




Plangrundlage: scan Bebauungsplan "Seeufer - westlich Lido I"

B. Festsetzungen durch Planzeichen

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
2.  Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, hier: Badehütte mit Dusche+WC; Abweichend von Festsetzung Ziffer 9. der textlichen Festsetzungen des (Ursprungs-)Bebauungsplans sind außer Chemikalien-Klosett) auch sonstige WC zulässig, wobei dann zwingend an den gemeindlichen Abwasserkanal anzuschließen ist.
3. GR 25 höchstzulässige Grundfläche, hier 25 qm; höchstzulässige Außenwandhöhe: 3,0 m ab Oberkante natürlichem, unverändertem Gelände straßenseitig; ein Raumvolumen von 75 cbm darf nicht überschritten werden.
4.  zwingend abzubrechende bauliche Anlagen und Gebäude

Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Seeufer - westlich Lido I", Gemeinde Seeshaupt, Gmkg. 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. 91 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 (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** Im Bereich der Fl.Nrn. 507 werden folgende Änderungen getroffen:
1. Abweichend von den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans ist in dem nordseitigen 30 m-Bereich, der von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Fläche das festgesetzte Nebengebäude mit Vorraum, Umkleide, WC und Dusche zulässig. Eine Unterkellerung ist ausgeschlossen.
 2. Das bestehende Gebäude auf demselben Grundstück in Seenähe ist zwingend vor Errichtung des Neubaus abzubauen.
 3. Die Planzeichnung ersetzt im Änderungsbereich die ursprünglichen Darstellungen.
 4. Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
 5. Die Ortsgestaltungssatzung, Stellplatzsatzung, Einfriedungssatzung und die Baumschutzverordnung der Gemeinde Seeshaupt in der jeweils geltenden Fassung sind Bestandteil dieser Änderung.
 6. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Seeufer - westlich Lido 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

Im Geltungsbereich der Vereinfachten Änderung gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Seeufer - westlich Lido I". Er sieht eine enge Begrenzung der Bebauung direkt am See vor auf weiträumiger Grundstücksstruktur.

Auf dem Baugrundstück steht bereits ein Badehäuschen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "In der Au" gegenüber, der derzeit aufgestellt wird, wird u.a. ein Kinderwohnheim errichtet. Damit die Kinder beim Baden für Sanitärzwecke nicht die vielbefahrene und gefährliche Staatsstraße überqueren müssen, soll auf Fl.Nr. 507 ein neues Häuschen mit Umkleide und WC etc. errichtet werden.

Wegen der Anschlussituation an den Kanal soll dieses Gebäude möglichst nicht zu weit entfernt vom Kanal in der Staatsstraße liegen. Daher ist beabsichtigt, den Neubau knapp innerhalb der 30 m - Freihaltezone nördlich der Staatsstraße zu errichten. Ein Anschluss an den Kanal hat gegenüber der Chemikalien-Toilette den Vorteil des besseren Komforts und ist auch zuverlässiger.

Eine Errichtung innerhalb der 30-m Zone erscheint städtebaulich vertretbar und bietet wasserwirtschaftlich den Vorteil der größten Sicherheit auch wegen der Seenähe. Nachdem im Kinderheim eine Dauernutzung geplant ist, ist auch ein intensiverer Betrieb als bei sonstigen Badenden zu erwarten.

Wegen des besonderen Nutzungszweckes sind keine Probleme mit dem Immissionsschutz zu erwarten. Schützenswerte Aufenthaltsräume sind nicht vorgesehen. Die Außenraumflächen werden durch den Abriss des Bestandes in Seenähe und entfernt vom Verkehrslärm vergrößert.

Bezugsfälle sind nicht zu erwarten, da die Nutzung für Zwecke des Kinderheims (soziale Belange) diese Anlage deutlich abgrenzen von anderen Grundstücken.

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 10.07.2007 die Änderung Bebauungsplan "Seeufer - westlich Lido I", im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 22.06.2007 hat in der Zeit vom 16.08.2007 bis 18.09.2007 stattgefunden.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 06.08.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 09.10.2007 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.06.2007, als Satzung beschlossen.
4. Diese Bebauungsplanänderung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung.
Ausfertigung der Satzung
Gemeinde Seeshaupt den 15.10.2007
Gemeinde
(Siegel) Stuffer, 2. Bürgermeister
5. Die Bebauungsplanänderung wurde am 24.10.2007 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.

Gemeinde Seeshaupt den 24.10.2007
Gemeinde
(Siegel) Stuffer, 2. Bürgermeister

Gemeinde Seeshaupt - Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Seeufer - westlich Lido I"



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 22.06.2007

RUDOLF REISER
DIPL. ING. ARCHITEKT
REGIERUNGSBAUMEISTER
TELEFON 089 69 55 90
AIGNERSTRASSE 29