

1. FÄ

Gemeinde Seeshaupt Am Starnberger See

1. Förmliche Änderung des Bebauungsplanes "Sanitätsrat-Jeggle-Straße" mit integr. Grünordnung

Planfertiger:

Bögl Planungs-GmbH
Obere Stadt 96
82362 Weilheim
Tel. 0881/92481-0

Weilheim, den 09. Mai 2003
Geändert am 05. Nov.2003
Geändert am 16. Jan. 2004

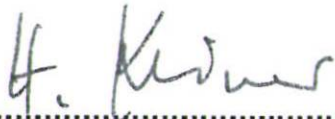

.....
Architekt M. Bögl


Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschuß am 11.03.2003
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit (§ 3 Abs.1 BauGB) zur Stellungnahme vom 20.06.2003 bis 21.07.2003 gegeben.
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher (§ 4 Abs. 1 BauGB) Belange vom 11.06.2003 bis 11.07.2003
4. Öffentliche Auslegung § 3 Absatz 2 BauGB vom 04.12.2003 bis 07.01.2004
5. Satzungsbeschuß am 13.01.2004 (§ 10 BauGB)

Ausfertigung der Satzung

Seeshaupt, den 17.05.2004

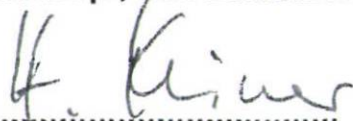


.....
1. Bürgermeister
Hans Kirner



6. Ortsübliche Bekanntmachung des (§ 10 BauGB) Satzungsbeschlusses am 19.05.2004
7. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 20.05.2004

Seeshaupt, den 20.05.2004



.....
1. Bürgermeister



Änderung der Gemeinde Seeshaupt zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Sanitätsrat-Jeggle-Straße"

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erläßt die Gemeinde Seeshaupt folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes "Sanitätsrat-Jeggle-Straße"

Der Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße" der Gemeinde Seeshaupt wird wie folgt geändert, bzw. ergänzt:

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 300 und 300/13 der Gemarkung Seeshaupt durch den beiliegenden Planteil ersetzt bzw. ergänzt.
2. Die Festsetzungen durch Planzeichen werden ergänzt durch:

----- Baugrenze

WH = 4,60 m maximal zulässige Wandhöhe hier z. B. 4,60 m (gemessen von der OK EG FFB entlang der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungsmauer mit der Oberkante der Dachhaut)

[GA] Flächen für Garagen

==== öffentlicher gewidmeter Fußweg

↕ variable Firstrichtung

↔ festgesetzte Hauptfirstrichtung

● Grundstückseingrünung

● zu pflanzender Baum, ohne Standortfestlegung

3. Zeichenerklärung für die Hinweise

↖ Ausfahrt auf die Penzberger Straße nur vorwärts

[GO] Grundrißorientierung

⊠-x-x-x-⊠ aufzuhebende Grundstücksgrenze

----- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Sichtdreieck

Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Fahrbahnoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Hochstämme innerhalb der Sichtfelder werden zugelassen, sofern ein ausreichender Durchblick gewährleistet ist (Laubfrei bis 2,50 m ab Höhe angrenzender Fahrbahnrand).



vorgeschlagener Baukörper

4. Festsetzung durch Text

Grundform - überbaute Grundfläche

Die höchstzulässige überbaubare Grundfläche des Wohnhauses (ohne Garage) wird auf max. 150 m² beschränkt.

5. Festsetzungen durch Text werden nach Punkt 12 ergänzt:

13. Immissionsschutz

Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf-, Wohnzimmer, Büro u. ä.) müssen mindestens

- ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster auf der von der Staatsstraße abgewandten Seite oder
- einen vorgelagerten, vom Raum abtrennbaren Wintergarten (mit Lüftungsmöglichkeit) besitzen.

Terrassen sind im Schallschatten von Gebäuden oder Mauern anzuordnen.

14. Grünordnung

14.1 Im Bereich der Grundstückseingrünung sind einheimische Bäume und Sträucher, lt. vorgeschlagener Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzlistenvorschlag für standorttypische Laubbäume :

| | |
|------------------|----------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Betula pendula | Sand- oder Weißbirke |
| Carpinus betulus | Hain- oder Weißbuche |
| Prunus padus | frühe Traubenkirsche |
| Corylus colurna | Bauerhasel |
| Faxinus | Esche |
| Quercus | Eiche |
| Tilia | Linde |

Pflanzlistenvorschlag für autochthone Gehölzarten :

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Berberis vulgaris | Berberitze |
| Clematis vitalba | Weißer Waldrebe |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus leucogata | Zweiggriffiger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffiger Weißdorn |

Die Grundstückseingrünung auf Flur-Nr. 300 ist als lockere, gruppenartige Bepflanzung (Strauchgruppen) anzulegen.

- 14.2 Pro 300 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum, lt. Pflanzlistenvorschlag zu pflanzen.
- 14.3 Die Anpflanzung von Obstbäumen und Beerensträuchern sowie Ziergehölzen für die Gartengestaltung wird von den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung nicht beschränkt. Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) ist bei allen Gehölzpflanzungen zu beachten.

15. Bodenversiegelung

Für die Zufahrten und Stellplätze ist ein wasserdurchlässiger Belag (z.B. sandverfugtes Pflaster, Rasenpflaster o.ä.) zu verwenden.

6. Ziffer 11 "Einfriedung" wird wie folgt ergänzt :

a. Satz 2 erhält folgende Fassung : "Betonsockel sind unzulässig."

7. Hinweise durch Text

- 1.0 Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln (TRENGW) wird hingewiesen.
- 2.0 Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschoßen muß die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z. B. Drehleiter DL(K) 23-12 o. ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
- 3.0 Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
- 4.0 Bodendenkmäler die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes.
- 5.0 Auf die möglichen Emmissionen (Gerüche, Staub, Lärm) die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen können wird hingewiesen, diese sind als ortsüblich zu dulden.
- 6.0 Die Zufahrt für den Rettungsdienst und der Feuerwehr ist nach DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken) zu gewährleisten.

§ 2 In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.