



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. 368:

§ 1 Der Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost" von 1958, genehmigt LRA WM mit Bescheid vom 16.04.1962 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 der Flächen mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (Gemeinde Seeshaupt; s.a. beschränkt-öffentliche Nutzung lt. notarieller Eintragung im Grundbuch vom 10.01.2000)

C. Hinweise durch Planzeichen und Text

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Fl.Nr., z.B. 368
- Bestehende Hauptgebäude / Bestehende Nebengebäude
- 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", von 1958 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim vom 16.04.1962 genehmigt. Bereits in einer früheren Änderung vom 13.09.1999 wurde der Plan geändert, wobei das Bauenster in Nordsüdrichtung vergrößert und der östliche Schenkel beim Bauraum angefügt wurde.

Mit der vorliegenden Änderung soll der Bauraum des östlichen Bauraumschenkels nochmals nach Osten hin erweitert werden. Hier ist die Errichtung eines Anbaus für eine zusätzliche Wohneinheit für ein Mehr- generationenhaus geplant, wobei die Geschossigkeit mit einem Vollgeschoss vorgesehen ist. Nachdem es sich beim alten Bebauungsplan lediglich um einen einfachen Bebauungsplan ("Baulinienplan") im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB handelt, richtet sich die Zulässigkeit nach dieser Änderung, im übrigen nach § 34 BauGB.

Aus städtebaulicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass der alte, einfache Bebauungsplan überholt ist und nicht den heutigen Anforderungen genügt, insbesondere unter Berücksichtigung der gemeindlichen Planungskultur.

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 15.09.2009 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
- Die Beteiligung der berührten Öffentlichkeit gemäß § 13 Nr. 2 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung wurden auf Grundlage der Änderungszeichnung von H. Architekt Pohl vom 01.09.2009 durch die Nachbarunterschriften erteilt.
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 18.11.2009 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 15.12.2009 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 16.10.2009 als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung der Satzung: Die (Nachbar-) Unterschriften sind vollständig im September 2009 erteilt worden und liegen in der Gemeinde Seeshaupt auf. Diese Satzung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Bebauungsplanänderung beschlossenen Fassung.

Ausgefertigt am:
Seeshaupt, den 17.12.2009

(Siegel) Bernwieser, Erster Bürgermeister

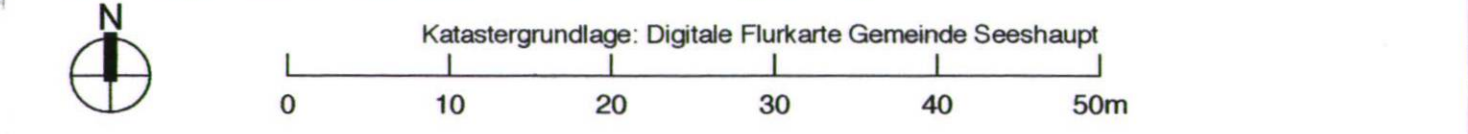
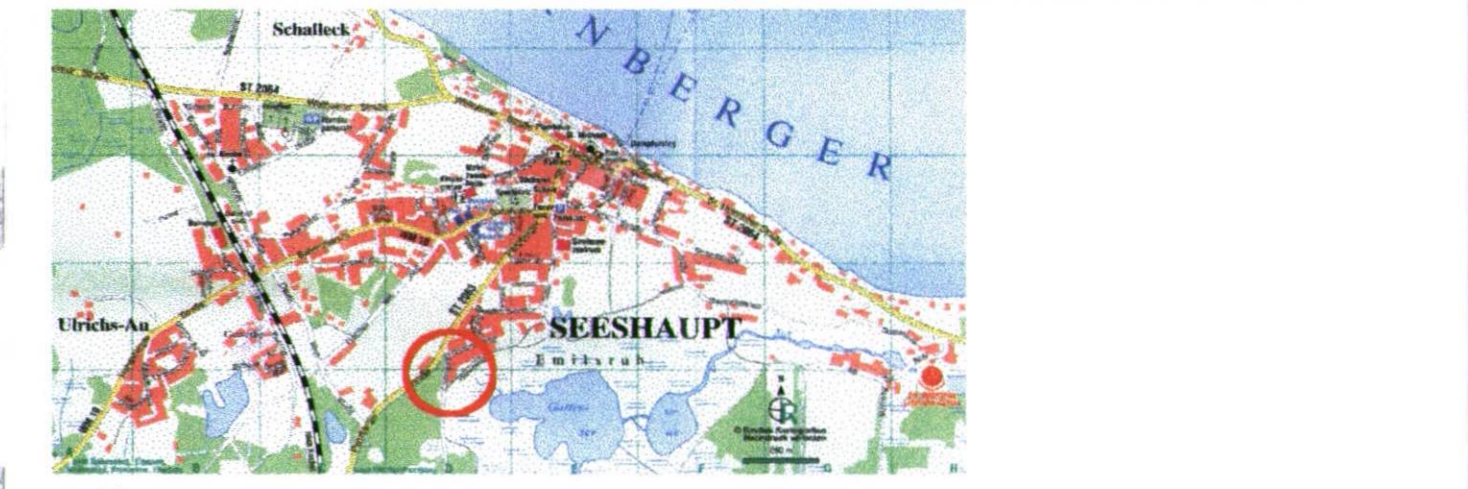
5.0 Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde am 21.12.2009 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

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 den 18.12.2009
 (Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Seeshaupt am Starnberger See
Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost", Fl.Nr. 368;
vereinfachte Änderung; Gmkg. Seeshaupt Maßstab: 1 : 500**



Katastergrundlage: Digitale Flurkarte Gemeinde Seeshaupt
Stand: 16.10.2009

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

Bisherige Plandarstellung Bebauungsplan