müller*

Grundstücks-eigentümer: *iv. P. Müller*

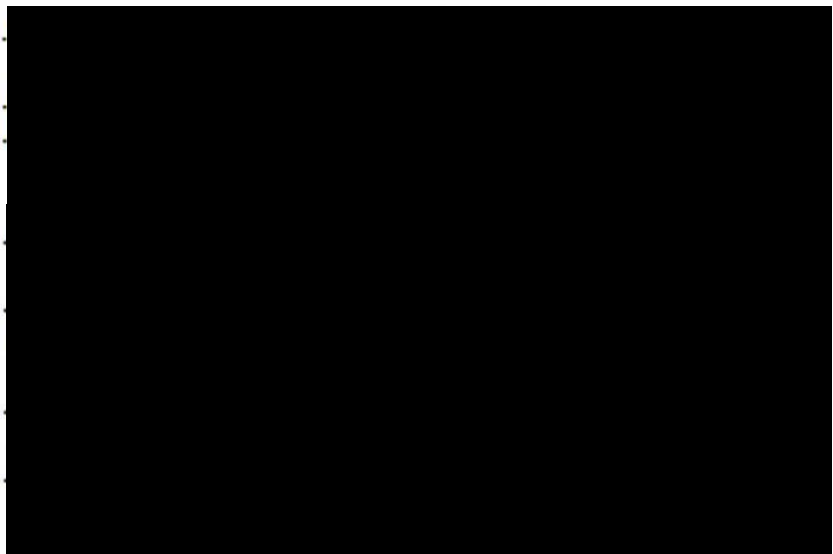
Nachbarn:

Fl.Nr. 826/11

Fl.Nr. 826/13

Fl.Nr. 826/14

Fl.Nr. 813



Stockdorf, den 22.02.2005
geändert am 08.06.2005

marcour + partner
Baubetreuungsgesellschaft mbH



Begründung (gemäß §9 Absatz 8 Bau GB)

zur 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

1. Die Gemeinde Seeshaupt hat am 08.03.05 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“ beschlossen.
2. Mit der Bearbeitung der 5. vereinfachten Änderung wurde das Architekturbüro marcour + partner Baubetreuungsgesellschaft mbH, Wanneystraße 11, 82131 Stockdorf beauftragt.

B. Geplante Änderungen:

Das Grundstück der Flurnummer 826/12 soll geteilt und ortsgestalterisch umgeplant werden, um eine massive Bebauung mit einem Doppelhaus wie daneben (siehe Flurnummern 826/11+21) zu verhindern. Hierzu wird ein zweites Baufenster im südlichen Teil des zu teilenden Grundstücks geschaffen. Dadurch sind entsprechend der übrigen Bestandsbebauung der Nachbarschaft in dem Gebiet zwei kleinere Gebäude, bzw. mit dem Bestand und einem Einfamilienhaus, zwei Gebäude ortsüblicher Größe, möglich. Dies geschieht ebenfalls in Anlehnung an die bestehenden Gebäude Fl.Nr. 826/13, 826/14, und 826/10.

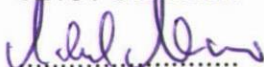
Die beiden neuen, wesentlich kleineren Baukörper bzw. der Bestand und das neue Einfamilienhaus passen sich viel dezenter an die Umgebung an und schaffen so eine ausgewogenere städtebauliche Umgebung. Das rückwärtige Gebäude nimmt die Gebäudefluchten der Hausnummern 17 und 27 auf.

Mit zwei Gebäuden von 9x13m Grundfläche wird die mögliche Bebauung unterschritten, die Baumasse entsprechend. Bezugnehmend auf die Gebäude der Flurnummern 826/13 und 826/14 fügen sich die Baukörper (Typ A) mit 9x13m harmonisch ein.

Die erforderlichen Stellplätze können sowohl auf dem rückwärtigen Grundstück, als auch am Vordergebäude nachgewiesen werden. Die Zufahrt zum rückwärtigen Grundstück ist über das eigene Grundstück gesichert.

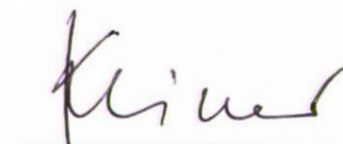
Mit der Änderung nach der 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes fügen sich die beiden Baukörper städtebaulich viel homogener in die vorhandene Bebauung ein. Daher kann diese ortsgestalterische Umplanung als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Stockdorf, den 22.02.2005
marcour + partner
Baubetreuungsgesellschaft mbH
82131 Stockdorf


Michael Marcour



Seeshaupt, den 28.06.2005


Kirner, 1. Bürgermeister

**Verfahrensvermerke zur Vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“
im Bereich der Fl.Nr. 826/12**

1. **Änderungsbeschluss** **am 08.03.2005**

2. **Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) (öffentliche Auslegung)** **vom 24.03. bis 25.04.2005**

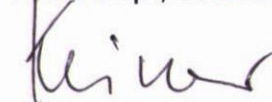
3. **Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)** **am 17.03.2005
mit Termin bis 20.04.2005**

4. **Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**

am 14.06.2005

5. **Ausfertigung der Satzung**

Seeshaupt, den 23.06.2005


Kirner, 1. Bürgermeister



(Siegel)

6. **Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

am 28.06.2005

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsnachfolgen 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.

Seeshaupt, den 28.06.2005


Kirner
1. Bürgermeister



(Siegel)