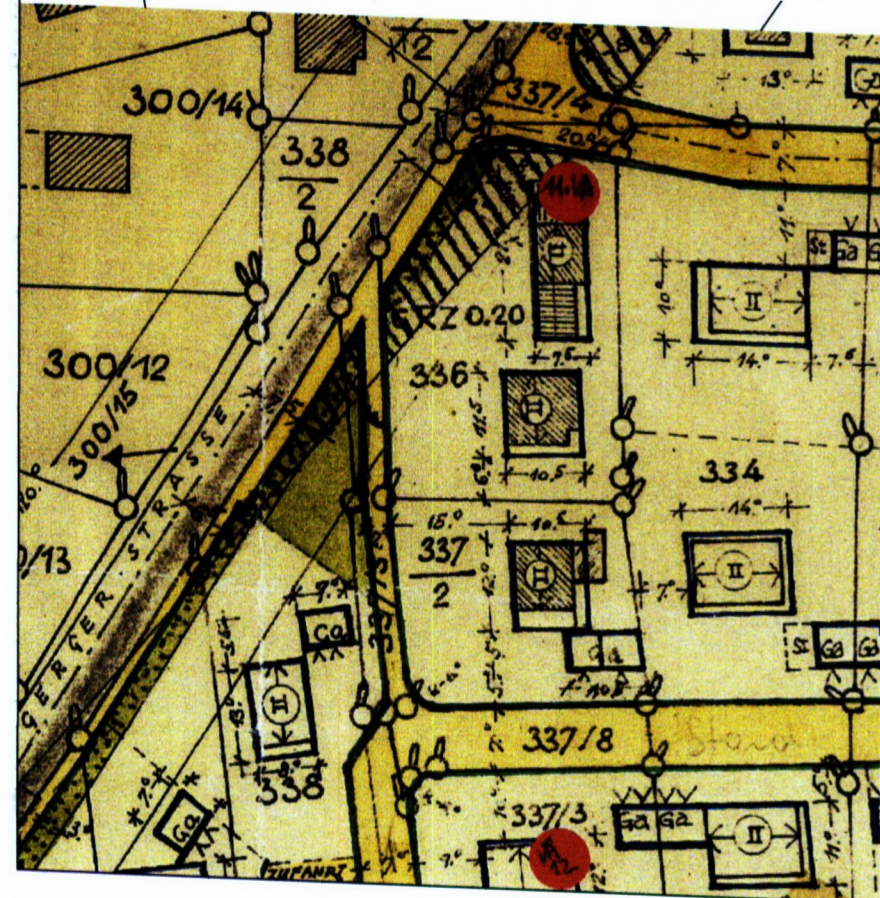


Auszug aus dem Bebauungsplan "Penzberger Straße" ("Alte Darstellung") o.M.



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 (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90), - der Bayer. Bauordnung (BayBO), 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. 337/2:**

- § 1 Der Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost" der Gemeinde Seeshaupt, wird wie folgt geändert:
- Für den Änderungsbereich ersetzt die nebenstehende Planzeichnung die bisherige Darstellung, 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 (gilt für Hauptgebäude); 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. 337/2
- Bestehende Hauptgebäude / Bestehende Nebengebäude
- vorgeschlagene Gebäude
- Maße in Metern, z.B. 4 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. 337/2 geändert werden. Ziel der Änderung ist es, auf dem ca. 890 qm großen Baugrundstück ein zusätzliches Schlafzimmer im Obergeschoss an der Nordostseite anzubauen, darunter einen Gartengeräte-/Abstellraum.

Die Änderung ist städtebaulich vertretbar. Ausdrücklich ist aber darauf hinzuweisen, dass die Lösung recht kleinteilig und energetisch mit einem hohen Aufwand verbunden ist. Ansonsten wird der bisherige Inhalt des Bebauungsplanes im Wesentlichen beibehalten und zur Klarheit in dem Änderungsbereich dargestellt. Das Baufenster wird geringfügig in Nord-Süd-Richtung von 12 m auf 12,50 m erweitert, um die heute energetisch größeren Abmessungen an Wärmedämmung zu ermöglichen. Das Baufenster wird sodann geringfügig nach Osten hin vergrößert (geplanter Quergiebel), die Garage aus der Bestandszeichnung übernommen. Insofern erhöht sich die zulässige Grundfläche (Abschnitt II der Festsetzungen Ziff. 17.) auch etwas.

Die Abstandsflächen für den Anbau zum nördlichen und östlichen Nachbargrundstück sind einzuhalten.

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.

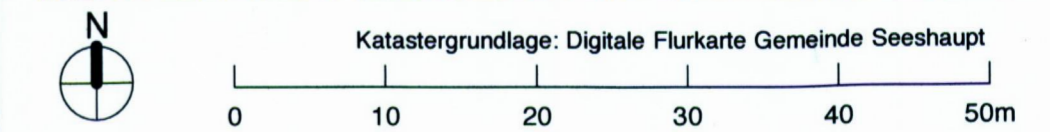
**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung am 31.01.2012 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.03.2012 wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2012 bis 05.06.2012 öffentlich ausgelegt.  
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.04.2012 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 12.06.2012 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 23.03.2012, redak. ergänzt 12.06.2012, als Satzung beschlossen.
- Diese Satzung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Bebauungsplan beschlossenen Fassung.  
Ausgefertigt am: 05.07.2012  
Seeshaupt, den 06.07.2012  
(Gemeinde)  
Bernwieser, Erster Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde wurde am 06.07.2012 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. 337/2**  
Vereinfachte Änderung; Gmkg. Seeshaupt Maßstab: 1 : 500



Stand: 23.03.2012/ redak. ergänzt: 12.06.2012

Planfertiger:

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

RUDOLF REISER  
DIPL. ING. ARCHITEKT  
REGIERUNGSBAUMEISTER  
TELEFON 089 695590  
FAX 089 6921541  
AIGNERSTRASSE 29  
81541 MÜNCHEN