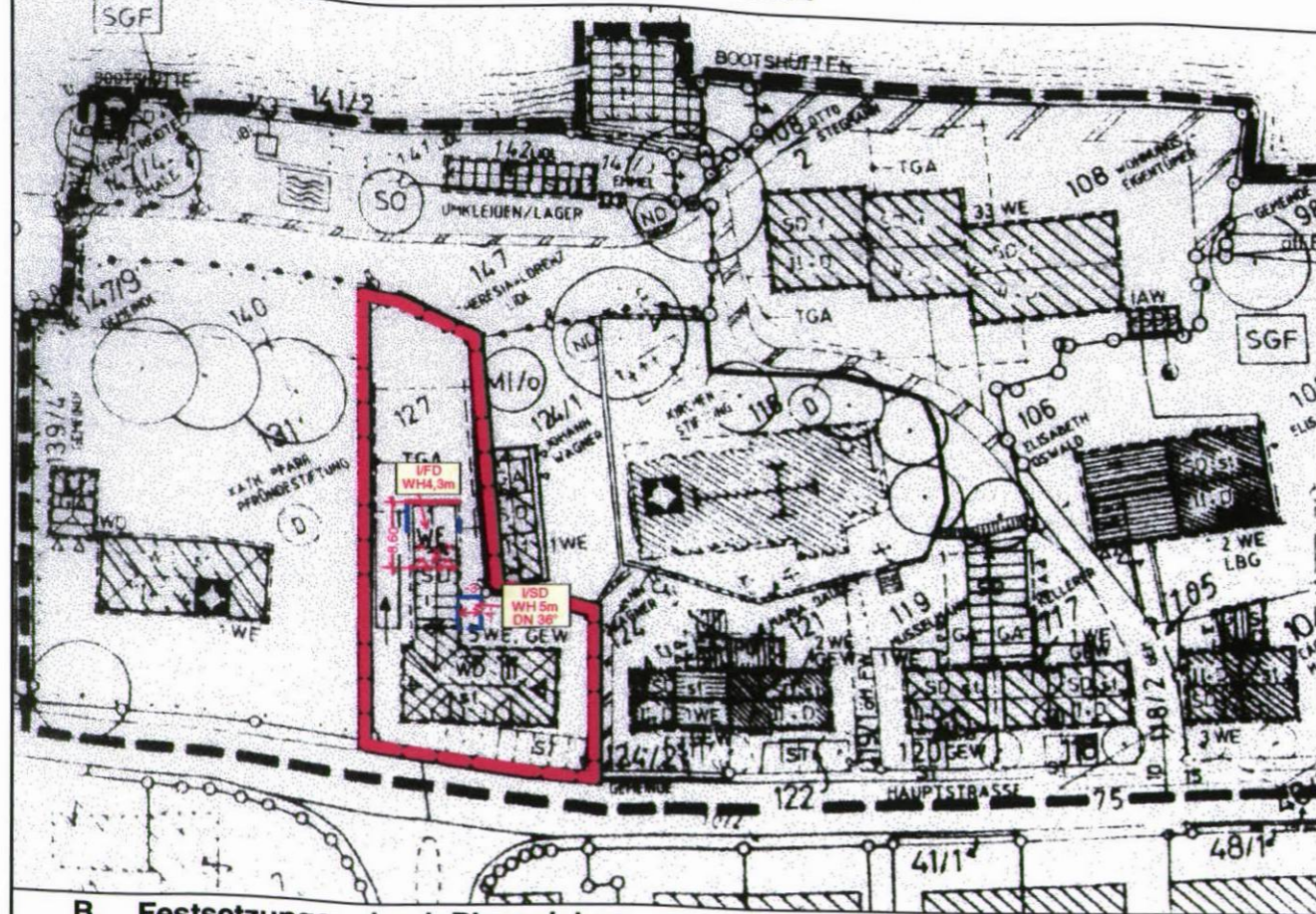


Plangrundlage: scan Bebauungsplan "Seeshaupt Ortsmitte I"

Alte Darstellung



Neue Darstellung

**B. Festsetzungen durch Planzeichen**

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
2. Baugrenze
3. Firstrichtung
4. Abgrenzung von Gebäudeteilen unterschiedlicher Wandhöhe; Satteldach/Flachdach
5. Maße in Metern, z.B. 4 m; Dachneigung in Grad, hier 36 °; Wandhöhe max. 5 m; Satteldach; Flachdach
6. entfallende Festsetzungen

**Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Seeshaupt Ortsmitte I", Gemeinde Seeshaupt, Gemarkung Seeshaupt, gem. § 13 BauGB**

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO i.d.F. v. 14.08.2007), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigte Bebauungsplanänderung als

**SATZUNG**

**A. Änderung (Die Änderungen sind farblich gekennzeichnet!)**

**§ 1** Der Bebauungsplan „Seeshaupt Ortsmitte I“, Gemarkung Seeshaupt, ist durch Bekanntmachung vom 27.12.1993 in Kraft getreten.

Im Bereich Grundstück Fl.Nr. 127 werden ergänzend folgende Regelungen getroffen:

1. Für die Erstellung eines Anbaus an der Ostseite wird der Bauraum um 3 x 4 m erweitert. Im Norden des Anbaus wird ein 8,6 m tiefer Bereich als Flachdach festgesetzt.
2. Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten!
3. Die Planzeichnung ersetzt im Änderungsbereich die ursprünglichen Darstellungen der 10. Änderung.
4. Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
5. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Seeshaupt Ortsmitte I“ und seiner Änderungen gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

**§ 2 In Kraft treten**  
Nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. Satz 4 BauGB tritt die Satzungsänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

**C. Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB**

Der Bebauungsplan „Seeshaupt Ortsmitte I“ ist am 27.12.1993 in Kraft getreten.

Im Planbereich Fl.Nr. 127 wurde eine formlose Bauanfrage vorgelegt, bei der an der Ostseite des zurück liegenden Gebäudes ein 4 m x 3 m Anbau mit Hauptnutzungen vorgesehen ist (im Erdgeschoß Bad-erweiterung, im Dachgeschoß Einbau WC in Form einer Wiederkehr. Die bauliche Gestaltung richtet sich im Übrigen nach der Ortsgestaltungssatzung.

Städtebaulich ist die Änderung gerade noch vertretbar. Durch die Reduzierung des Daches im nördlichen Bauraum wird für den östlichen Nachbarn eine größere Beeinträchtigung vermieden. Die Wandhöhe der Wiederkehr wird mit 5 m berücksichtigt. Allerdings ist die Überbauung der ohnehin knappen Hoffläche städtebaulich bedauerlich.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass insbesondere die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten sind.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans gelten unverändert weiter, sofern durch diese Änderung keine anderweitigen Festlegungen getroffen sind.

Die Grundzüge des früheren, nach wie vor rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Daher kann diese Änderung als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauBG), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 11.12.2007 die Änderung Bebauungsplan "Seeshaupt Ortsmitte I" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz und Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 10.01.2008 hat in der Zeit vom 22.02.2008 bis 25.03.2008 stattgefunden.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 13.02.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 08.04.2008 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.01.2008, redakt. ergänzt am 08.04.2008, als Satzung beschlossen.

**4. Ausfertigung der Satzung**

Seeshaupt  
Gemeinde den 17.04.2008  
(Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister

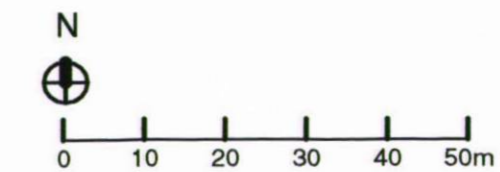
5. Die Bebauungsplanänderung wurde am 21.04.08 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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.

Die Bebauungsplanänderung 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.

Seeshaupt  
Gemeinde den 21.04.2008  
(Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Seeshaupt - 12. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Seeshaupt Ortsmitte I" Maßstab: 1 : 1000**



Planfertiger:

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

München, den 10.01.2008  
redakt. ergänzt: 08.04.2008

*Rudolf Reiser*