

**Änderung Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße", im Bereich der Fl.Nr. 300/12 und im gesamten Geltungsbereich, Gemeinde Seeshaupt, Gemarkung Seeshaupt, gem. § 13 a BauGB**

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a 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**

- § 1** Der Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße", Gemarkung Seeshaupt, wird wie folgt geändert.
- Im Bereich Grundstück Fl.Nr. 300/12 wird zu den bisherigen Festsetzungen die zusätzliche Fläche für Stellplätze und Garagen mit Zufahrt von der Penzberger Straße her festgesetzt.
  - Allgemeine Änderungen für den gesamten Geltungsbereich Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Str":
    - Die Gesamtgrundfläche für Garagen und Nebengebäude wird von derzeit 70 qm auf 80 qm erhöht.
    - Die Kniestockhöhe wird einheitlich auf max. 2,00 m erhöht.
    - Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird statt derzeit I+D mit max. II festgelegt.
  - Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.
  - Die nebenstehende Planzeichnung ersetzt im Geltungsbereich die bisherigen Darstellungen.
  - Die Ortsgestaltungssatzung, Stellplatzsatzung, die Einfriedungssatzung und die Baumschutzverordnung in der jeweils geltenden den Fassung sind einzuhalten.
  - Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
  - Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Sanitätsrat-Jeggle-Straße, und seiner Änderungen einschließlich der 1. förmlichen Änderung 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**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
 Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Sanitätsrat-Jeggle-Straße" einschließlich der 1. förmlichen Änderung vom 16.01.2004
- Baugrenze
- Umgrenzung der Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier: 2 Vollgeschosse.  
*Hinweis: Auf § 1 Ziff. 2.2 wird hingewiesen.  
Die Einzelheiten regelt der rechtsverbindliche Bebauungsplan!*
- Firstrichtung verbindlich
- zu pflanzende heimische Laubbäume oder Obstbäume-Hochstämme

**C. Hinweise**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
- Maße in Metern, z.B. 13,50 m
- Ausfahrt auf die Penzberger Straße nur vorwärts
- 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 und Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe über schreiten. Hochstämme innerhalb der Sichtfelder werden zugelassen, sofern ein ausreichender Durchblick gewährleistet ist (Laubfrei bis 2,50 m ab Höhe angrenzender Fahrbahnrand).

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

Der Bebauungsplan „Sanitätsrat-Jeggle-Straße“ wird im Verfahren gem. § 13 a BauGB geändert: Im Planbereich Fl.Nr. 300/12 wurde eine Anfrage vorgelegt, auf dem Grundstück eine Fläche für Stellplätze/ Doppelgarage zu schaffen. Dazu muss auch die für Garagen und Nebengebäude zulässige Gesamtgrundfläche von derzeit 70 qm auf 80 qm erhöht werden.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, langfristig das Wohngebäude zu erhöhen, um mehr Wohnraum zu schaffen. Der beantragten Höhe von 6,30 m wurde aber nicht zugestimmt, da dies im Vergleich zur Nachbarbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Sanitätsrat-Jeggle-Straße nicht angemessen erscheint im Hinblick auf die Grundzüge des Bebauungsplans mit relativ niedriger, sehr maßstäblicher Bebauung und den Vertrauensschutz.

Um die Ungleichbehandlung bei der Zulässigkeit der bisherigen Kniestockhöhen von 1,20 m und 1,50 zu beseitigen, wird im gesamten Geltungsbereich einschließlich der 1. förmlichen Änderung die Kniestockhöhe auf allgemein max. 2,0 m erhöht. Damit können die heutigen Erfordernisse nach erhöhter Wärmedämmung und den größeren Bauhöhen berücksichtigt werden. Mit der Festlegung der max. Kniestockhöhe wird gleichzeitig sichergestellt, dass über dem 2. Vollgeschoss kein zusätzlicher Dachausbau entsteht. Mit der Wanderhöhung wird das in der Novellierung des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 BauGB enthaltene Ziel berücksichtigt, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, und dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt werden kann.

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.

**Verfahrensvermerke**

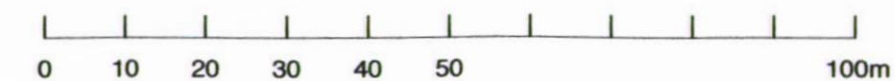
- Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 23.02.2016 die Änderung Bebauungsplans "Sanitätsrat-Jeggle-Straße" gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Dabei wurde über die Ziele und Zwecke der Planung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung informiert, ebenso, dass der Plan im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.06.2016 wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2016 bis 29.08.2016 öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der Änderung in der Fassung vom 27.06.2016 hat mit Schreiben vom 21.07.2016 stattgefunden.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 05.10.2016 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.06.2016 / redakt. ergänzt 05.10.2016 als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung der Satzung:  
..... den .....  
Gemeinde  
.....  
(Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung wurde am 17.10.2016 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.

- ..... den .....  
Gemeinde  
.....  
(Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Seeshaupt - 9. Änderung gem. § 13 a BauGB  
Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße"  
(u.a. Fl.Nr. 300/12) 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 27.06.2016  
redakt. ergänzt: 05.10.2016

**Änderung Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße", im Bereich der Fl.Nr. 300/12 und im gesamten Geltungsbereich, Gemeinde Seeshaupt, Gemarkung Seeshaupt, gem. § 13 a BauGB**

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a 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**

- § 1** Der Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße", Gemarkung Seeshaupt, wird wie folgt geändert.
- Im Bereich Grundstück Fl.Nr. 300/12 wird zu den bisherigen Festsetzungen die zusätzliche Fläche für Stellplätze und Garagen mit Zufahrt von der Penzberger Straße her festgesetzt.
  - Allgemeine Änderungen für den gesamten Geltungsbereich Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Str":
    - Die Gesamtgrundfläche für Garagen und Nebengebäude wird von derzeit 70 qm auf 80 qm erhöht.
    - Die Kniestockhöhe wird einheitlich auf max. 2,00 m erhöht.
    - Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird statt derzeit I+D mit max. II festgelegt.
  - Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.
  - Die nebenstehende Planzeichnung ersetzt im Geltungsbereich die bisherigen Darstellungen.
  - Die Ortsgestaltungssatzung, Stellplatzsatzung, die Einfriedungssatzung und die Baumschutzverordnung in der jeweils geltenden den Fassung sind einzuhalten.
  - Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
  - Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Sanitätsrat-Jeggle-Straße", und seiner Änderungen einschließlich der 1. förmlichen Änderung 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**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Sanitätsrat-Jeggle-Straße" einschließlich der 1. förmlichen Änderung vom 16.01.2004
- Baugrenze
- Umgrenzung der Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier: 2 Vollgeschosse.  
*Hinweis: Auf § 1 Ziff. 2.2 wird hingewiesen.  
Die Einzelheiten regelt der rechtsverbindliche Bebauungsplan!*
- Firstrichtung verbindlich
- zu pflanzende heimische Laubbäume oder Obstbäume-Hochstämme

**C. Hinweise**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
- Maße in Metern, z.B. 13,50 m
- Ausfahrt auf die Penzberger Straße nur vorwärts
- 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 über schreiten. Hochstämme innerhalb der Sichtfelder werden zugelassen, sofern ein ausreichender Durchblick gewährleistet ist (Laubfrei bis 2,50 m ab Höhe angrenzender Fahrbahnrand).

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

Der Bebauungsplan „Sanitätsrat-Jeggle-Straße“ wird im Verfahren gem. § 13 a BauGB geändert: Im Planbereich Fl.Nr. 300/12 wurde eine Anfrage vorgelegt, auf dem Grundstück eine Fläche für Stellplätze/ Doppelgarage zu schaffen. Dazu muss auch die für Garagen und Nebengebäude zulässige Gesamtgrundfläche von derzeit 70 qm auf 80 qm erhöht werden.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, langfristig das Wohngebäude zu erhöhen, um mehr Wohnraum zu schaffen. Der beantragten Höhe von 6,30 m wurde aber nicht zugestimmt, da dies im Vergleich zur Nachbarbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplan Sanitätsrat-Jeggle-Straße nicht angemessen erscheint im Hinblick auf die Grundzüge des Bebauungsplans mit relativ niedriger, sehr maßstäblicher Bebauung und den Vertrauensschutz.

Um die Ungleichbehandlung bei der Zulässigkeit der bisherigen Kniestockhöhen von 1,20 m und 1,50 zu beseitigen, wird im gesamten Geltungsbereich einschließlich der 1. förmlichen Änderung die Kniestockhöhe auf allgemein max. 2,0 m erhöht. Damit können die heutigen Erfordernisse nach erhöhter Wärmedämmung und den größeren Bauhöhen berücksichtigt werden. Mit der Festlegung der max. Kniestockhöhe wird gleichzeitig sichergestellt, dass über dem 2. Vollgeschoss kein zusätzlicher Dachausbau entsteht. Mit der Wanderhöhung wird das in der Novellierung des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 BauGB enthaltene Ziel berücksichtigt, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, und dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt werden kann.

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.

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 23.02.2016 die Änderung Bebauungsplans "Sanitätsrat-Jeggle-Straße" gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Dabei wurde über die Ziele und Zwecke der Planung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung informiert, ebenso, dass der Plan im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.06.2016 wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2016 bis 29.08.2016 öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der Änderung in der Fassung vom 27.06.2016 hat mit Schreiben vom 21.07.2016 stattgefunden.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 05.10.2016 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.06.2016 / redakt. ergänzt 05.10.2016 als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung der Satzung:

..... den .....  
Gemeinde

.....  
(Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister

6.0 Die Bebauungsplanänderung wurde am 17.10.2016 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

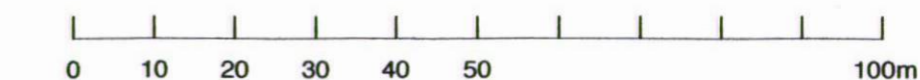
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. Satz 1 und 2, sowie Abs.4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen, ebenso auf § 47 VwGO.

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.

..... den .....  
Gemeinde

.....  
(Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Seeshaupt - 9. Änderung gem. § 13 a BauGB  
Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße"  
(u.a. Fl.Nr. 300/12) 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 27.06.2016  
redakt. ergänzt: 05.10.2016

*Rudolf Reiser*

**Änderung Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße", im Bereich der Fl.Nr. 300/12 und im gesamten Geltungsbereich, Gemeinde Seeshaupt, Gemarkung Seeshaupt, gem. § 13 a BauGB**

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a 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**

- § 1** Der Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße", Gemarkung Seeshaupt, wird wie folgt geändert.
- Im Bereich Grundstück Fl.Nr. 300/12 wird zu den bisherigen Festsetzungen die zusätzliche Fläche für Stellplätze und Garagen mit Zufahrt von der Penzberger Straße her festgesetzt.
  - Allgemeine Änderungen für den gesamten Geltungsbereich Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Str":
    - Die Gesamtgrundfläche für Garagen und Nebengebäude wird von derzeit 70 qm auf 80 qm erhöht.
    - Die Kniestockhöhe wird einheitlich auf max. 2,00 m erhöht.
    - Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird statt derzeit I+D mit max. II festgelegt.
  - Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.
  - Die nebenstehende Planzeichnung ersetzt im Geltungsbereich die bisherigen Darstellungen.
  - Die Ortsgestaltungssatzung, Stellplatzsatzung, die Einfriedungssatzung und die Baumschutzverordnung in der jeweils geltenden den Fassung sind einzuhalten.
  - Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
  - Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Sanitätsrat-Jeggle-Straße, und seiner Änderungen einschließlich der 1. förmlichen Änderung 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**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Sanitätsrat-Jeggle-Straße" einschließlich der 1. förmlichen Änderung vom 16.01.2004
- Baugrenze
- Umgrenzung der Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier: 2 Vollgeschosse.  
*Hinweis: Auf § 1 Ziff. 2.2 wird hingewiesen.  
Die Einzelheiten regelt der rechtsverbindliche Bebauungsplan!*
- Firstrichtung verbindlich
- zu pflanzende heimische Laubbäume oder Obstbäume-Hochstämme

**C. Hinweise**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
- Maße in Metern, z.B. 13,50 m
- Ausfahrt auf die Penzberger Straße nur vorwärts
- Sichtdreieck: Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Fahrhoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet werden. Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe über schreiten. Hochstämme innerhalb der Sichtfelder werden zugelassen, sofern ein ausreichender Durchblick gewährleistet ist (Laubfrei bis 2,50 m ab Höhe angrenzender Fahrbahnrand).

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

Der Bebauungsplan „Sanitätsrat-Jeggle-Straße“ wird im Verfahren gem. § 13 a BauGB geändert: Im Planbereich Fl.Nr. 300/12 wurde eine Anfrage vorgelegt, auf dem Grundstück eine Fläche für Stellplätze/ Doppelgarage zu schaffen. Dazu muss auch die für Garagen und Nebengebäude zulässige Gesamtgrundfläche von derzeit 70 qm auf 80 qm erhöht werden.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, langfristig das Wohngebäude zu erhöhen, um mehr Wohnraum zu schaffen. Der beantragten Höhe von 6,30 m wurde aber nicht zugestimmt, da dies im Vergleich zur Nachbarbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Sanitätsrat-Jeggle-Straße nicht angemessen erscheint im Hinblick auf die Grundzüge des Bebauungsplans mit relativ niedriger, sehr maßstablicher Bebauung und den Vertrauensschutz.

Um die Ungleichbehandlung bei der Zulässigkeit der bisherigen Kniestockhöhen von 1,20 m und 1,50 zu beseitigen, wird im gesamten Geltungsbereich einschließlich der 1. förmlichen Änderung die Kniestockhöhe auf allgemein max. 2,0 m erhöht. Damit können die heutigen Erfordernisse nach erhöhter Wärmedämmung und den größeren Bauhöhen berücksichtigt werden. Mit der Festlegung der max. Kniestockhöhe wird gleichzeitig sichergestellt, dass über dem 2. Vollgeschoss kein zusätzlicher Dachausbau entsteht. Mit der Wanderhöhung wird das in der Novellierung des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 BauGB enthaltene Ziel berücksichtigt, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, und dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt werden kann.

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.

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 23.02.2016 die Änderung Bebauungsplans "Sanitätsrat-Jeggle-Straße" gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Dabei wurde über die Ziele und Zwecke der Planung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung informiert, ebenso, dass der Plan im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.06.2016 wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2016 bis 29.08.2016 öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der Änderung in der Fassung vom 27.06.2016 hat mit Schreiben vom 21.07.2016 stattgefunden.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 05.10.2016 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.06.2016 / redakt. ergänzt 05.10.2016 als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung der Satzung:

..... den .....  
Gemeinde

.....  
(Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister

6.0 Die Bebauungsplanänderung wurde am 17.10.2016 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

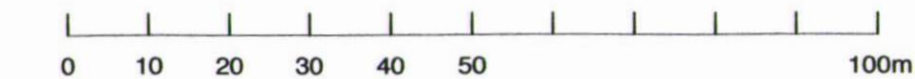
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. Satz 1 und 2, sowie Abs.4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen, ebenso auf § 47 VWGO.

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.

..... den .....  
Gemeinde

.....  
(Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Seeshaupt - 9. Änderung gem. § 13 a BauGB  
Bebauungsplan "Sanitätsrat-Jeggle-Straße"  
(u.a. Fl.Nr. 300/12) Maßstab: 1 : 1000**



Planfertiger:

Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Arch.Regbmr. Aignerstraße 29 81541 München  
Tel. 089/695590 • Fax. 089/6921541 • E-Mail: staedtebau.reiser@t-online.de

München, den 27.06.2016  
redakt. ergänzt: 05.10.2016

*Rudolf Reiser*