

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“, von Simolin-Strasse 4a, Gemeinde Seeshaupt,

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 Bauplanungsbüro SEBA Eigenheim, 07586 Kraftsdorf, gefertigte Bebauungsplanänderung

SATZUNG

A. Änderung

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“, von-Simolin-Strasse Nr.4a Grundstück 176/1




Der Bebauungsplan „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“ der Gemeinde Seeshaupt. in Kraft getreten am 07.07.98, wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Planteil (Anlage 1) wird für den gekennzeichneten Änderungsbereich durch beiliegenden Planteil (Anlage 2) ersetzt.
2. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Westlich Pfarrer-Behr-Weg" 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 Festsetzung

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

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

Die Flur-Nr. 176 war mit 1.190 m² ein verhältnismäßig großes Grundstück. Es wurde zwischenzeitlich geteilt in 176, ist bereits bebaut und 176/1, noch unbebaut. Westlich von 176/1 grenzt die Flur-Nr. 177 an. Hier sind zwei Wohnungen untergebracht. Südlich der Erschließungsstrasse auf der Flur-Nr. 177/4 sind ebenfalls zwei Wohnungen geplant. Auf Grund dessen wird die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes begründet, um auf der Flur-Nr. 176/1 eine zweite Wohneinheit unterzubringen.

Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist somit gewährleistet.

Die Grundzüge des früheren Bebauungsplanes werden nicht berührt.

Die Hauptausrichtung des Firstes, sowie die Wiederkehr wird dem des östl. Nachbarn (176) spiegelbildlich angepasst. Die Hauptgiebelseite zeigt wie bei 176 und 177/1 zur Straßenseite. Die Hauseingangsseite soll zusammen mit der Garagenzufahrt auf der linken Seite liegen. Mit der Mindestabstandsfläche von 3 m zur Flur 175/3 wird einerseits den Abständen der Nachbarn 176 und 177 zur Nordgrenze Rechnung getragen, so dass hier eine einheitliche optische Linie gegeben ist, und andererseits wird der Sonnenbereich im Süden des Hauses optimaler ausgenutzt. Der Terrassenbereich rückt nicht zu nahe an die Strasse. Der Eingang kann auf der Seite erfolgen, somit kann die Zuwegung zur Garage gleich genutzt werden

Die Planung für Garage und Carport erfolgen in Anlehnung an die Garagen bei Flur 176 und 177 und werden unter Berücksichtigung der LBO Art.7/4 ganz an die Grundstücksgrenzen im Nordbereich gelegt, um von der Strasse her gesehen eine offenere Bauweise zu erhalten. Der Blick wird nicht durch nahe Gebäude eingeengt, und mit einem, die Oberfläche nicht versiegelnden Einfahrtsbelag z.B. der die grüne Zone erweitert, versehen.(s. auch Anlage 3).

Die Bebauung in der linken oberen Ecke von Flur 176 ist von untergeordneter Bedeutung.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom2006 die Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Pfarrer-Behr-Weg " von-Simolin-Strasse 4a, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Von der Unterrichtung der Bürger wird nach §3, Nr. 1 BauGB abgesehen, Die betroffenen Nachbarn haben ihr Einverständnis durch Unterschrift erklärt.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem #§13 Abs. 3 BauGB Gelegneheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom2006 die Bebauungsplanänderung gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2006 als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung der Satzung

Seeshaupt, den

(Kirner, Erster Bürgermeister)

Siegel

6. Die Bebauungsplanänderung wurde am.....gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kirner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

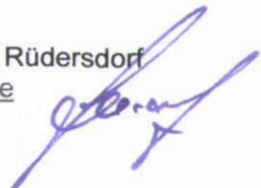
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs.4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Seeshaupt zu jedermanns Einsicht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

Seeshaupt, den

Kirner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Planfertiger : Dipl.-Ing. Bauwesen, Frank-Michael Grabitz, 07586 Kraftsdorf, Rüdersdorf
129, Tel.: 036606/86060, Fax : 036606/86028; sebaeigenheim@t-online.de

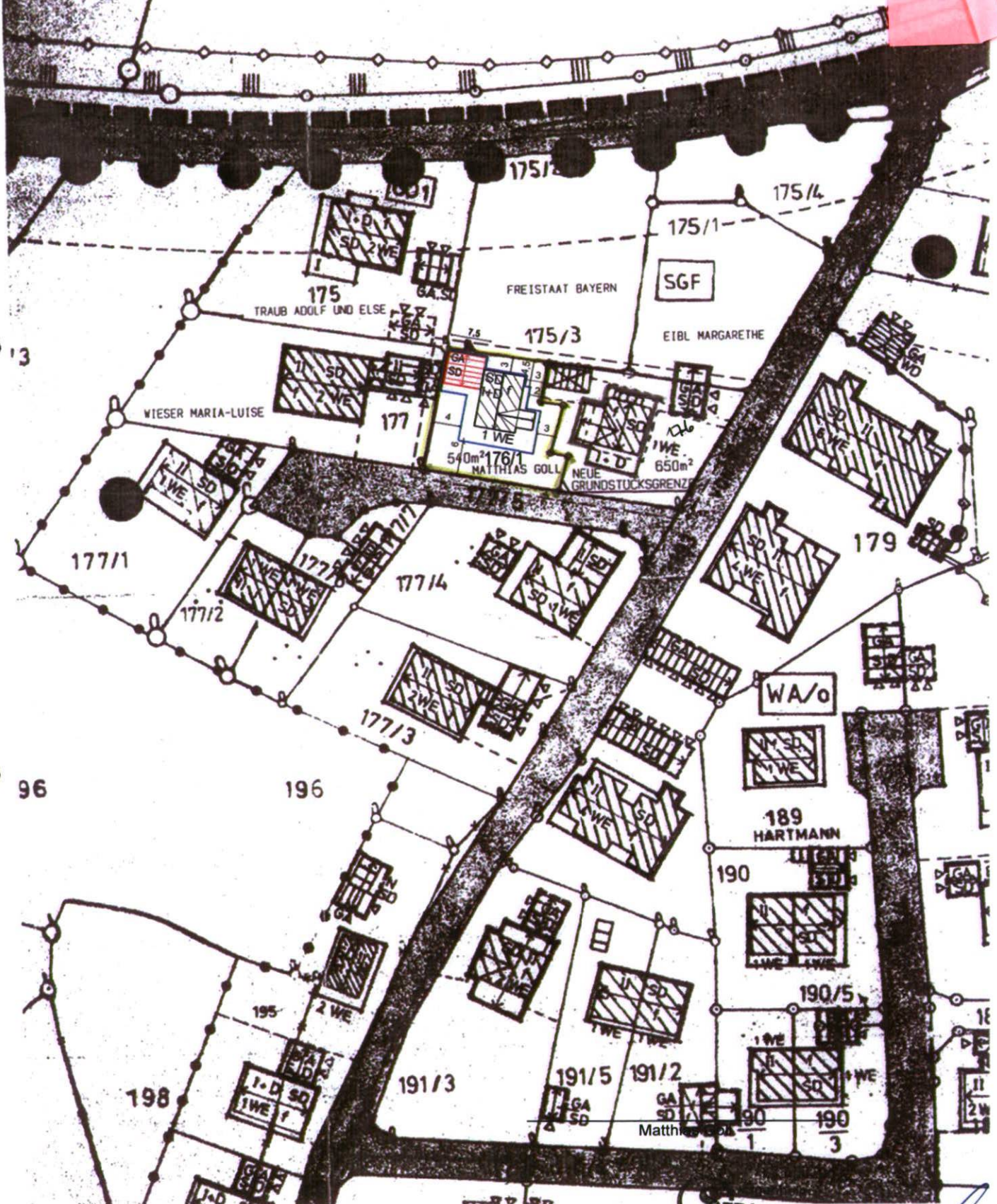


Anlage 2

Auszug aus dem Bebauungsplan „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“

Korrektur zur Änderung : „Von Simolinstr. 4a, Flur 176/1“

Starnberger See



SEBA

Rüdersdorf Nr. 129
07586 Kraftsdorf
Tel.: 036606/860-60
Fax: 036606/860-28

26.07.06