

- B. Festsetzungen durch Planzeichen**
1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 2. Baugrenze
 3. Umgrenzung der Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 4. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier: 2 Vollgeschosse
 5. Satteldach, einzuhaltende Dachneigung, hier 30°
 6. Wandhöhe max. 6,5 m;
 7. Firstrichtung verbindlich
 8. abzubrechende Gebäude
- Hinweise:
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
- Maße in Metern, z.B. 12 m;

Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Penzberger Straße Ost, Abschnitt A", im Bereich der Fl.Nr. 295/3, 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), Art. 81 Abs. 3 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 „Penzberger Straße Ost, Abschnitt A“, Gemarkung Seeshaupt, wurde am 28.02.1961 durch den Kreisbaumeister des Landratsamtes Weilheim geprüft.
- Im Bereich Grundstück Fl.Nr. 295/3 werden ergänzend folgende Regelungen getroffen:
1. Für die Errichtung des Wohngebäudes und der Garagen bzw. Nebengebäude wird ein neuer Bauraum bzw. entsprechende Flächen neu 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 den Fassung sind einzuhalten.
 5. Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
 6. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Penzberger Straße Ost, Abschnitt A“, 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.

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

Der Bebauungsplan „Penzberger Straße Ost, Abschnitt A“, wurde am 28.02.1961 durch den Kreisbaumeister des Landratsamtes Weilheim geprüft.

Im Planbereich Fl.Nr. 295/3 wurde eine Bauanfrage vorgelegt. Das im Bebauungsplan eingetragene Baufenster wird bei dem Neubau nicht eingehalten. Daher ist eine Änderung des nach wie vor rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich.

Die bauliche Gestaltung richtet sich im Übrigen nach der Ortsgestaltungssatzung. Städtebaulich ist die Änderung vertretbar.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass insbesondere die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten sind.

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.

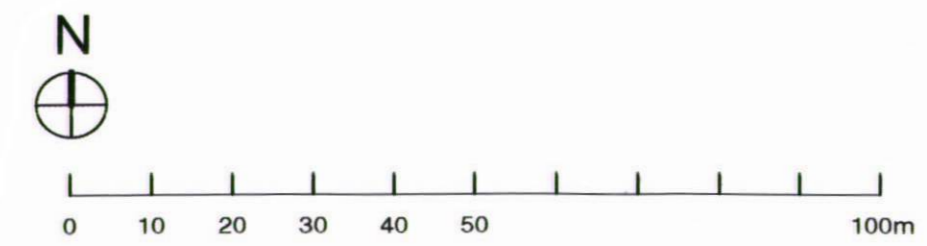
Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 10.03.2009 die Änderung Bebauungsplans "Penzberger Straße Ost, Abschnitt A" im Bereich der Fl.Nr. 295/3 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am2009 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 09.04.2009 hat in der Zeit vom 07.04.2009 bis 17.05.2009 stattgefunden. *Die Nachbarunterschriften sind vollständig erteilt worden und liegen in der Gemeinde Seeshaupt auf.* Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 30.04.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 3. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 26.05.2009 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.04.2009, redakt. ergänzt am2009, als Satzung beschlossen.
 - 4.0 Ausfertigung der Satzung: Die (Nachbar-) Unterschriften sind vollständig am 07.04.2009 erteilt worden und liegen in der Gemeinde Seeshaupt auf.
 5. Die Bebauungsplanänderung wurde am 15.06.09 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 12.06.2009
 (Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister

Gemeinde Seeshaupt den 15.06.2009
 (Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister

Gemeinde Seeshaupt - Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost, Abschnitt A" Fl.Nr. 295/3
 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 09.04.2009
Rudolf Reiser