

Satzung der Gemeinde Seeshaupt zu der

**...14, vereinfachten Änderung**  
 des Bebauungsplanes für das Gebiet  
 „**Ortsmitte II**“ in Seeshaupt

für die Grundstücke Flur Nr. **245 / 2** (Stammgrundstück)  
 82402 Seeshaupt, Pfarrer – Behr – Weg 11  
 einschl. der herausgeteilten Teilfläche Flur Nr. **245 / 3**

Auf Grund der § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) erlässt die Gemeinde Seeshaupt folgende Bebau-ungsplanänderung als Satzung:

**§ 1**  
**Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte II“**

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Ortsmitte II“ in Seeshaupt wird wie folgt geändert:

Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes  
**Flur Nr. 245 / 2**, Gemarkung Seeshaupt durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

**§ 2**  
**Tritt in Kraft**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

**Begründung**

1.0 Sachlage

- 1.1 Im Zusammenhang mit der Überarbeitung der beiden gemeindlichen Bebauungspläne Ortsmitte I und Ortsmitte II hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.09.1999 einem zusätzlichen Baufenster für ein Zweifamilienhaus im östlichen (rückwärtigen) Grundstücksbereich Flur Nr. 245 / 2 zugestimmt.  
 Mit Anschreiben vom 24.09.1999 wurde dem Antragsteller der Gemeinderatsbeschuß übersendet und mitgeteilt, dass das Arch. Büro Bögl, Weilheim, den Auftrag zur Änderung des Bebauungsplanes erhalten hat. Allerdings stellte sich im Jahr 2006 heraus, dass der Planungsauftrag versehentlich nicht ausgeführt worden ist.
- 1.2 Nachdem die Sachlage sich zwischenzeitlich nicht geändert hat, wird der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Flur Nr. 245 / 2 hiermit nochmals gestellt. Zwischenzeitlich wurde aus dem Stammgrundstück mit der Flur Nr. 245 / 2 eine Teilfläche Flur Nr. 245 / 3 herausgeteilt.

## 2.0 Städtebauliche Begründung

- 2.1 Mit dem neuen Planinhalt wird die städtebauliche Ordnung auf dem Baugrundstück der zwischenzeitlichen Entwicklung der beiden seitlich angrenzenden Bauflächen im Nordosten – ehem. Forstamtsgelände, Flur Nr. 244 / 2 und 242 und im Südwesten – Flur Nr. 246 und 246 / 4 angepasst.
- 2.2 Die gegenüber dem Pfarrer-Behr-Weg geplante 2. Bauzeile wird mit der beantragten Änderung geschlossen und städtebaulich vervollständigt.
- 2.3 Der Gebäudeumfang für das Zweifamilienhaus wurde gegenüber dem Änderungsantrag aus dem Jahre 1999 unverändert übernommen. Lediglich wurden, unter Berücksichtigung der neuerdings geplanten Grenzbebauung auf dem nordöstlichen Nachbargrundstück, die Garagennutzung für den eigenen Altbestand einschließlich der Zufahrt geändert.
- 2.4 Der Umfang der Bebauung richtet sich ansonsten nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, welche mit dieser Änderung nicht berührt werden.
- 2.5 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung ( BayBO ) werden eingehalten.
- 2.6 Die 1.förmliche Änderung des Bebauungsplanes Ortmitte II beinhaltet gemäß Absatz 7.3.2 für das Allgemeine Wohngebiet pro qm Grundstücksfläche von 751 qm – 1500 qm jeweils max. 2 Wohneinheiten.  
Die Grundstücksfläche des Stammgrundstückes Flur Nr. 245 / 2 hat im ungeteilten Zustand ursprünglich = 1555.qm betragen.  
Nach der kürzlich erfolgten Realteilung haben die  

Stammparzelle (Rest) – Flur Nr. 245 / 2	= 778 qm und die
neue Teilfläche Flur Nr. 245 / 3	= 777 qm.

Das bestehende Wohngebäude auf der Flur Nr. 245 / 2 hat 2 Wohnungen.  
Somit wird insgesamt der festgesetzte Verteilerschlüssel der 1. Bebauungsplan-Änderung eingehalten.

## 3.0 Anmerkung

- 3.1 Die privat angrenzenden Grundstückseigentümer haben der Bebauungsplanänderung Planstand 1999 zugestimmt. Da nur die Lage der Garagennutzung einschließlich der Zufahrt geändert worden ist ( siehe Abs. 2.3 ), wurde mit diesem Antrag nur der betroffene Eigentümer vom Grundstück Flur Nr. 244 / 2 nochmals beteiligt.

Seeshaupt, 02.03.2007

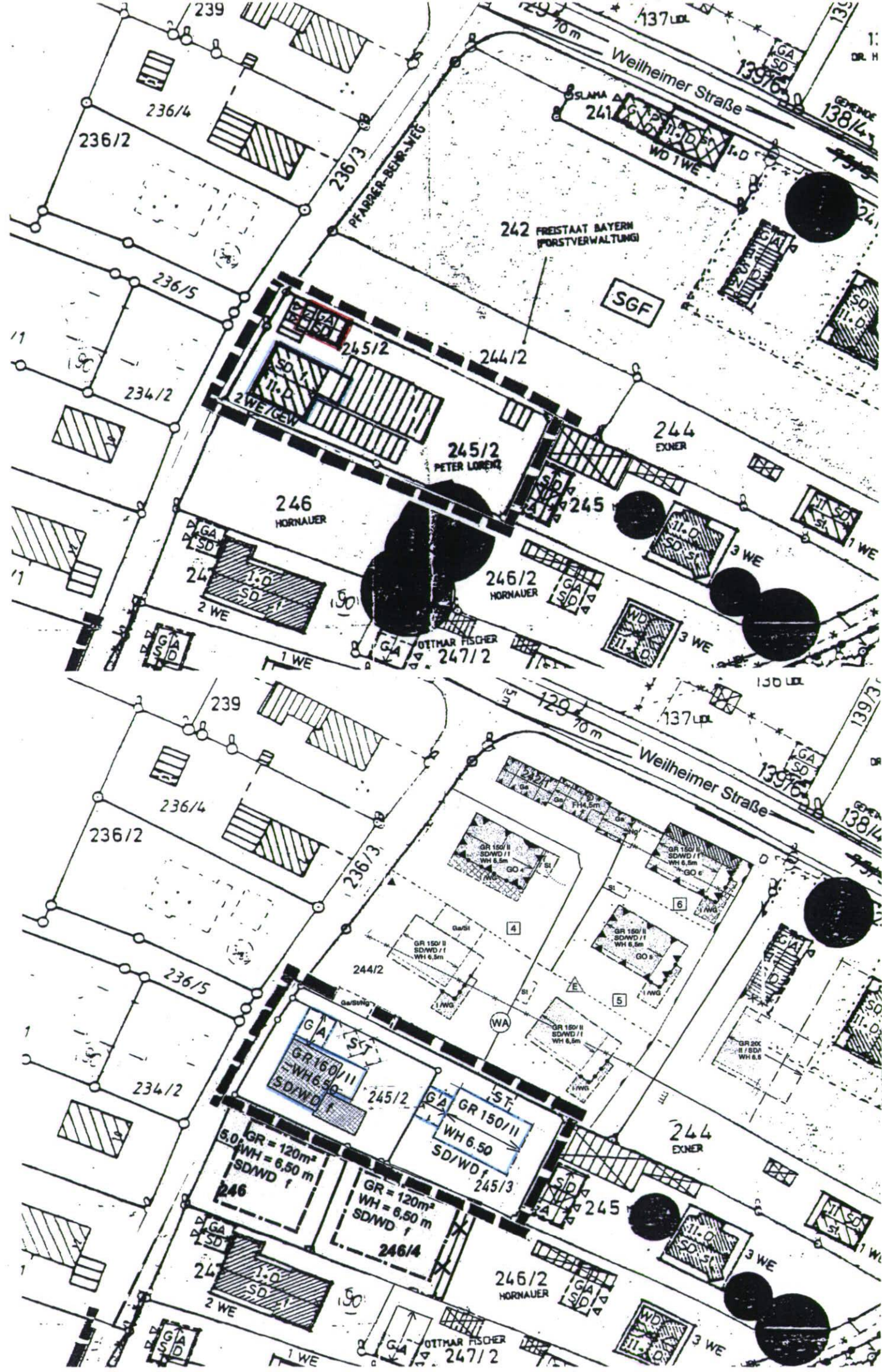
Antragsteller

*P. G.*

Architekt

Wolfgang - Peter Pohl  
Architekt  
82402 Seeshaupt  
Hohenberger Str. 47





Bebauungsplan Ortsmitte II geändert für Flur Nr. 245/2 + 245/3      Bebauungsplan Ortsmitte II vom 22.12.1995 1. Fassung

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Ortsmitte II der Gemeinde Seeshaupt

die Grundstücke Flur Nr. 245 / 2 und 245 / 3  
in 82402 Seeshaupt, Pfarrrer-Behr-Weg 11

( Aus dem Stammgrundstück Flur Nr. 245 / 2 wurde  
eine Teilfläche mit der Flur Nr. 245 / 3 herausgeteilt. )



Bei dieser Vereinfachten Bebauungsplanänderung wurde, wegen der Änderung der Zufahrt, nur der betroffene Nachbar Flur Nr. 244/2 nochmals beteiligt.  
Der Bebauungsplanänderung vom September 1999 haben alle privaten Angrenzer / Nachbarn zugestimmt.

Architekt:

02.03.2007

Wolfgang - Peter Pohl  
Architekt  
82402 Seeshaupt  
Hohenberger Str. 47



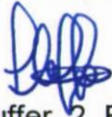
**Verfahrensvermerke zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
„Ortsmitte II“ im Bereich der Fl.Nr. 245/2 (Stammgrundstück) einschl. der  
Herausgeteilten Teilfläche Fl.Nr. 245/3**

1. **Änderungsbeschluss** am 12.06.2007
  
2. **Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben ( § 13 Nr. 2 BauGB)** vom 05.07.2007 - 07.08.2007
  
3. **Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (§ 13 Nr. 3 BauGB)** am 25.06.2007  
mit Termin bis 25.07.2007

4. **Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)** am 11.09.2007

5. **Ausfertigung der Satzung**

Seeshaupt, den 02.10.2007



Stuffer, 2. Bürgermeister



(Siegel)

6. **Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB** am 09.10.2007

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsnachfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4, § 214 Abs. 1+3 sowie § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

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.

Seeshaupt, den 09.10.2007



Stuffer  
2. Bürgermeister



Siegel