

# 15. Änderung "Magnetsried - Ortskern "



M : 1 : 1000

Die Gemeinde Seeshaupt, Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern beschließt mit Sitzung vom ..... aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10, des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 5 und 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende vereinfachte Babauungsplanänderung als Satzung.

## I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 15. Änderung des Bebauungsplanes
- SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs.2 BauNVO mit Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung
- MD** Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Firstrichtung zwingend
- WH 6,4 maximale Wandhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut.
- 647,50 festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden über Normal Null, hier 647,50
- Bestand festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden über Normal Null, Bestandshöhe
- VG II maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier z.B. zwei.
- 1 WE Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten, hier eine
- 28 Betten Zahl der maximal zulässigen Betten im Hauptgebäude, hier Achtundzwanzig
- SD festgesetzte Dachform, hier Satteldach 24 - 38 Grad
- GR 220 maximal zulässig Grundfläche in Quadratmetern, hier 220 m²
- GO 1 einzuhaltende Grundrissorientierungen:  
Kinder- und Schlafzimmer müssen mindesten ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster nach Norden oder Westen besitzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. mit Ziff. 15.6 PlanZVO9.
- GO 2 einzuhaltende Grundrissorientierungen:  
Kinder- und Schlafzimmer müssen mindesten ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster nach Norden besitzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. mit Ziff. 15.6 PlanZVO9.
- St Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze, außerhalb der Baugrenze, Ausführung als Schotterrasen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- St Umgrenzung von Flächen für öffentliche Stellplätze, außerhalb der Baugrenze, Ausführung als Schotterrasen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- GA Garagenbaukörper, außerhalb der Baugrenze
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- zu pflanzende heimische Laubbäume, Standort vorgeschlagen;  
in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist autochtones Pflanzgut zu verwenden und die vorgeschlagenen Standorte sind einzuhalten
- zu erhaltende Gehölze
- private Grünfläche
- Sichtdreieck außerhalb des Geltungsbereiches mit Maßangaben
- Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Strassenverkehrsfläche
- P private Verkehrsfläche

## II. HINWEISE

- Grundstücksgrenze Bestand
- 5 Bestandsgebäude mit Hausnummer
- 122 bestehende Flurnummer
- Grenze Landschaftsschutzgebiet

Beherbergungszimmer auf der südlichen Parzelle im Sondergebiet sollten mindestens ein zum Lüften geeignetes Fenster nach Nordosten, Nordwesten oder Südwesten besitzen. Ergänzend dazu wird empfohlen, abschirmende Gebäudeteile bzw. Verglasungen vor den Fenstern zu errichten oder ggf. mechanische Lüftungseinrichtungen einzubauen. Außerdem ist auf ein ausreichendes (bewertetes) Schalldämmmaß R'w der Außenhaut-Bauelemente zu achten.

## III. Festsetzungen durch Text

- Die Zufahrt zur Gaststätte Quelle wird auf einer Breite von 6 m und einer Tiefe von 5 m staubfrei befestigt, ebenso wird kein Niederschlagswasser auf den Straßengrund zugeführt.
- Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes "Magnetsried - Ortskern" bleiben rechtswirksam.
- der Geltungsbereich der Änderung erstreckt den Anteil des Bebauungsplanes "Magnetsried - Ortskern" zur Gänze

## IV. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Seeshaupt hat in der Sitzung vom 12.06.2018 die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Magnetsried - Ortskern" beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.03.2019 hat in der Zeit vom 03.04.2019 bis 03.05.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.03.2019 hat in der Zeit vom 03.04.2019 bis 03.06.2019 stattgefunden.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.06.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2019 bis 13.09.2019 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2019 bis 13.09.2019 beteiligt.
- Die Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.10.2019 die Bebauungsplanänderung gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 01.10.2019 mit redaktionellen Änderungen als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.10.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 01.10.2019 zu Grunde lag.  
Gemeinde Seeshaupt, den 12.12.2019  
*Michael Bernwieser*  
Michael Bernwieser  
1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 13.12.2019 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Magnetsried - Ortskern" ist damit in Kraft getreten.  
Gemeinde Seeshaupt, den 13.12.2019  
*Michael Bernwieser*  
Michael Bernwieser  
1. Bürgermeister



GEMEINDE  
SEESHAUPT

# 15. Änderung Bebauungsplan "Magnetsried-Ortskern "



SCHONGAU, DEN  
GEÄNDERT:  
ENDFASSUNG:

19.03.2019  
25.06.2019  
01.10.2019

Städtebaulicher Teil  
ARCHITEKTURBÜRO  
HÖRNER  
Architektur und Stadtplanung  
Weinstraße 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/200116  
mail: info@architekturbuero-hoerner.de



Grünordnerischer Teil  
Mathias Rahn  
r2 Landschaftsarchitektur  
Eglinger Straße 29  
82544 Mooshamm  
Tel.: 08176/892466  
mail: m.rauh@r2wei.de