

Plangrundlage: scan Bebauungsplan "westlich Pfarrr-Behr-Weg"

B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
2. Baugrenze
3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung, hier Eingeschossigkeit mit Dachausbau und Erdgeschossigkeit mit Flachdach
4. 1 Vollgeschoss mit Flachdach
5. Oberkante Flachdach als Höchstgrenze in Meter, z.B. 4,50 m; Hinweis: Diese Höhe umfasst auch eine ggf. erforderliche Umwehrung in der Mindesthöhe
6. Maße in Meter

Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "westlich Pfarrr-Behr-Weg", Gemeinde Seeshaupt, Gmkg. Seeshaupt, gem. § 13 BauGB

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 Abs. 3 der Bayer. 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** Im Bereich der Fl.Nr. 979/67 werden folgende Änderungen getroffen:
1. Der nördliche Bauraum wird profilgleich um 4,50 m nach Osten erweitert.
 2. Die nebenstehende Planzeichnung ersetzt im Änderungsbereich die ursprünglichen Darstellungen.
 3. Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
 4. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "westlich Pfarrr-Behr-Weg" und seiner Änderungen gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

§ 2 In Kraft treten

Nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. Satz 4 BauGB tritt die Satzungsänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

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

Der Bebauungsplan "westlich Pfarrr-Behr-Weg", Gmkg. Seeshaupt, ist durch Bekanntmachung vom 07.07.1998 in Kraft getreten.

Im Bereich der Fl.Nr. 979/67 sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1 Baufenster mit 2 WE, I + D und flachem Satteldach festgesetzt. Auf Antrag des Grundstückseigentümers soll der Bauraum zur Föhrenstraße hin nach Osten um eine Zimmertiefe (= 4,50 m) erweitert werden.

Die maximal zulässige Grundfläche ergibt sich gemäß Festsetzungen Ziff. B.2.1 des rechtsverbindlichen Ausgangsbauungsplans durch die von den Baugrenzen umschriebenen Flächen im Einzelfall. Insofern erhöht sich durch diese Vereinfachte Bebauungsplanänderung für die Fl.Nr. 979/67 die max. zulässige Grundfläche.

Wegen des vorhandenen Balkons wird ein Flachdach zugelassen mit der Möglichkeit, diese als Dachterrasse zu nutzen. Insofern hat diese vereinfachte Änderung wegen der Dachform Vorrang vor der Gestaltungs-satzung, die regelmäßig geneigte Satteldächer vorsieht.

Vom Entwurfverfasser und Bauherrn ist eigenverantwortlich zu überprüfen, ob sich ggf. durch die Wohnraum-erweiterung zusätzlich Anforderungen an die Zahl der Stellplätze ergeben.

Städtebaulich ist die Änderung vertretbar und es wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans gelten unverändert weiter, sofern durch diese Änderung keine anderweitigen Festlegungen getroffen sind.

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 10.06.2008 die Änderung Bebauungs-plan "westlich Pfarrr-Behr-Weg", im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz und Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 17.07.2008 hat in der Zeit vom 08.08.2008 bis 09.09.2008 stattgefunden.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 31.07.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 16.09.2008 die Bebauungsplan-änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.07.2008, redakt. ergänzt am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.

4. Diese Bebauungsplanänderung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausfertigung der Satzung

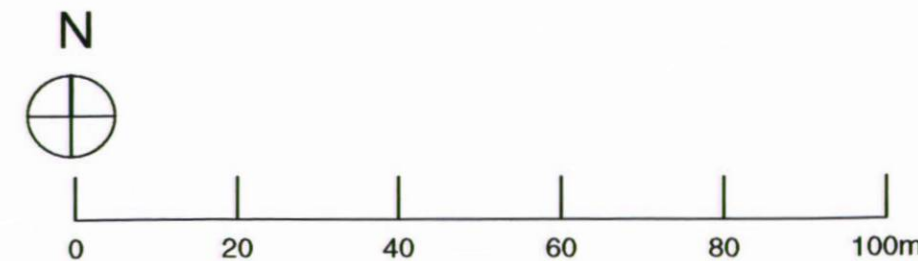
Seeshaupt den 24.09.2008
Gemeinde Bernwieser, 1. Bürgermeister

5. Die Bebauungsplanänderung wurde am 26.09.2008 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, ebenso auf § 47 VWGO. Die Bebauungsplanänderung 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 26.09.2008
Gemeinde Bernwieser, 1. Bürgermeister

Gemeinde Seeshaupt - Vereinfachte Änderung Fl.Nr. 979/67 Bebauungsplan "westlich Pfarrr-Behr-Weg" Maßstab: 1 : 1000



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

München, den 17.07.2008
redakt. ergänzt: 16.09.2008
RUDOLF REISER
DIPLOM-ARCHITECT
REGIERUNGSGEMEINDESEKRETÄR
TELEFON 089 / 69 55 90