



Gemeinde Seeshaupt



Satzung zur

6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“ für die Fl.Nr. 177/1

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“
Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 177/1, Gemarkung Seeshaupt durch den beiliegenden Planteil ersetzt.
2. Folgendes Planzeichen wird unter Festsetzungen durch Planzeichen unter Punkt 6.0 „Verkehrsflächen“ aufgenommen: ST Stellplätze

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Begründung:

In dem nordwestlich der „Von-Simolin-Straße“ befindlichen Bauquartier wurden in der Regel zwei Wohneinheiten (WE) für die Grundstücke festgesetzt. Auf der Parzelle Fl.Nr. 177/1 wurde nur der Bestand von 1 WE festgelegt. Da für das Grundstück städtebaulich auch 2 WE zu vertreten sind, wird die Festsetzung für die Fl.Nr. 177/1 auf 2 WE geändert. Um dies auch baulich verwirklichen zu können, wird die Baugrenze entsprechend geändert und entsprechend der Stellplatzrichtlinien (pro WE 1,5 Stellplätze) noch 2 Stellplätze eingezeichnet.

Seeshaupt, den 20.06.2003

Kirner
1. Bürgermeister

Franz Kuhn
Von-Simolin-Straße 6a

82402 Seeshaupt, 02.05.2003

An die Gemeinde Seeshaupt,

sehr geehrter Herr 1.Bgm. H. Kirner und sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

Hiermit beantrage ich für meine Parzelle **Flur Nr. 177 / 1** in Seeshaupt, von-Simolin-Str. 6a ein vereinfachtes Änderungsverfahren des rechtskräftigen, qualifizierten Bebauungsplanes für das Gebiet „WESTLICH PFARRER-BEHR-WEG“, durchzuführen.

Inhalt der Änderung sind: Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf insgesamt **2 WE** und die **Verlagerung des Baufenster**.

Städtebauliches Konzept gemäß § 1 BauGB :

1.0 In dem nordwestlich der Von-Simolin-Straße befindlichen Bauquartier wurden in der Regel **2 Nutzungseinheiten** festgesetzt. Bei meiner Parzelle wurde der Bestand als Einfamilienhaus, wie er zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits existierte, festgeschrieben.

Somit entspricht die Anhebung der Zahl der WE bei meiner Parzelle dem vorhandenen- und zwischenzeitlich insgesamt umgesetzten städtebaulichen Konzept dieses Bereiches.

2.0 Die geplante Bebauung beinhaltet in offener Bauweise freistehende Solitärgebäude und in Einzelfällen verdichtete Bauweise in der Art von Doppelhäusern. Bei der beantragten Änderung wurde kein neues zusätzliches Baufenster beantragt.

3.0 Um das vorhandene Einfamilienhaus erweitern zu können, ist es erforderlich das festgesetzte Baufenster zu ändern. Mit dem baulichen Bestand wurde der Bauraum an der SW-Traufe, sowie am NW-Giebel nicht ausgeschöpft.

Um am Bestand eine zusätzliche WE anbauen zu können ist ein Bauraum von **8,00m / 12,00m + 2,00m Balkontiefe = 14,00m** notwendig.

In der geänderten B.planfassung wurde das Baufenster entsprechend dargestellt.

4.0 Das Städtebauliche Konzept dieses betr. Teilbereiches beinhaltet eine bauliche Verdichtung nach Osten in Richtung der Von-Simolin-Straße. Nach Westen ist als Abschirmung zu der angrenzenden Landwirtschaftlichen Fläche, eine auf Privatgrund liegende Eingrünung vorgesehen; Bepflanzung gemäß Abs. B. 7.0.

Bei der beantragten Änderung ist ein Abstand zur westlichen Grenze von **4,00m** geplant. Dieses Maß unterschreitet die Mindestabstandsfläche gem. Art. 6, Abs. 4 BayBO und ermöglicht den Aufbau einer Randeingrünung.

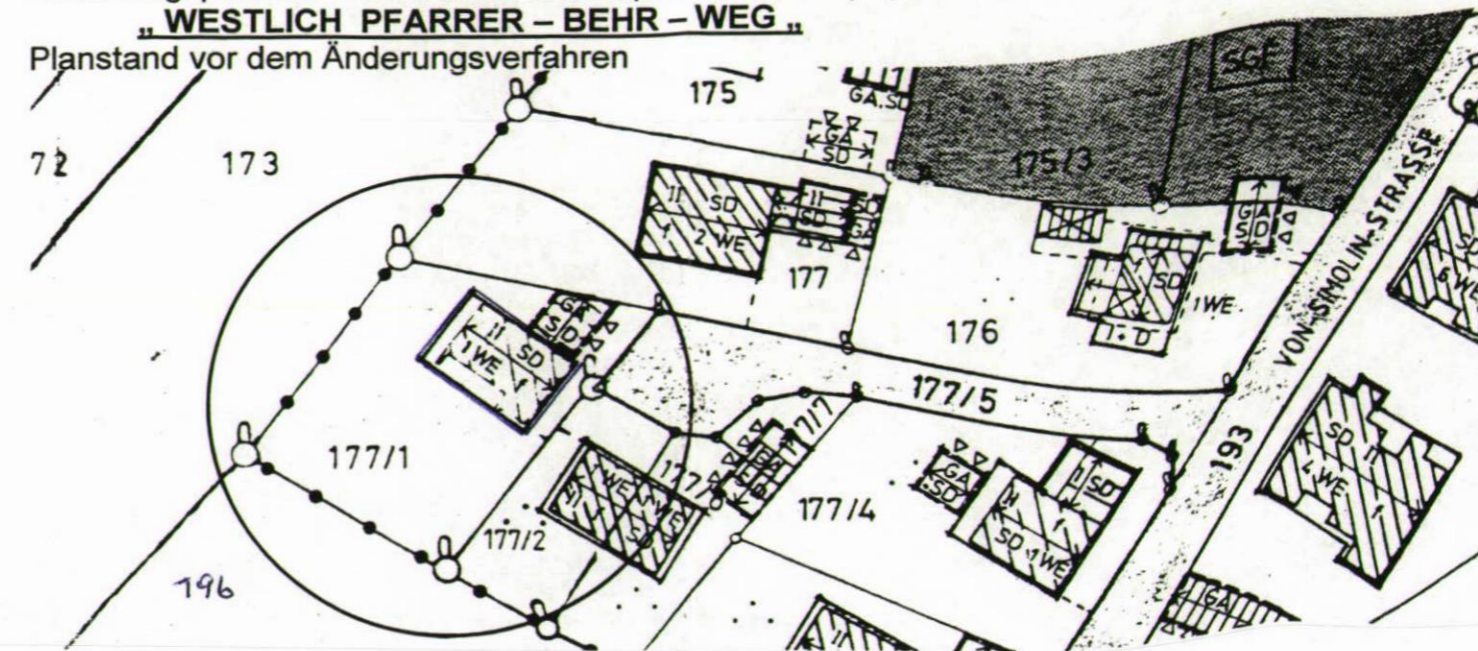
5.0 Die erforderlichen KFZ-Abstellplätze sind gemäß Abs. C. 4.0 des B.planes auf den ausgewiesenen Flächen herzustellen. Bei dem vorgenannten Grundstück ergeben sich bei 2 WE unter Berücksichtigung der gemeindlichen Stellplatzsatzung (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf Abs. 1.1) **2 Garagen und 2 Abstellplätze**. Die notwendigen Flächen wurden im geänderten B.plan berücksichtigt. Das Planzeichen ST für Stellplatz ist zusätzl. einzufügen.

Für den Fall, dass Sie meinem Antrag entsprechen, sichere ich eine Kostenübernahme zu.
Mit freundlichen Grüßen

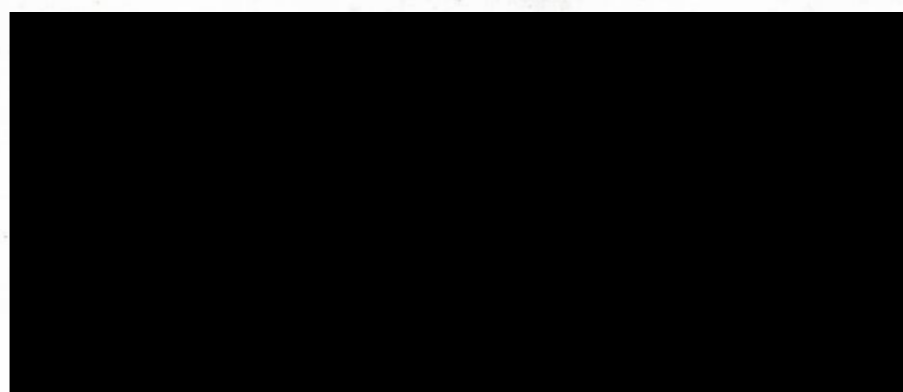
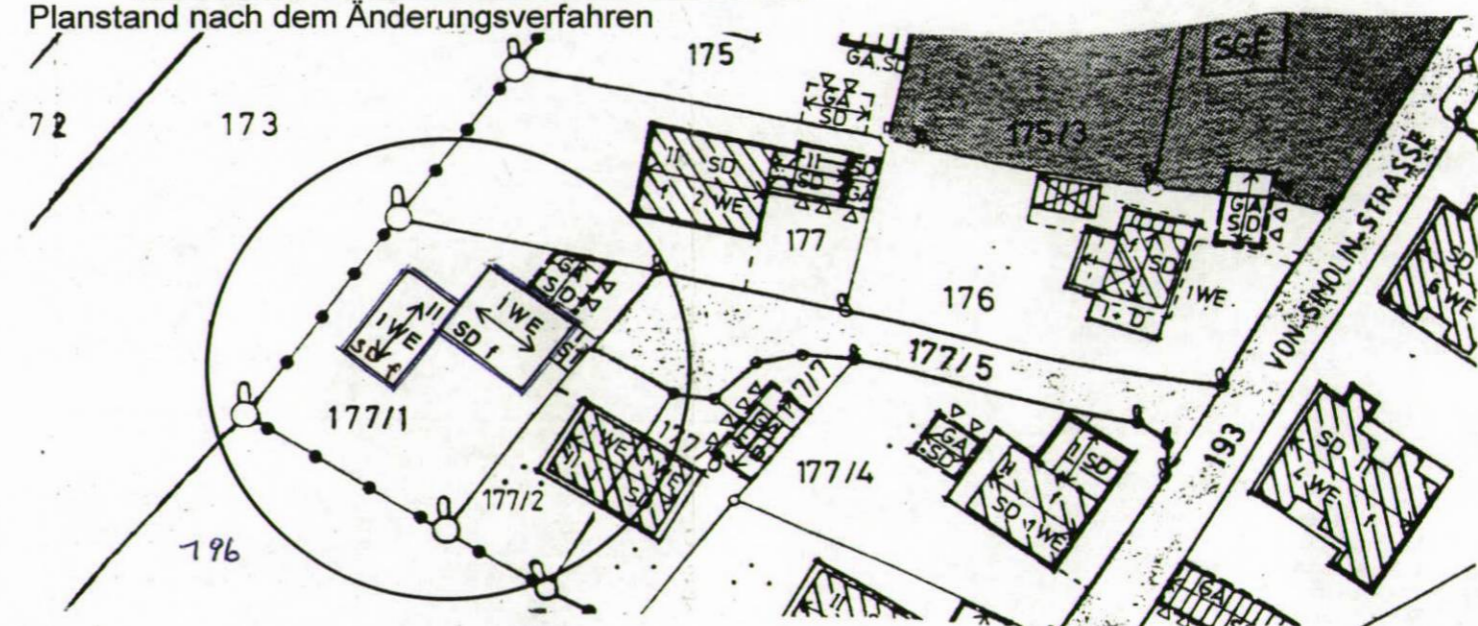
Kuhn



Bebauungsplan der Gemeinde Seeshaupt für den Geltungsbereich
„WESTLICH PFARRER – BEHR – WEG „
Planstand vor dem Änderungsverfahren



Bebauungsplan der Gemeinde Seeshaupt für den Geltungsbereich
„WESTLICH PFARRER – BEHR – WEG „
Planstand nach dem Änderungsverfahren



Planfertiger :

02.05.2003

Wolfgang - Peter Pohl
Architekt
82402 Seeshaupt
Hohenberger Str. 47



Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschuß am 13.05.2003
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom bis gegeben (§ 13 Abs. 2 BauGB)
s. Unterschrift der Nachbarn auf Plan für vereinfachte Änderung
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange vom 21.07.03 bis 22.08.03 (§ 13 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 12.08.2003 (§ 10 BauGB)

Seeshaupt, den 18.08.2003

Kirner

Kirner
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom bis bzw. am 22.08.2003 (§ 10 BauGB)
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 23.08.2003

Seeshaupt, den 23.08.2003

Kirner

Kirner
1. Bürgermeister

