

**Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße", im Bereich der Fl.Nr. 300/9  
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 (Die Änderungen sind farblich gekennzeichnet!)**

- § 1** Der Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße", Gemarkung Seeshaupt, wird wie folgt geändert.
1. Im Bereich Grundstück Fl.Nr. 300/9 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 "Sanitätsrat-Jeggle-Straße", 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. Baugrenze
3. Umgrenzung der Flächen für Garagen und Nebenanlagen; zur Lärmabschirmung ist an der Nordseite der Fl.Nr. 300/9 eine bis zu max. 20 m und bis zu max. 2,30 m hohe (Lärmschutz-) Wand zulässig, die an der Nordseite zu begrünen ist. Die Wandhöhe zulässiger Garagen richtet sich nach der Bayerischen Bauordnung.
4. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier: 2 Vollgeschosse  
*Hinweis: Die Einzelheiten regelt der rechtsverbindliche Bebauungsplan!*
5. Firstrichtung verbindlich
6. zu pflanzende heimische Laubbäume oder Obstbäume-Hochstämme

**C. Hinweise**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
- Maße in Metern, z.B. 30,50 m

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

Der Bebauungsplan „Sanitätsrat-Jeggle-Straße“ wird im vereinfachten Verfahren geändert:

Im Planbereich Fl.Nr. 300/9 wurde eine Anfrage vorgelegt mit dem Ziel, den Bauraum im Osten zu vergrößern. Im Bereich des südlich gelegenen Grundstückes Fl.Nr. 300/10 wurde das Baufenster bereits in einem früheren Änderungsverfahren erweitert. Diese geänderte Baugrenze setzt sich nun nach Norden im Bereich der Fl.Nr. 300/9 fort. Die Garage wird an der nördlichen Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 300/7 festgelegt. Zugelassen wird neben einer Fläche ausschließlich für Garagen auch eine abschirmende Lärmschutzwand bis insgesamt max. 20 m Länge (einschließlich Garagenlänge; hier nach BayBO). Wünschenswert wäre hier ein Nebengebäude (Planzeichen N), z.B. in Form einer Holzlege, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Geräte etc. für den südlich zu errichtenden Wohnbau. Damit können Nachbarbeschwerden frühzeitig vermieden werden wegen der Mischnutzung an der Bahnhofstraße und der Wohnnutzung südlich davon.

Städtebaulich ist die Änderung vertretbar und kann helfen, Nachbarbeschwerden frühzeitig zu vermeiden. 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**

- 1.0 Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 20.10.2009 die Änderung Bebauungsplans "Sanitätsrat-Jeggle-Straße" im Bereich der Fl.Nr. 300/9 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
- 2.0 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.11.2009 wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 13.01.2010 bis 15.02.2010 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 23.11.2009 hat mit Schreiben vom 05.01.2010 stattgefunden.
- 4.0 Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 23.02.2010 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.11.2009 als Satzung beschlossen.

**5.0 Ausfertigung der Satzung:**

Gemeinde Seeshaupt den 16.03.2010  
Gemeinde  
(Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister

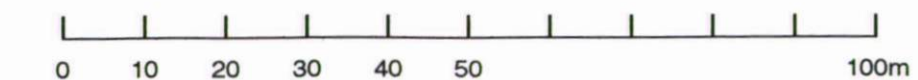
6.0 Die Bebauungsplanänderung wurde am 17.03.2010 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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 18.03.2010  
Gemeinde  
(Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Seeshaupt - Vereinfachte Änderung  
Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße"  
Fl.Nr. 300/9** 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 23.11.2009

*Rudolf Reiser*