








Plangrundlage: scan Bebauungsplan "Jenhausen"

B. Festsetzungen durch Planzeichen

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
2.  Baugrenze
3.  Bezugspunkt gemäß Planfestsetzung des Bebauungsplans "Jenhausen" (höhenmäßig auf dem natürlichen Gelände)
4.  entfallende Festsetzungen
5.  Maße in Metern, z.B. 20 m

Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Jenhausen", Gemeinde Seeshaupt, gem. § 13 BauGB

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund der §§ 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 (Planzeicherverordnung) - 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 „Jenhausen“, Gemarkung ^{Magnektried} Jenhausen, ist durch Bekanntmachung vom 22.02.2001 in Kraft getreten. Im Bereich Grundstück TI.FI.Nr. 806 werden ergänzend folgende Regelungen getroffen:

1. Der Bauraum wird flächengleich etwas gedreht und nach Norden verschoben. Die Ortsrandeingrünung bleibt unverändert.
2. Die Planzeichnung ersetzt im Änderungsbereich die ursprünglichen Darstellungen.
3. Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
4. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Jenhausen“ 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 „Jenhausen“ ist am 22.02.2001 in Kraft getreten. Im Planbereich TI.FI.Nr. 806 wurde ein Bauantrag vorgelegt, bei dem das neue Gebäude die Baugrenzen nicht einhält. Das Gebäude soll etwas gedreht so errichtet werden, dass an der Südseite ein größerer Garten entsteht.

Die flächengleiche Verschiebung des Bauraumes erfolgt so, dass die im einfachen Bebauungsplan „Jenhausen“ festgesetzte Randeingrünung sowohl nach Norden als auch nach Osten unverändert beibehalten wird. Das Gebäude steht dann in etwa parallel zur nördlichen Erschließungsstraße und zur östlichen Grundstücksgrenze. Die Zufahrt selbst soll wie bisher über den neuen Erschließungsweg im Westen erfolgen, so dass die Ortsrandeingrünung an der Nordseite unzerschnitten bleibt.

Städtebaulich ist die Änderung vertretbar. Unverkennbar war es aber das Ziel des bisherigen Bebauungsplans, das neue Gebäude möglichst so im Grundstück zu situieren, dass eine optimale Südorientierung möglich war, und dass zum Ortsrand hin eine "Ortsrandabrundung" erreicht wurde. Im Detail gehen diese Überlegungen etwas verloren. Die Nutzung von Solarenergie ist aber durch die geringe Gebäudedrehung nach wie vor möglich. Der Zuschnitt des Gartens und die Nutzbarkeit wird deutlich verbessert.

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 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 ^{13.03.}2007 die Änderung Bebauungsplan "Jenhausen" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am2007 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der berührten Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und gemäß § 13 Nr. 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 01.03.2007 hat in der Zeit vom ^{21.03.}2007 bis ^{23.04.}2007 stattgefunden.

3. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom ^{02.05.}2007 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ^{01.03.}2007 als Satzung beschlossen.

4. Ausfertigung der Satzung
.....Seeshaupt, den ^{21.05.2007}.....
Gemeinde

.....
(Siegel) Stuffer, 2. Bürgermeister

5. Die Bebauungsplanänderung wurde am ^{24.05.07}..... 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 ^{24.05.2007}.....
Gemeinde

.....
(Siegel) Stuffer, 2. Bürgermeister

Antragsteller: ^{K. Schwaidhofer}.....
Konstantin Schwaidhofer jun.

Nachbarbeteiligung ("Betroffene Öffentlichkeit" (§13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)):

^{K. Schwaidhofer}.....
FI.Nr. 806 Schwaidhofer Konstantin sen.

^{Joh. Glas}.....
FI.Nr. 624 Johann Glas

^{W. Maurer}.....
FI.Nr. 620/4 Werner Maurer

Gemeinde Seeshaupt - Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Jenhausen"



Planfertiger:

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

München, den 01.03.2007

^{R. Reiser}.....
DIPL.-ING. ARCHITEKT
REGIERTUNGSAHMETER
TELEFON: 089 695590
AIGNERSTRASSE 29
81541 MÜNCHEN