



## BEGRÜNDUNG (gemäß § 9 Absatz 8 Bau GB)

zur 8. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
„Seeshaupt -Penzberger Strasse Ost“

### A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die Gemeinde Seeshaupt hat am <sup>10.12.02</sup> ..... die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „ Seeshaupt -Penzberger Strasse Ost“ beschlossen.
2. Mit der Bearbeitung der 8. vereinfachten Bebauungsplanänderung wurde das Architekturbüro marcour + partner Baubetreuungsgesellschaft mbH, Wanneystr. 11, 82131 Stockdorf beauftragt.

### B. Geplante Änderungen

Das vorgesehene Doppelhaus der Fl.- Nr. 330/ 7 soll ortsgestalterisch umgeplant werden. Die Mächtigkeit des Baukörpers soll -ähnlich der Nachbarbebauung in der Herzogstandstrasse nach Bebauungsplan- durch zwei kleinere Einfamilienhäuser auf eine ortsübliche Größe reduziert bzw. „entkräftet“ werden. Dies geschieht ebenfalls in Anlehnung an die benachbarten Gebäude (Fl.- Nr. 330/ 8 und 332) bzw. deren Gebäudefluchtlinie.

Die beiden neuen, wesentlich kleineren Baukörper der Einfamilienhäuser passen sich viel dezenter den benachbarten Gebäuden an und greifen sowohl die Strassenflucht der Herzogstandstrasse beziehungsweise die rückwärtige Gebäudeflucht der Hausnummer 11 auf.

In den Grundzügen hält man sich an die im Bebauungsplan vorgegebenen Baufenstergrößen der umliegenden Gebäude und schafft so eine ausgewogenere städtebauliche Umgebung.

Mit der Änderung nach der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes würden sich die zwei Einfamilienhäuser (mit je 1 WE) nun städtebaulich viel homogener in die vorhandene Bebauung einfügen. Die Aufteilung der 2 WE vom Doppelhaus in jeweils 1 WE pro Einfamilienhaus ist deshalb so ebenfalls besser nachvollziehbar. Daher kann diese ortsgestalterische Umplanung als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Stockdorf, den 03.12.2002

Seeshaupt, den 22.02.2003

marcour + partner  
Baubetreuungsgesellschaft mbH  
82131 Stockdorf

.....  
i. A. Dipl.- Ing. M. Steger

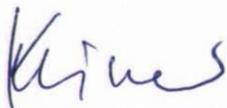


.....  
Kirner, 1. Bürgermeister

**Verfahrensvermerke zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
„Seeshaupt – Penzberger Straße Ost“ im Bereich der Fl.Nr. 330/7**

1. **Änderungsbeschluss** am 10.12.2002
2. **Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur  
Stellungnahme gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)** Unterschrift wurde durch  
Antragsteller eingeholt
3. **Beteiligung der Träger öffentlicher  
Belange (§ 13 Nr. 3 BauGB)** am 02.01.2003  
mit Termin bis 06.02.2003
4. **Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB)** am 11.02.2003

**Gemeinde Seeshaupt, den 14.02.2003**

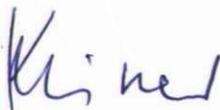


**Kirner, 1. Bürgermeister**



5. **Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungs-  
beschlusses (§ 10 BauGB)** vom 21.02. bis 24.03.2003
6. **In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung** am 22.02.2003

**Gemeinde Seeshaupt, den 22.02.2003**



**Kirner, 1. Bürgermeister**

