



8. Vereinfachte Änderung

des Bebauungsplanes für das Gebiet
„An der Bahnhofstraße“ in Seeshaupt

für das Grundstück Flur Nr. **826 / 12**,
Tannenstraße 21

Satzung der Gemeinde Seeshaupt zu der

8. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes für das Gebiet
„An der Bahnhofstraße“ in Seeshaupt
für das Grundstück Flur Nr. **826 / 12**, Tannenstraße 21

Auf Grund der § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) erlässt die Gemeinde Seeshaupt folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Änderung des Bebauungsplanes „An der Bahnhofstraße“

Der Bebauungsplan für das Gebiet „An der Bahnhofstraße“ in Seeshaupt wird wie folgt geändert:

Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Flur Nr. 826 / 12, Gemarkung Seeshaupt durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2
Tritt in Kraft

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Begründung

1. Sachlage

Entsprechend der erteilten Baugenehmigung Bpl. Nr. 1285 / 62 vom 12.03.1963 wurde ein Wohnhaus mit Grenzbebauung an beiden seitlichen Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück Flur Nr. 816 / 12 errichtet. In Zusammenhang mit der rückwärtigen Erschließung für eine zusätzliche Bebauung wurde die westliche Grenzbebauung abgerissen
Die südliche Grundstückshälfte wurde mit der neuen Flur Nr. 826 / 24 gebildet. Mit der 7. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Bahnhofstraße“ wurde die zusätzliche Bebauung definiert.

2. Städtebauliche Begründung für die 8. Änderung

Mit dem neuen Planinhalt wird die städtebauliche Ordnung des ursprünglichen Bebauungsplanes wieder übernommen. Entsprechend wird für die Bauzeile entlang der Tannenstraße eine vordere und rückwärtige Baulinie festgesetzt. Der Umfang der Bebauung richtet sich ansonsten nach den Festsetzungen des rechtskr. Bebauungsplanes, welche mit dieser Änderung nicht berührt werden.

3. Planungsinhalt aus der Sicht der Antragstellr

- 3.1 Um die 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoß mit derzeit 71,36 qm Wohnfläche für eine familiengerechte Nutzung zu verbessern ist ein zusätzlicher Balkon / Terrasse am westlichen Hausgiebel geplant.
- 3.2 Erdgeschossig wird der aufgeständerte Balkon / Terrasse als KFZ-Abstellplatz (Carport) genutzt. Gemäß Absatz 1.1 der Seeshaupter Stellplatzsatzung sind bei einem 2 Familienhaus 2 Garagen (Carports) und 2 offene Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen. Diese Forderung kann mit der geplanten Grenzbebauung erfüllt werden.
- 3.3 Die Abstandsfläche gemäß Art. 6, Abs. 5 BayBO wurde mittels einer Dienstbarkeit auf dem Nachbargrundstück Flur Nr. 826 / 24 nachgewiesen; die Fläche beträgt 7,60m Länge und 3,00m Tiefe als $\frac{1}{2}$ Wandhöhe, jedoch Mindesttiefe von 3,00m.
Die Notwendigkeit der Abstandsflächenübernahme ergibt sich, unter Berücksichtigung der Bayerischen Bauordnung, aus folgenden Gründen:
- Überschreitung der maximalen Nutzfläche der Grenzbebauung,
 - Überschreitung der Wandhöhe,
 - Nutzung als Balkon / Terrasse an der Grenze.
- 3.4 Es ist geplant den aufgeständerten Balkon / Terrasse straßenseitig mit Rankpflanzen zu begrünen.
- 3.5 Die privat angrenzenden Grundstückseigentümer haben dieser Bebauungsplanänderung zugestimmt.

Seeshaupt, 30.10.2006

Architekt

Wolfgang - Peter Pohl
Architekt
82402 Seeshaupt
Hohenberger Str. 47



Die Abstandsflächen sind gemäß Bayer. Bauordnung (BayBO) einzuhalten.

Ergänzt 20.02.2007

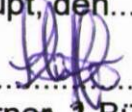

**Verfahrensvermerke zur 8. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes für das Gebiet
„An der Bahnhofstraße“ in Seeshaupt
für das Grundstück Flur Nr. 826 / 12
Tannenstraße 21**

1. **Änderungsbeschuß** am 12.12.2006

2. **Den betroffenen Bürgern** wurde Gelegenheit zur Stellung- vom bis
nahme gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB) oder -
die betroffenen Nachbarn haben schriftlich zu gestimmt.

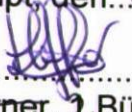
3. **Beteiligung berührten öffentlichen Träger** von am 02.01.2007
öffentlichen Belangen (§ 13 Nr. 3 BauGB). mit Termin bis

4. **Satzungsbeschuß** (§ 10 BauGB) am 13.02.2007

5. **Ausfertigung der Satzung**
Seeshaupt, den 22.02.2007
.....

.....
Hans Kirner, 1. Bürgermeister
Fritz Stuffer

(Siegel)

6. **Ortsübliche Bekanntmachung** des Satzungsbeschlusses
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.02.2007

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 zur Einsicht bereit gehalten.

Seeshaupt, den 26.02.2007
.....

.....
Hans Kirner, 1. Bürgermeister
Fritz Stuffer

