

Vereinfachte Änderung „Sanitätsrat-Jeggle-Straße“, Gemarkung Seeshaupt gemäß § 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), 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 „**Sanitätsrat-Jeggle-Straße**“, Gemarkung Seeshaupt wurde durch das Landratsamt Weilheim-Schongau am 17.05.1982 genehmigt und durch Bekanntmachung am 26.05.1985 in Kraft gesetzt.

Für den Geltungsbereich und seiner Änderungen werden ergänzend folgende Regelungen getroffen:

1.0 In Ziff. C) Festsetzungen durch Text Nr. 6 „Nebengebäude und Garagen“ erhält der 1 Absatz (= 2 Sätze) des Bebauungsplanes vom 17.05.1982 /26.05.1985 folgende Fassung:

„Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der dafür festgelegten Flächen zulässig. Nebengebäude bis zu 20 qm Grundfläche, max. 5 m Gebäudelänge, max 2,75 m Wandhöhe bei max. 4,50 m Firsthöhe und bis zu 50 cbm Rauminhalt sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Gesamtgrundflächen der Nebengebäude und Garagen dürfen je Baugrundstück 70 qm nicht überschreiten.“

2.0 Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „**Sanitätsrat-Jeggle-Straße**“, Gemarkung Seeshaupt 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. Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan „**Sanitätsrat-Jeggle-Straße**“, Gemarkung Seeshaupt wurde am 17.05.1982 genehmigt und durch Bekanntmachung am 26.05.1985 in Kraft gesetzt.

Nach den bisherigen Regelungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Ziff. C.6. sind Nebengebäude und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Gesamtgrundflächen der Nebengebäude und Garagen dürfen je Grundstück 60 qm nicht überschreiten. Lt. Ziff. C.3 ist die höchstzulässige überbaubare Grundfläche des Wohnhauses (ohne Garage) auf max. 200 qm beschränkt je Gebäudeeinheit.

Der Grundeigentümer der Fl.Nr. 300/10 hat die Änderung beantragt, da er für die Garage bereits ca. 50 qm Grundfläche verwendet hat und bei der Absicht, weitere 20 qm für das Nebengebäude in Anspruch zu nehmen, die bisher zulässige Grundfläche für Garagen und Nebengebäude um ca. 10 qm überschreiten würde. Eine Befreiung ist wegen der vergleichbaren Grundstücke nicht möglich, so dass diese vereinfachte Änderung erforderlich wird.

Um einheitliche Regelungen für den Geltungsbereich zu schaffen und die einzelnen Grundeigentümer gleich zu behandeln, werden nunmehr Nebengebäude auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Die Änderung mit Erweiterung der Grundflächen für Nebengebäude berücksichtigt auch die Tatsache, dass bereits mehrere Nebengebäude im Geltungsbereich vorhanden sind. Die Beschränkung auf 50 cbm Rauminhalt erfolgt im Hinblick auf die Regelung des Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO, ebenso die Begrenzung der max. Länge auf 5 m.

Im übrigen sind selbstverständlich die sonstigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einzuhalten, auch bei genehmigungsfreien bzw. verfahrensfreien Anlagen.

Die beabsichtigte Änderung bzw. Erweiterung der ursprünglichen Satzung ist städtebaulich vertretbar und dient der Rechtsklarheit.

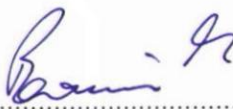
Anforderungen aufgrund der Eingriffsregelung ergeben sich nicht. Die Grundzüge des früheren, nach wie vor rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und dessen maßgeblicher Änderung sind nicht betroffen. Daher kann diese Änderung als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Zulässigkeit 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. Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 03.02.2015 die Änderung des Bebauungsplans „**Sanitätsrat-Jeggle-Straße**“, Gemarkung Seeshaupt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 16.09.2015 hat in der Zeit vom 25.09.2015 bis 26.10.2015 stattgefunden.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 17.11.2015, die Satzungsänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.09.2015, redakt. ergänzt 17.11.2015, als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung der Satzung:

Seeshaupt den 02.12.2015
Gemeinde





.....
Bernwieser, 1. Bürgermeister

6. Die Satzungsänderung wurde am 03.12.2015 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzungsänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen, ebenso auf § 47 VWGO. Die Satzung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Seeshaupt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Seeshaupt den 03.12.2015
Gemeinde




.....
Bernwieser, 1. Bürgermeister

Gemeinde Seeshaupt a. Starnberger See - Vereinfachte Änderung „Sanitätsrat-Jeggle-Straße“, Gemarkung Seeshaupt gemäß § 13 BauGB

Stand: 16.09.2015 / redakt. ergänzt: 17.11.2015

Planfertiger:

