



# GEMEINDE SEESHAUPT

## Satzung zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan „Penzberger Straße Ost“ vom 19.08.2006

zur Änderung der Festsetzungen für das Grundstück Fl. Nr. 336 Gemarkung Seeshaupt.

Planungsgrundlage: Digitale Flurkarte

Die beiliegende Planzeichnung  
(Planfertiger: Hubert Kanzler, Am Sonnleichl 11, 83623 Dietramszell)  
ist Bestandteil dieser Satzung.  
ersetzt für ihren Geltungsbereich die Planzeichnung zum Bebauungsplan  
„An der Penzberger Straße“ i.d.F. vom 25.Mai 1973

Fassungsdatum: 19.08.2006

Planfertiger:

Hubert Kanzler  
staatl. gepr. Bautechniker  
Maurermeister  
Am Sonnleichl 11  
83623 Dietramszell  
.....  
Unterschrift

Geändert am: .....

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt auf Grund §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) die folgenden Bebauungsplanänderungen als

## S a t z u n g

### § 1

#### **Änderung des Bebauungsplanes „Penzberger Straße Ost“**

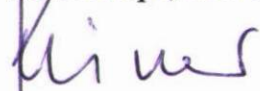
Festsetzungen durch Text:

1. Zur Freihaltung der Sichtflächen wird ergänzend festgesetzt:  
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä., mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.  
Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Art. 29<sup>Bay</sup> Straßen- und Wegegesetz gilt entsprechend.
  
2. Der bisherige Planteil in der Fassung vom 25. Mai 1973 wird für den Bereich des Grundstückes FINr. 336 Gemarkung Seeshaupt durch den beiliegenden Planteil in der Fassung vom 19.08.2006 ersetzt.

### § 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Seeshaupt, den 19.10.2006



Kirner

1. Bürgermeister



## Begründung

### zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „An der Penzberger Straße Ost“ für das Grundstück FlNr. 336 Gemarkung Seeshaupt

#### 1. Lage der Planungsfläche und bestehende Festsetzungen

Das Grundstück FlNr. 336 liegt als Eckgrundstück im Einmündungsbereich der Heimgartenstraße in die Penzberger Straße. Im Bebauungsplan ist für das Grundstück FlNr. 336 ein Baufenster festgesetzt, das den früheren Baubestand zum Inhalt hat. Es handelte sich dabei um eine kleine Wohneinheit mit mehreren Garagen, die zwischenzeitlich beseitigt wurde. Die bisherige Baugrenzziehung in Nord-Süd-Ausrichtung lässt für eine zeitgemäße und sinnvolle Wohnbebauung mit den Maßen 7,50 m x 20 m keinen Spielraum. Mit der bisherigen Festsetzung ergäbe sich somit keine sinnvolle Orientierung des Baukörpers als auch städtebaulich eine nicht unbedingt sinnvolle Entwicklung.

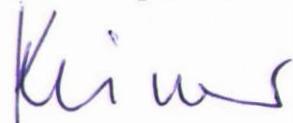
#### 2. Planungsziel und voraussichtliche Auswirkungen

Mit der Änderung ergibt sich eine bessere Wohnqualität. Mit den Maßen der Baugrenzen von 12,50 m x 11,00 m mit Firstrichtung Ost-West ergibt sich durch eine geringere überbaute Fläche auch eine geringere Versiegelung. Auf Grund der neuen Erschließungsabsicht des Grundstückes zur Heimgartenstraße hin wird eine unangenehme Anbindung an die Penzberger Straße vermieden. Bau- und nachbarrechtliche Belange sind von der Änderung der Festsetzungen für das Grundstück FlNr. 336 nicht berührt. An das Baufenster von 12,50 m x 11,00 m ist unmittelbar westseitig eine Doppelgarage und ein überdachten Stellplatz als Carport mit gleicher Firstrichtung anzuschließen

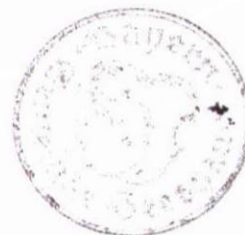
#### 3. Erschließung

Alle erforderlichen Erschließungseinrichtungen sind bereits am Grundstück herangeführt und benutzungsfähig. Die auf dem Grundstück FlNr. 336 zu Gunsten für das Nachbargrundstück FlNr. 336/1 bestehende Grunddienstbarkeit (vollständiges Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) bleibt auch bei Verlegung der Trasse in einem Abstand von ca. 2 m entlang der Ostgrenze zum Nachbargrundstück FlNr. 330/38 von jeglicher Bebauung freigehalten und auf Dauer weiterhin bestehend.

GEMEINDE SEESHAUPT  
Seeshaupt, den 19.10.2006



Kirner  
1. Bürgermeister



**Verfahrensvermerke zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
„Penzberger Straße Ost“ im Bereich der Fl. Nr. 336**

1. Änderungsbeschluss am 09.05.06 / 01.08.06
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 Nr. 2 BauGB) Einverständnis wurde durch Unterschrift erklärt vom ..... bis .....
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 13 Nr. 3 BauGB) am 05.09.2006 mit Termin bis 06.10.2006
4. Satzungsbeschluss (§10 BauGB) am 10.10.2006

Gemeinde Seeshaupt, den 10.10.2006

Kirner

Kirner

1. Bürgermeister



Siegel

3. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.10.06 bis .....
4. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.10.2006

Gemeinde Seeshaupt, den 25.10.2006

Kirner

Kirner

1. Bürgermeister



Siegel