



Hinweis zur Staatsliniehaft Tempo-3
besserung der Ver

Plangrundlage: Bebauungsplan "Seeshaupt-Ortsmitte II";
2. förmliche Änderung im Bereich Forstamt mit Umgriff", Gemeinde Seeshaupt

B. Planzeichenerklärung für die Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
2. Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen; diese sind nur innerhalb dieser Flächen zulässig; bei Planzeichen St sind nur Stellplätze zulässig.
3. Stellplatz entfällt

Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Bebauungsplan "Seeshaupt-Ortsmitte II; 2. förmliche Änderung im Bereich Forstamt mit Umgriff", Gemeinde 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 Bayer. Bauordnung (BayBO) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung) - 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**
1. Auf den Parzellen 4 und 5 werden die farblich dargestellten Stellplätze geändert, d.h. der auf Parzelle Nr. 4 festgesetzte Stellplatz wird auf Parzelle 5 verlagert. Darüber hinaus wird der bereits dort vorhandene Stellplatz parallel zur westlichen Grundstücksgrenze lagemäßig verändert.
 2. Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
 3. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Seeshaupt-Ortsmitte II; 2. förmliche Änderung im Bereich Forstamt mit Umgriff", Gemeinde Seeshaupt, Gmkg. Seeshaupt 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

Die 2. förmliche Änderung des Bebauungsplans "Seeshaupt-Ortsmitte II; im Bereich Forstamt mit Umgriff", Gemeinde Seeshaupt, Gmkg. Seeshaupt wird geringfügig geändert:

Im Bereich von 2 benachbarten Grundstücken werden die zulässigen Stellplätze neu geregelt, wobei keine Mehrung von Stellplätze stattfindet:

Der auf dem Grundstück Parzelle Nr. 4 (= Fl.Nr. 242) vorhandene Stellplatz wird auf das östlich liegende Grundstück Parzelle Nr. 5 (= Fl.Nr. 242/13) verlagert. Auf dem Grundstück Nr. 4 wird der Stellplatz nicht mehr benötigt, da zu diesem Grundstück bereits vier Garagen nördlich davon gehören.

Städtebaulich ist die Änderung vertretbar, auch wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen.

Bei Überplanung des Gesamtareals ehemaliges Forstamtsgelände war es ein Planungsziel, den Gesamtbereich in zwei Quartiere zu strukturieren, nämlich dem östlichen Bereich mit dem erhaltenen Forstamtgebäude und Remise, und dem westlichen Bereich, der strukturell dem Neubaugebiet um den Pfarrr-Behr-Weg zugeordnet wird. Des weiteren war es für die Gemeinde ein herausragendes Planungsziel, den Straßenraum der Staatsstraße neu und qualitativ zu strukturieren mit einem öffentlichen und privaten Grünbereich, und das Gebäude auf Fl.Nr. 241 langfristig von der Straße zurück zu rücken, um den Ortseingangsbereich von Westen großzügiger gestalten zu können, und das Areal altes Forstamtgebäude nach außen zum Straßenraum und zum Rathaus zu öffnen. Weiter ist es wichtig, zur Erreichung eines besseren Schallschutzes die erforderlichen Stellplätze und Garagen an die Staatsstraße zu verlagern, um den inneren Bereich von Garagen, Stellplätzen und weiteren Baumassen soweit möglich frei zu halten.

Der verlagerte Stellplatz auf Parzelle 5 ist städtebaulich noch vertretbar. Allerdings ist deutlich darauf hinzuweisen, dass es das Grundkonzept deutlich stören würde, wenn auf den Parzellen Nrn. 2 und 5 statt der zulässigen Stellplätze Garagengebäude mit ihren Verschattungen die Baustruktur beengen und das Wohnumfeld stören würden.

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 BauGB), 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 31.03.2009 die Änderung Bebauungsplan "Seeshaupt-Ortsmitte II; 2. förmliche Änderung im Bereich Forstamt mit Umgriff", im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.05.2009 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 11.05.2009 hat in der Zeit vom 25.05.2009 bis 26.06.2009 stattgefunden.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.05.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 30.06.2009 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.05.2009, als Satzung beschlossen.
4. Diese Bebauungsplanänderung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung.
Ausfertigung der Satzung:
Seeshaupt den 24.07.2009
Gemeinde
Bernwieser, 1. Bürgermeister
(Siegel)
5. Die Bebauungsplanänderung wurde am 27.07.09 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 den 27.07.2009
Gemeinde
Bernwieser, 1. Bürgermeister
(Siegel)

Gemeinde Seeshaupt - Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Seeshaupt-Ortsmitte II" - 2. Förmliche Änderung im Bereich Forstamt mit Umgriff Maßstab: 1 : 500



Stand: 11.05.2009

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

Dipl.Ing. Christoph Goslich
Landschaftsarchitekt
Wolfgangstraße 20 86911 Diessen-St. Georgen
Tel. 08807/6956 • Fax. 08807/1473
e-mail: goslich@web.de

Rudolf Reiser

Christoph Goslich