Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Westlich Pfarrer-Behr-Weg", im Bereich der Fl.Nrn. 218, 218/3, 218/4 und 218/5 Gemeinde Seeshaupt, Gemarkung 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), der Bayerischen Bauordnung (BayBO i.d.F. v. 14.08.2007), 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

§ 1 Der Bebauungsplan "Westlich Pfarrer-Behr-Weg", Gemarkung Seeshaupt, wird wie folgt geändert.

1. Im Bereich Grundstück 218, 218/3, 218/4 und 218/5, Gemarkung Seeshaupt, wird die nebenstehende Bebauung festgesetzt.
2. Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.
3. Die Planzeichnung ersetzt im Änderungsbereich die ursprünglichen Darstellungen.
4. Die Ortsgestaltungssatzung, Stellplatzsatzung, die Einfriedungssatzung in der jeweils geltenden Fassung sind einzuhalten.
5. Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
6. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Westlich Pfarrer-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.

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
2. Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der Nutzung, hier Anzahl der WE
3. Baugrenze
4. GA/N — Umgrenzung der Flächen für Garagen und Nebenanlagen
5. I + D — Erdgeschoss und Dachgeschoss zulässig; Kniestock max. 1,60 m gemessen von OK Rohdecke bis UK-Sparren an der Außenseite der Gebäudeaußenwand Dachgeschoss als Vollgeschoss möglich.
   Hinweis: Die Einzelheiten regelt der rechtsverbindliche Bebauungsplan!
6. Hauptfirstrichtung zwingend
7. SD — Satteldach
8. st — steile Dachneigung über 35 °
9. f — flache Dachneigung unter 35 ° / Zufahrt

C. Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
- - 9,00 - Maße in Metern, z.B. 9,00 m

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

Der Bebauungsplan „Westlich Pfarrer-Behr-Weg" wird im vereinfachten Verfahren geändert:

Im Planbereich Fl.Nr. 218 wurde auf Antrag des Grundeigentümers neu parzelliert in die Fl.Nrn. 218, 218/3, 218/4 und 218/5. Diese vereinfachte Änderung berücksichtigt die neuen Grundstücksgrenzen und passt die Baugrenzen etc. entsprechend des festgesetzten Bestand an.

Im Bereich der neu geschaffenen Fl.Nrn. 218/3 und 218/4 und 218/5 ist damit die Errichtung eines üblichen Doppelhauses mit jeweils 1 Wohneinheit pro Wohngebäude möglich, wobei die Abstandsflächen der Bay. Bauordnung einzuhalten sind. Bisher war in diesem Bauraum nur 1 WE zulässig. Daher wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen im Hauptgebäude östlich um eine reduziert von 6 WE auf nunmehr 5 WE. Die Garagen wird werden so geplant, dass für jede Doppelhaushälfte eine Doppelgarage möglich sind.

Städtebaulich ist die Änderung vertretbar und schafft gute Wohnvoraussetzungen und ein angenehmes Wohnumfeld. 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 BauBG), 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

1.0 Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 15.12.2009 die Änderung Bebauungsplans "Westlich Pfarrer-Behr-Weg" im Bereich der Fl.Nr. 218, 218/3, 218/4 und 218/5 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

2.0 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.12.2009 wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2010 bis 15.03.2010 öffentlich ausgelegt.

3.0 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 23.12.2009 hat mit Schreiben vom 03.02.2010 stattgefunden.

4.0 Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 16.03.2010 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.12.2009 als Satzung beschlossen.

5.0 Ausfertigung der Satzung:
Gemeinde Seeshaupt den 29.03.2010
Gemeinde
(Siegel)
Bernwieser, 1. Bürgermeister

6.0 Die Bebauungsplanänderung wurde am 30.03.2010 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 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.
Gemeinde Seeshaupt den 30.03.2010
Gemeinde
(Siegel)
Bernwieser, 1. Bürgermeister

Gemeinde Seeshaupt - Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Westlich Pfarrer-Behr-Weg" Fl.Nr. 218, 218/3, 218/4 und 218/5

Maßstab: 1 : 1000

N

0 10 20 30 40 50 100m

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 23.12.2009