

**Präambel**

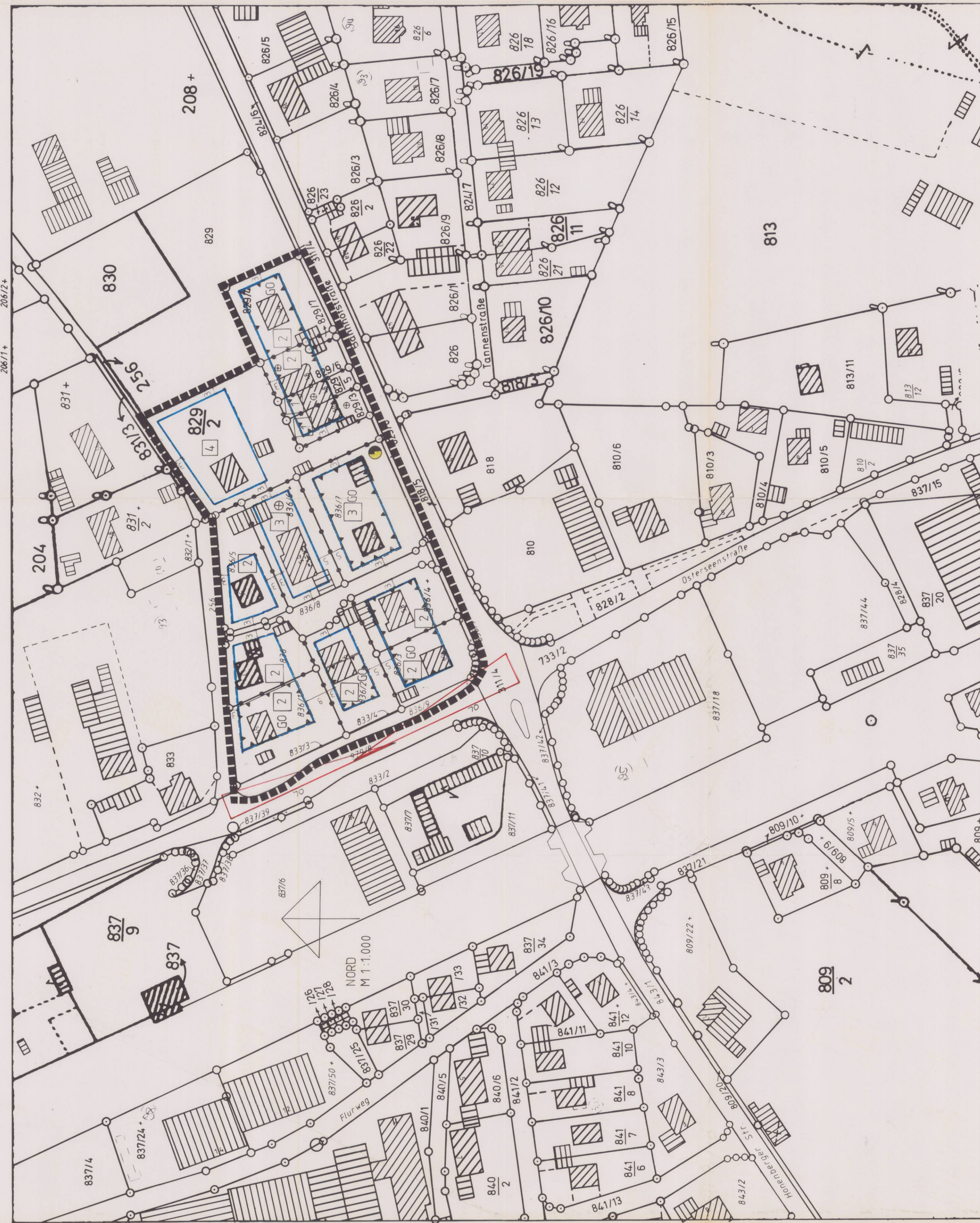
Die Gemeinde Seeshaupt erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

**C) Festsetzungen durch Text**

- Art der Nutzung.**  
Der gesamte Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 7 Abs. 5 BauNVO werden die gem. § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Nummern 1, 3, 4 und 5 nicht zugelassen.
- Bauweise.**  
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
- Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten.**  
Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden innerhalb der jeweiligen Nutzungseinheiten festgesetzt. Die Anzahl der hochstzulässigen Wohneinheiten beinhaltet auch Wohnungen, die durch einen Dachgeschloßausbau möglich werden sowie alle bereits bestehenden Wohnungen. Hinweis: Der Verteilerschlüssel für die Festlegung der hochstzulässigen Zahl der Wohneinheiten ist der Begründung zu entnehmen.
- Mindestgrundstücksgröße.**  
Bei einer Grundstücksstellung zum Zweck der Bebauung oder Vorbereitung der Bebauung muß für das Restgrundstück und für das entstehende Teilgrundstück eine Mindestgröße von 600 m<sup>2</sup> verbleiben.
- Zulässigkeit baulicher Anlagen außerhalb der Baugrenze**  
Garagen und Nebengebäude sowie nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
- Abstandslinien.**  
Es gelten die Abstandslinienvorschriften der BayBO (Art. 6 und 7).

**D) Hinweise:**

- Stehen rechtliche Belange wie § 30 Abs. 2 und § 34 (Entfittungsgebot) i. V. mit § 15 BauNVO (Rücksichtnahmegebot) dagegen, so kann die max. zulässige Zahl der Wohneinheiten nicht ausgeschöpft werden.
- Bodendenkmaler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, sind nach Art. 8 DSchG dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.
- Pflanzabstände**  
Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände nach dem Bayer. Nachbarrecht (ABGAB) ist bei allen Gehölzpflanzungen zu beachten.
- Sonstige Satzungen:**  
Die Ortsgestaltungssatzung, die Baumschutzverordnung, die Satzung über Einfriedungen, die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen in der jeweils gültigen Fassung ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gültig.



**A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen**

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Maßzahl in Meter
- Nutzungstrennungslinie für die Anzahl der hochstzulässigen Wohneinheiten  
Hinweis: Die Verkehrsfläche und der Geltungsbereich trennt die Nutzung ebenfalls
- höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten innerhalb des jeweiligen Nutzungsbereiches, abgegrenzt durch die Nutzungstrennungslinie

**B) Zeichenerklärung für die Hinweise**

- Erhöhung der Zahl der hochstzulässigen Wohneinheiten durch Bestand  
Hinweis: Bestehende Wohneinheiten haben Bestand-schutz
- Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Grundrißorientierung
- Bei Neu-, Um- oder Erweiterungsmaßnahmen dürfen übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder- und Schlafzimmer, Wohnräume) nur dann in Richtung Barmüstrasse bzw. Osterpenningstraße orientiert werden, sofern sie mindestens ein zum Luftein geneigtes, stehendes Fenster auf einer senkrecht zur Straße liegenden Gebäudesseite besitzen.
- bestehende Flurstücksgrenzen
- bestehendes Wohn- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Flurstücknummer
- bestehende Trafostation
- Sichtdreieck mit Schenkellänge

**Verfahrensvermerke**

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 02.01.-03.02.99 durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

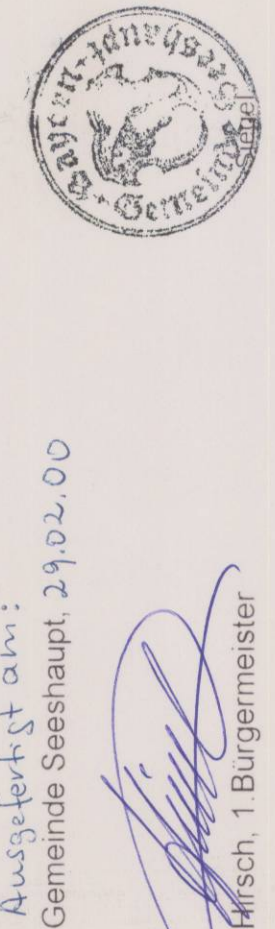
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschriften vom 25.06.99 gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.10.99 bis 05.11.99 im Rathaus der Gemeinde Seeshaupt öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluß vom 14.12.99 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung am 02.03.2000  
Weilheim  
Landratsamt Weilheim-Schongau  
IA

Dieser Bebauungsplan ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausfertigung am: 29.02.00  
Gemeinde Seeshaupt



**EINFACHER BEBAUUNGSPLAN**  
M 1:1000

**ZWISCHEN PETTENKOFER ALLEE UND BAHNHOFSTRASSE, TEIL III**  
**GEMEINDE SEESHaupt**  
**LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU**

- ⊗ Entwurf
- ⊗ Fachborendenbeteiligung
- ⊗ Öffentliche Auslegung
- Erfassungen

Datum: 26.05.99  
geändert 09.06.1999  
Planfertiger:  
Landratsamt Weilheim-Schongau  
Nadler  
geändert 20.09.1999