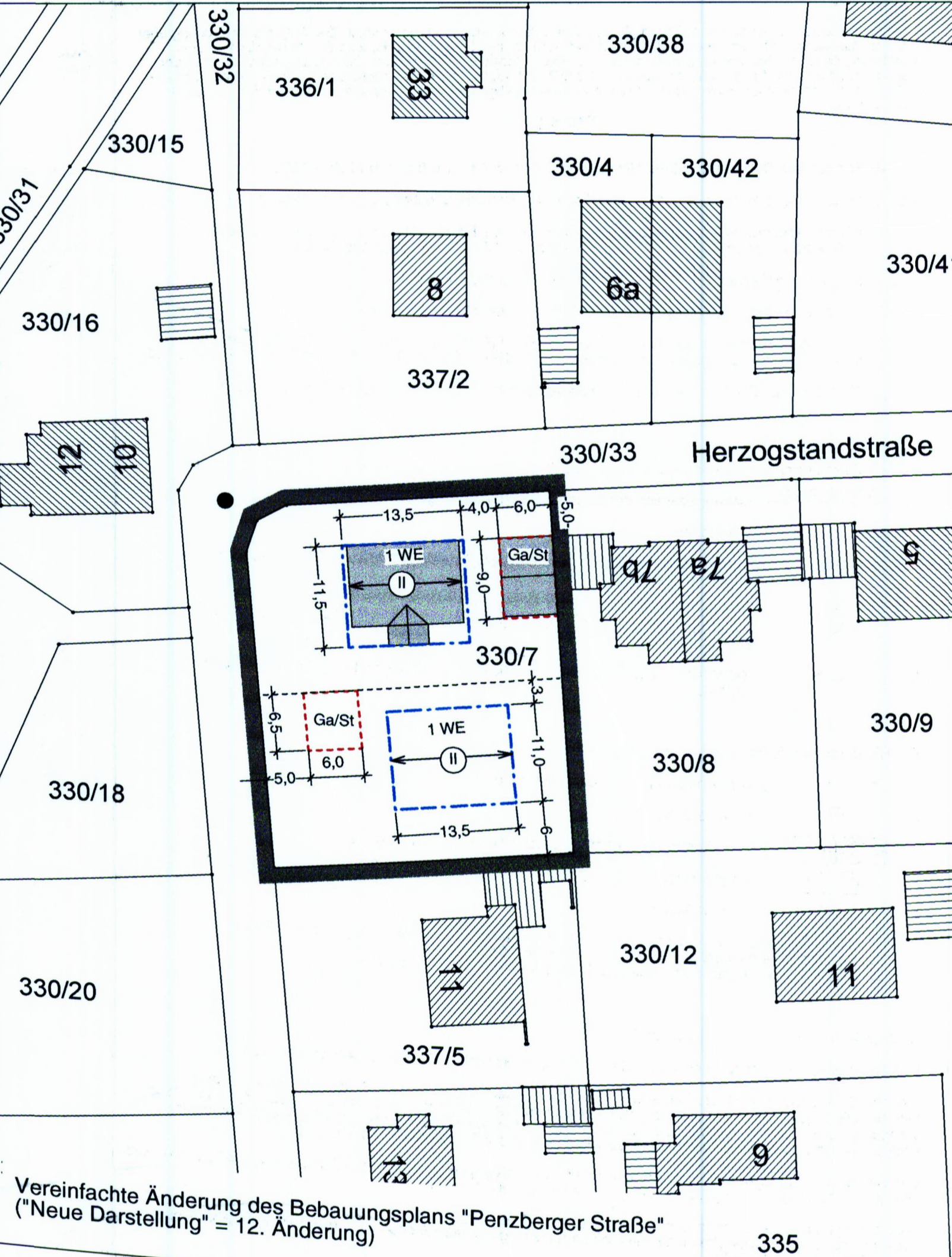
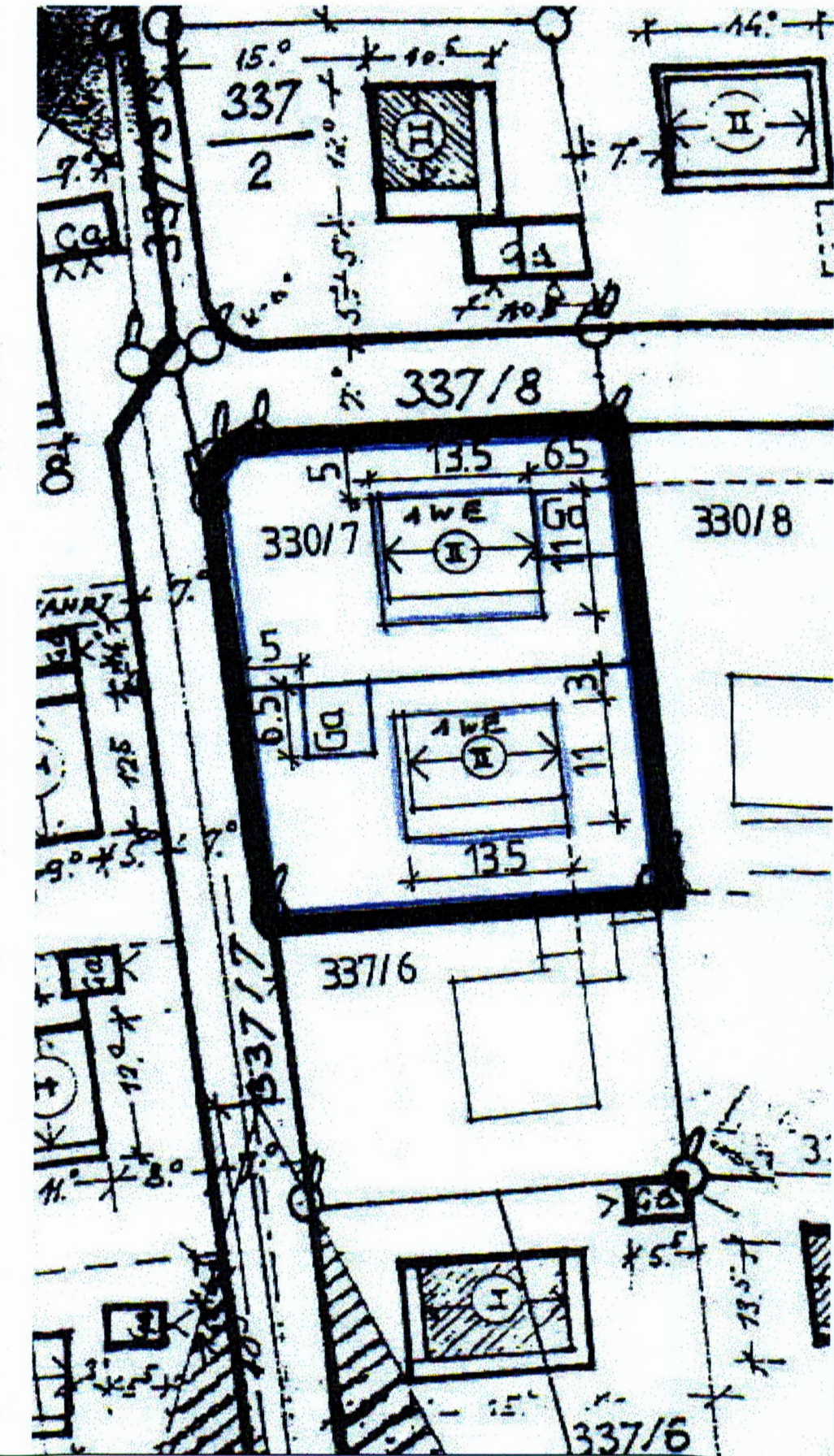


Auszug aus der 8. Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Straße" ("Alte Darstellung" vom 08.12.2002) o.M.



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Straße" ("Neue Darstellung" = 12. Änderung)

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90), - der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007, (geltend ab 1.1.2008), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro R. Reiser, München als

Satzung.

A. Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Straße Ost" im Bereich Fl.Nr. 330/7:

§ 1 Der Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost" der Gemeinde Seeshaupt, wird wie folgt geändert:

- Für den Änderungsbereich ersetzt die nebenstehende Planzeichnung die bisherige Darstellung (= 8. Änderung vom 08.12.2002, nebenstehend als "Alte Darstellung" abgebildet). Die Abstandsflächen der Bayer. Bauordnung sind einzuhalten.
- Die übrigen Festsetzungen gemäß Ziffer B sind Bestandteil der Satzung.
- Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Penzberger Straße Ost" und seiner Änderung gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

§ 2 In Kraft treten: Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text (gelten nur für Änderungsbereich)

- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga) und Stellplätze (St); diese sind nur innerhalb dieser Flächen zulässig
- Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier zwei Vollgeschosse; die zulässige Grundfläche und die Wandhöhe richtet sich nach dem geltenden Bebauungsplan.
- Satteldach mit mittigem First über die Gebäudelängsrichtung, Hauptirstrichtung festgelegt

C. Hinweise durch Planzeichen und Text

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Fl.Nr., z.B. 330/7
- Bestehende Hauptgebäude / Bestehende Nebengebäude
- vorgeschlagene Gebäude
- Maße in Metern, z.B. 5 m
- Sämtliche Gebäude sind vor Bezug an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die anfallenden Abwässer sind der Kanalisation zuzuführen. Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind versickerungsfähig auszuführen.

D. Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost", soll in dem Bereich, Fl.Nr. 330/7 geändert werden.

Ziel der 12. Änderung ist es, die Baureihe südlich entlang der Herzogstandstraße so aufzulockern, dass zwischen Garage und Wohnhaus eine Lücke mit Durchblicken entsteht. Damit wird eine "geschlossene" Wand vermieden. Die Änderung ist städtebaulich vertretbar. Ansonsten wird der bisherige Inhalt der 8. Änderung weitgehend beibehalten; dies gilt auch für das Baurecht im südlichen Grundstücksbereich.

Das Baufenster des nördlichen Hauptgebäudes wird geringfügig vergrößert (geplanter Zwerchgiebel), ebenso die Garage mit bis zu 9 m Tiefe (max. zulässige Tiefe in der neue BayBO).

Anforderungen aus der Eingriffsregelung ergeben sich nicht (§ 13 i.V. mit 13 a BauGB). Nachdem die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann diese Änderung als vereinfachte Änderung gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB durchgeführt werden.

Verfahrensvermerke

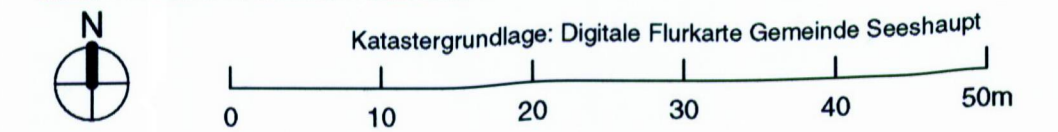
- Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung am 16.09.2008 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.10.2008 wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2008 bis 20.11.2008 öffentlich ausgelegt.
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.10.2008 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 25.11.2008 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 08.10.2008 als Satzung beschlossen.
- Diese Satzung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Bebauungsplan beschlossenen Fassung.
Ausgefertigt am: 27.11.2008
Seeshaupt, den 01.12.2008
(Gemeinde)

Bernwieser, Erster Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde wurde am 02.12.2008 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung 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.

Der Bebauungsplan 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 am Starnberger See
Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost", Fl.Nr. 330/7;
12. Vereinfachte Änderung; Gmkg. Seeshaupt Maßstab: 1 : 500

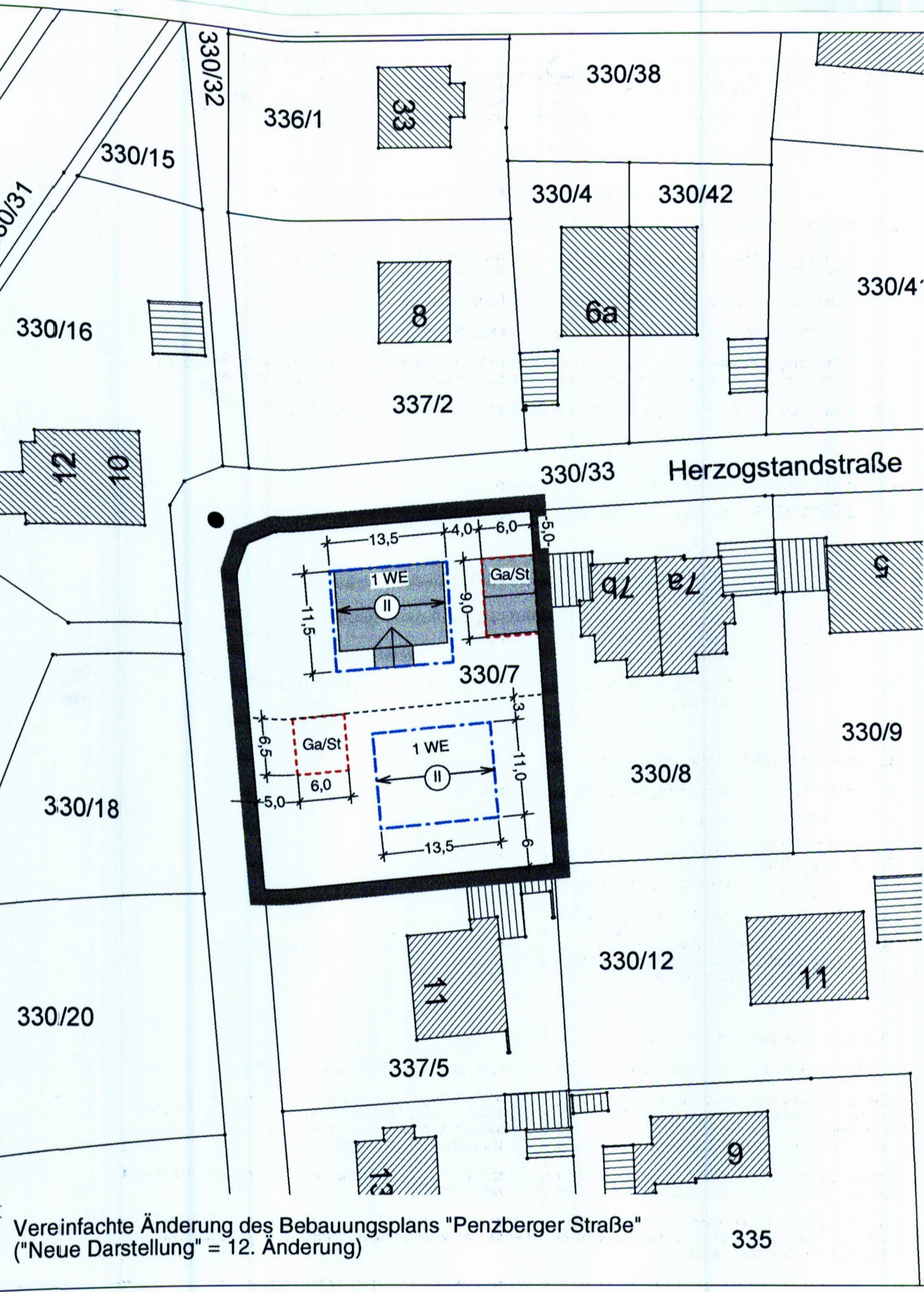
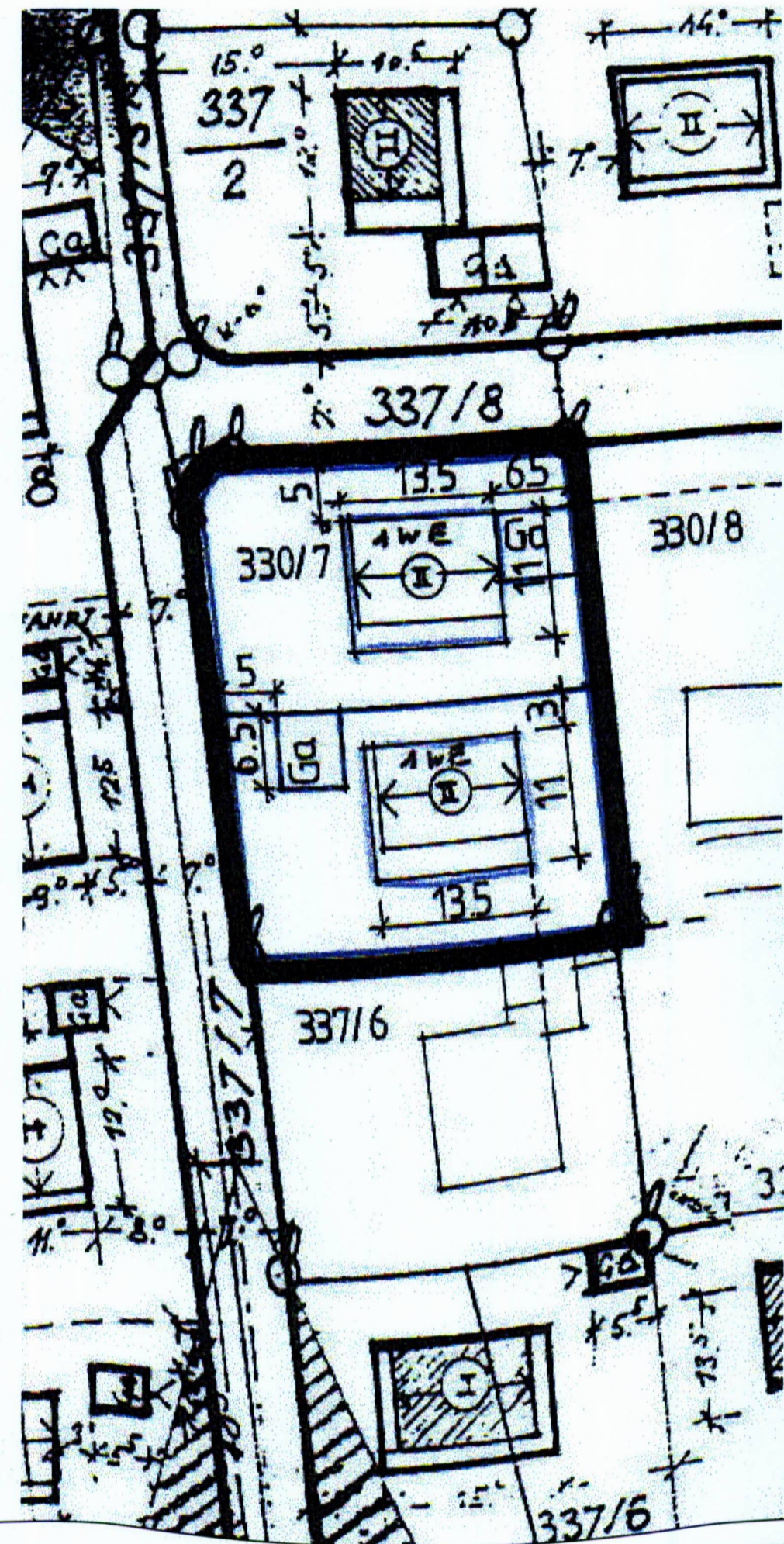


Stand: 08.10.2008

Planfertiger:

Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Aignerstraße 29 81541 München
Tel. 089/695590 • Fax. 089/ 6921541
e-mail: staedtebau.reiser@t-online.de

Auszug aus der 8. Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Straße" ("Alte Darstellung" vom 08.12.2002) o.M.



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Straße" ("Neue Darstellung" = 12. Änderung) 335

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), - der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007, (geltend ab 1.1.2008), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro R. Reiser, München als

Satzung.

- A. Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Straße Ost" im Bereich Fl.Nr. 330/7:**
- § 1** Der Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost" der Gemeinde Seeshaupt, wird wie folgt geändert:
- Für den Änderungsbereich ersetzt die nebenstehende Planzeichnung die bisherige Darstellung (= 8. Änderung vom 08.12.2002, nebenstehend als "Alte Darstellung" abgebildet). Die Abstandsflächen der Bayer. Bauordnung sind einzuhalten.
 - Die übrigen Festsetzungen gemäß Ziffer B sind Bestandteil der Satzung.
 - Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Penzberger Straße Ost" und seiner Änderung gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.
- § 2 In Kraft treten:** Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

- B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text** (gelten nur für Änderungsbereich)
- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
 - Baugrenze
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga) und Stellplätze (St); diese sind nur innerhalb dieser Flächen zulässig
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier zwei Vollgeschosse; die zulässige Grundfläche und die Wandhöhe richtet sich nach dem geltenden Bebauungsplan.
 - Satteldach mit mittigem First über die Gebäudelängsrichtung, Hauptstrichung festgelegt

- C. Hinweise durch Planzeichen und Text**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - 330/7 Fl.Nr., z.B. 330/7
 - Bestehende Hauptgebäude / Bestehende Nebengebäude
 - vorgeschlagene Gebäude
 - Maße in Metern, z.B. 5 m
 - Sämtliche Gebäude sind vor Bezug an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die anfallenden Abwässer sind der Kanalisation zuzuführen. Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind versickerungsfähig auszuführen.

D. Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost", soll in dem Bereich, Fl.Nr. 330/7 geändert werden.

Ziel der 12. Änderung ist es, die Baureihe südlich entlang der Herzogstandstraße so aufzulockern, dass zwischen Garage und Wohnhaus eine Lücke mit Durchblicken entsteht. Damit wird eine "geschlossene" Wand vermieden. Die Änderung ist städtebaulich vertretbar. Ansonsten wird der bisherige Inhalt der 8. Änderung weitgehend beibehalten; dies gilt auch für das Baurecht im südlichen Grundstücksbereich.

Das Baufenster des nördlichen Hauptgebäudes wird geringfügig vergrößert (geplanter Zwerchgiebel), ebenso die Garage mit bis zu 9 m Tiefe (max. zulässige Tiefe in der neue BayBO).

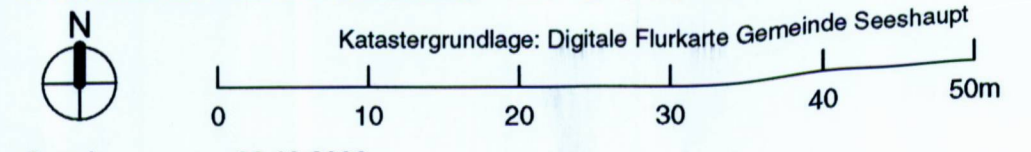
Anforderungen aus der Eingriffsregelung ergeben sich nicht (§ 13 i.V. mit 13 a BauGB). Nachdem die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann diese Änderung als vereinfachte Änderung gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB durchgeführt werden.

- Verfahrensvermerke**
- Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung am 16.09.2008 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
 - Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.10.2008 wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2008 bis 20.11.2008 öffentlich ausgelegt.
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.10.2008 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 - Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 25.11.2008 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 08.10.2008 als Satzung beschlossen.
 - Diese Satzung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Bebauungsplan beschlossenen Fassung.
Ausgefertigt am: 27.11.2008
Seeshaupt, den 01.12.2008
(Gemeinde) Bernwieser, Erster Bürgermeister
 - Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde wurde am 02.12.2008 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung 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.

Der Bebauungsplan 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 am Starnberger See
Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost", Fl.Nr. 330/7;
 12. Vereinfachte Änderung; Gmkg. Seeshaupt Maßstab: 1 : 500



Stand: 08.10.2008
 Planfertiger:
 Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt
 Regierungsbaumeister
 Aignerstraße 29 81541 München
 Tel. 089/695590 • Fax. 089/ 6921541
 e-mail: staedtebau.reiser@t-online.de