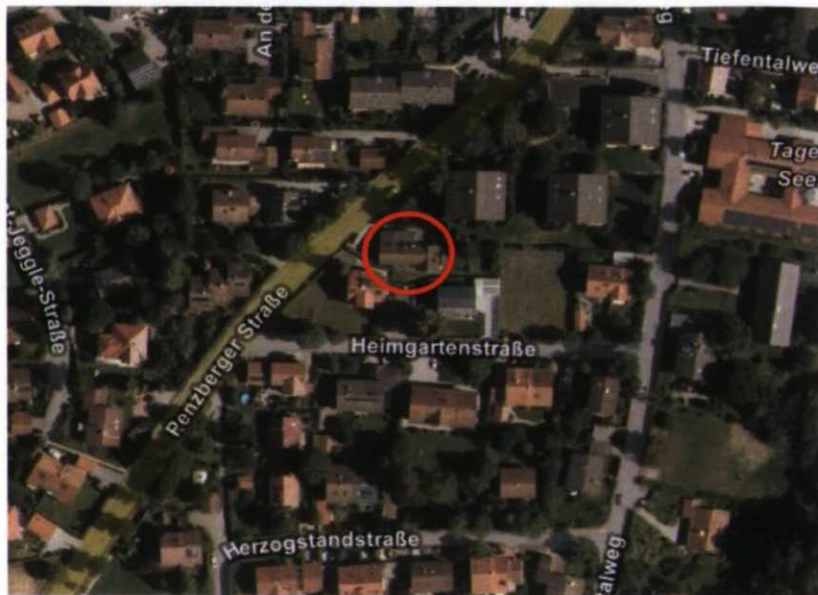




GEMEINDE SEESHAUPT

8. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Penzberger Straße Ost - Abschnitt B“



Schongau, den
Endfertigung

19.03.2019
25.06.2019

Städtebaulicher Teil
**ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER**
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
Fax: 08861/200419
mail: info@architekturbuero-hoerner.de



Die Gemeinde Seeshaupt, Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern beschließt mit Sitzung vom 25.06.2019 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (Bay-BO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Penzberger Straße Ost - Abschnitt B“ als Satzung.

SATZUNG

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

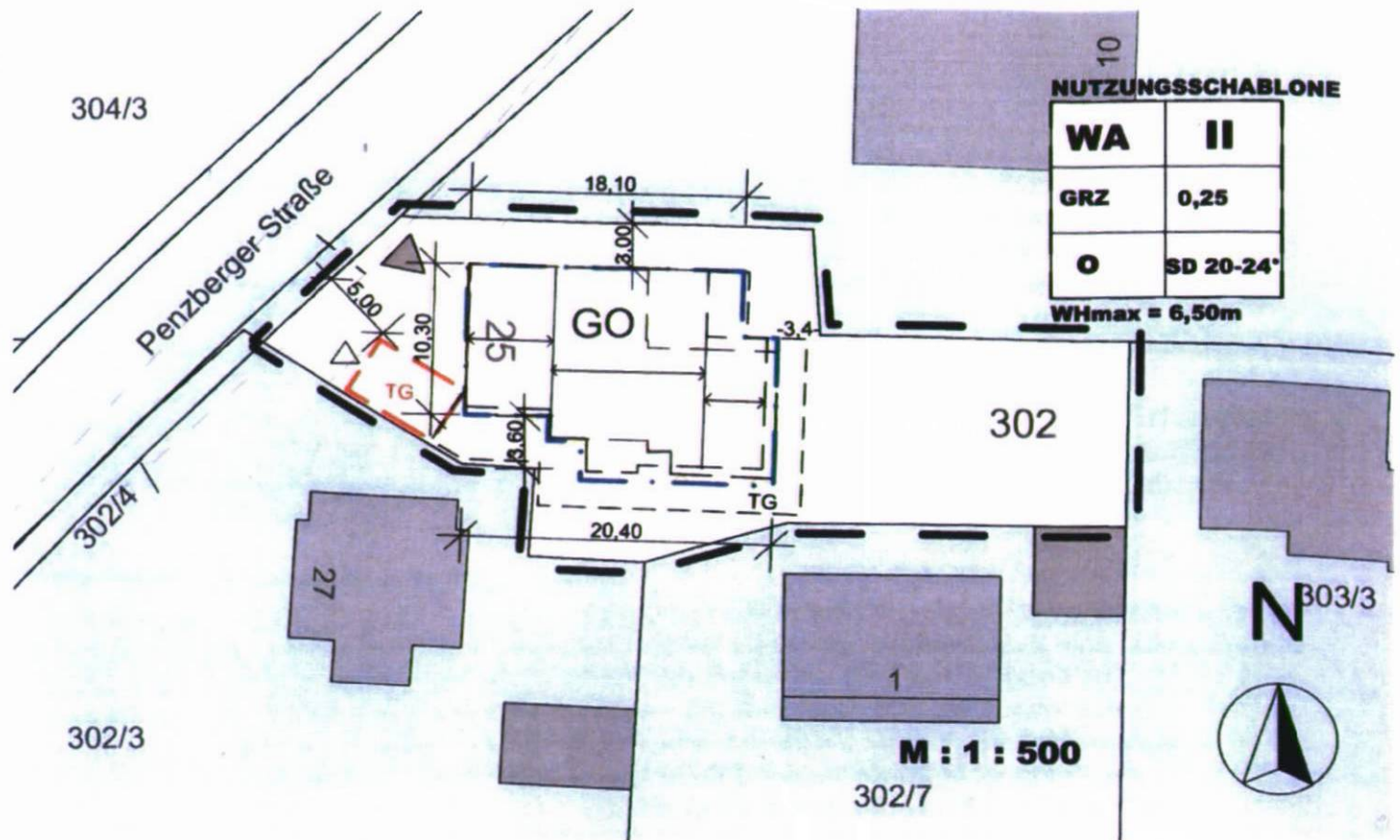
- 1.1 Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches der 16. Änderung gilt die vom Architekturbüro Hörner, Weinstraße 7, 86956 Schongau, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 19.03.2019, geändert am 25.06.2019, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften der Bebauungsplanänderung bildet.
- 1.2 Der Bebauungsplan „Penzberger Straße Ost - Abschnitt B“ der Gemeinde Seeshaupt vom 24.05.1973, zuletzt geändert am 24.01.2012, wird wie folgt geändert:
 1. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück der Gemarkung Seeshaupt mit der Flurnummer 302.
 2. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der 8. Änderung durch den folgenden Planteil ersetzt.
 3. Für den Geltungsbereich der Änderung werden die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen durch Planzeichen durch folgende textlichen Festsetzungen und Planzeichen ergänzt bzw. ersetzt:

§ 2 Festsetzungen durch Text

- 2.1 Die Errichtung einer Tiefgarage ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 2.2 Das Fluchttreppenhaus für die Tiefgarage ist auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.
- 2.3 An der Ostseite ist die Überschreitung der Baugrenzen durch einen Balkon bis zu einer Tiefe von 1,20 m und einer Länge von 7,50 m zugelassen.
- 2.4 An der Südseite ist die Überschreitung der Baugrenzen durch einen Balkon bis zu einer Tiefe von 1,00 m und einer Länge von 3,40 m zugelassen.
- 2.5 An der Süd-Westseite ist die Überschreitung der Baugrenzen durch einen Balkon bis zu einer Tiefe von 1,20 m und einer Länge von 2,50 m zugelassen.
- 2.6 An der Westseite ist die Überschreitung der Baugrenzen durch einen Balkon bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer Länge von 4,60 m zugelassen.
- 2.7 Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.
- 2.8 Bei einer Mindestüberdeckung der Tiefgarage von mindestens 60 cm durchwurzelbarem Boden kann diese aus der GRZ-Berechnung entfallen, wobei die Oberkante der Überdeckung dem umgebenden natürlichen Gelände entsprechen muss.
- 2.9 „Tiefgaragenrampen sind vollständig zu umbauen; die Einhausungen sind innen schallabsorbierend (mind. Schallabsorptionsklasse A2 nach DIN EN 1793-1; Schallabsorption 4-7 dB) auszuführen. Hierzu ist ein entsprechender Nachweis zu führen.
Tiefgaragentore und die zugehörigen Öffnungsmechanismen (z.B. Schlüsselschalter) sind im unteren Rampenbereich anzuordnen. Die Tore müssen mittels Funkfernsteuerung geöffnet werden können.
Die Abdeckungen von Regenrinnen sind lärmarm (z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten) auszubilden.“
- 2.10 Die nicht geänderten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Penzberger Straße Ost, Abschnitt B" und seiner Änderungen bleiben rechtswirksam.

Hinweise

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.



Festsetzung durch Planzeichen:

- Geltungsbereich der Änderung
- Baugrenze
- WA allgemeines Wohngebiet
- Fläche für Tiefgarageneinfahrt außerhalb der Baugrenze
- II Maximal 2 Vollgeschosse zulässig: Erdgeschoss und Obergeschoss ohne Kniestock gem. Festsetzung Ziffer IV 13.
 Die Oberkante der Fußpfetten darf nicht höher als 35 cm über OK Decke über dem Obergeschoss liegen.
- GRZ 0,25 max. zulässige Grundflächenzahl, hier 0,25
- WH 6,50 Wandhöhe max. 6,50 m
- SD/DN 20-24° Satteldach
- O offene Bauweise
- Firstrichtung zwingend
- Maße in Meter

GO „Grundrissorientierung (wegen Verkehrslärm von der Penzberger Straße her):
Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer) sind
- im Erdgeschoss so zu errichten, dass sie mindestens ein zum Lüften
geeignetes stehendes Fenster nach Süden oder Westen besitzen
- im Obergeschoss so zu errichten, dass sie mindestens ein zum Lüften
geeignetes stehendes Fenster nach Süden (mit mindestens 23 m Abstand zum
Fahrbahnrand der Staatsstraße) oder Westen besitzen.
Alternativ können die vorgenannten Räume auch an einer anderen Gebäudeseite
errichtet werden, sofern sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes
Fenster besitzen, das mittels eines Wintergartens, (teil-)verglasten Balkons,
eigenen Gebäudeteils o.ä. abgeschirmt wird.“



festgelegte Zufahrt

Die Zufahrt zur Fl.Nr.302 muss so gestaltet werden, dass ein Vorwärtseinfahren
in die Staatsstraße möglich ist. Daher ist auf dem Grundstück eine ausreichende
Wendemöglichkeit vorzusehen. Die Zufahrten sind ausreichend zu
befestigen. Die Eckausrundungen der Zufahrten sind so auszubilden,
dass sie mit einem PKW ungehindert befahrbar sind ohne angrenzende
Bankettfläche der Fahrbahnflächen des Gegenverkehrs zu benützen.
Zudem ist in der Zufahrt mindestens ein Stauraum von 5,0 m ohne Tor
vorzusehen, so dass die Staatsstraße zügig verlassen werden kann.
Der Straße und Ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie
Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt
werden. (Art. 19 BayStrWG unter Berücksichtigung der Sicherheit und
Leichtigkeit des Verkehrs i.V.m. den Zufahrtsrichtlinien).

Festsetzungen durch Hinweise:

302

bestehende Fl.Nr.



geplantes Gebäude, Standort vorgeschlagen



bestehendes Gebäude



bestehende Grundstücksgrenzen



Tiefgarage außerhalb der Baugrenze

VERFAHRENSVERMERKE

Gemeinde Seeshaupt 8. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Penzberger Straße Ost - Abschnitt B“



1. Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 13.11.2018 die Aufstellung der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Penzberger Straße Ost - Abschnitt B“ beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.03.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2019 bis 03.05.2019 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2019 bis 03.05.2019 beteiligt.

5. Die Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.2019 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Penzberger Straße Ost - Abschnitt B“ in der Fassung vom 25.06.2019 als Satzung beschlossen

Seeshaupt, den 08. Juli 2019

Michael Bernwieser
1. Bürgermeister



6. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Penzberger Straße Ost - Abschnitt B“ in der Fassung vom 25.06.2018 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.06.2019 zu Grunde lag.

Seeshaupt, den 08. Juli 2019

Michael Bernwieser
1. Bürgermeister



7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 10. Juli 2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Seeshaupt, den 10. Juli 2019

Michael Bernwieser
1. Bürgermeister

