



**BEBAUUNGSPLAN
ORTSMITTE - STRANDBAD
DER GEMEINDE
SEESHAUPT**

LAGEPLAN

M * 1 : 500

GEFERTIGT : GRONSDORF, DEN 20.07.1998
 GEANDERT : GRONSDORF, DEN 08.12.1998
 GRONSDORF, DEN 11.05.1999

PLANFERTIGERIN: *Helga Schneider*

DIPL.-ING. (UNIV.) HELGA SCHNEIDER
 ARCHITEKTIN REGIERUNGSBAUMEISTERIN
 SOFIENSTR. 10, 85540 GRONSDORF/HAAR
 TEL. 089 / 4303646 FAX 089 / 4393280



BEBAUUNGSPLAN ORTSMITTE-STRANDBAD DER GEMEINDE SEESHAUPT

SATZUNG

DER GELTUNGSBEREICH WIRD WIE FOLGT UMGRENZT:

Im Norden durch den Starnberger See
im Osten durch die Flurnummer 108
im Süden durch die Flurnummern 116, 124/1, 127 und 140
im Westen durch die Flurnummern 147/9, 146 und 147/4

und umfaßt folgende Flurnummern der Gemarkung Seeshaupt:

141, 142, 143, 147, 141/2, 141/3, 108/2 und 108 Teilfläche

GEFERTIGT:	GRONSDORF, DEN 20.07.1998
GEÄNDERT:	GRONSDORF, DEN 08.12.1998
	GRONSDORF, DEN 11.05.1999

PLANFERTIGERIN:	DIPL.-ING. (UNIV.) HELGA SCHNEIDER ARCHITEKTIN REGIERUNGSBAUMEISTERIN SOFIENSTR. 10, 85540 GRONSDORF/HAAR TELEFON 089/430 36 46 TELEFAX 089/439 32 80
-----------------	---

Gegenstand der Satzung sind der Lageplan „Bebauungsplan Ortsmitte-Strandbad“ der Gemeinde Seeshaupt im Maßstab 1:500 sowie die Verfahrensvermerke.

Erneute Ausfertigung

Seeshaupt, den 05.06.03.....


Kirner
Erster Bürgermeister










Die Gemeinde SEESHaupt

erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches – BauGB -, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Festsetzungen im Bebauungsplan „Ortsmitte I“

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- | | | |
|----|---|---|
| 1. |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| 2. |  | Sondergebiet für den Fremdenverkehr mit den Nutzungsarten Badeplatz, Bootsverleih, Landliegeplätze, gastronomische Einrichtungen, Fischerei etc.
Die Bootslagerung auf Flurnr. 147 wird außerhalb der Bade-/Segelsaison auf den Bereich westlich des Biergartens -zwischen Verlandungszone und Weg- beschränkt |
| 3. |  | Badeplatz |
| 4. |  | Baugrenze |
| 5. |  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 1 Vollgeschoss |
| 6. |  | vorgeschriebene Firstrichtung |
| 7. |  | Nur Satteldach zulässig |

8.



Fläche für Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nur innerhalb des Bau-
raums bzw. der gekennzeichneten Flächen
zulässig. Nebenanlagen, die der Versorgung des
Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur
Ableitung von Abwasser dienen, werden als
Ausnahme auch außerhalb der Bauräume
zugelassen.

9.



Fläche für Biergarten

10.



Fläche für Grillplatz

11.



Von Bebauung mit emissionsträchtigen
Nebenanlagen (Biergarten, Grillplatz) freizuhaltende
Schutzfläche gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB.
Bestehende Nebenanlagen genießen Bestands-
schutz.

12.



beschränkt öffentliche Verkehrsfläche mit
besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerverkehr,
Lieferverkehr, beschränkt auf die Flurnummern 141,
141/2, 142, 143 und 147.

13.



beschränkt öffentlicher Fußweg

14.



Straßenbegrenzungslinie

15.



zu erhaltender Baum

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Höhenentwicklung

1. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens, von der Oberkante des nächstgelegenen Straßenniveaus aus gemessen, darf an der Eingangsseite 0,30 cm nicht überschreiten.
2. Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.

2. Gestaltung

1. Die zulässige Dachneigung wird mit max. 35° festgesetzt.
Als Dachform sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Ausnahmsweise sind Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Pultdächer sind nur für untergeordnete Nebengebäude zulässig, wenn diese mit der Firstseite an ein Hauptgebäude angebaut werden.
Dachvorsprünge sind in mindestens 60 cm Tiefe auszuführen. Bei untergeordneten Gebäuden (z.B. Nebengebäude) sind die Vordachüberstände dem Hauptgebäude proportional anzupassen.
Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
Zwerggiebel sind mit einer Dachneigung von 20° bis 35° Dachneigung zulässig.
Die Breite der Zwerggiebel darf insgesamt maximal 1/3 der jeweiligen Trauflänge betragen.
2. Als Dachdeckung ist eine naturrote Schuppendeckung vorgeschrieben (z.B. Flachdachpfannen). Verblechungen sind in Kupfer bzw. der Dachdeckung entsprechenden Farben auszuführen. Als Dachdeckung für Nebengebäude ist auch Kupferblech zulässig.
Zusammengesetzte Baukörper sind in Dachdeckung und Dachneigung einheitlich zu gestalten.
3. Es sind nur klare Baukörper mit einer eindeutigen Längenausdehnung in Hauptfirstrichtung (Seitenverhältnis mindestens 4:3) zulässig.
4. Als Material an den Außenwänden der Haupt- und Nebengebäude sind nur hell verputztes Mauerwerk, senkrechte Holzverkleidungen, naturbelassen oder hell gestrichen, sowie Verglasungen von Wintergärten zugelassen.

5. Einfriedungen entlang der beschränkt öffentlichen Verkehrsflächen sind als senkrechte Hanichelzäune oder als Laubholzhecke bis 1,0 m Höhe auszuführen. Stützmauern sind bis zu 1,0 m sichtbarer Höhe zulässig. Die Oberfläche ist zu behandeln (spitzen, stocken etc.) bzw. mit Naturstein zu verkleiden und zu beranken.
6. Müllsammelbehälter müssen entweder in Gebäuden oder in geschlossenen Tonnenschränken untergebracht werden. Freistehende Tonnenhäuschen sind unzulässig. Sie sind in die Zaunanlage zu integrieren.

3. Stellplätze und Garagen

1. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze und Garagen errechnet sich nach der Ortssatzung der Gemeinde Seeshaupt in der am Tage der Antragstellung gültigen Fassung. Für darin nicht enthaltene gewerbliche Nutzungen werden die jeweiligen Werte gemäß der Bekanntmachung über den Vollzug der Art. 62 und 63 (jetzt: Art. 58 und 59) BayBO vom 12.02.1978 (MABl. S. 181) zugrundegelegt.

4. Begrünung, befestigte Flächen

1. Die im Plan gekennzeichneten, zu erhaltenden Bäume sind zu schützen. Sie sind während der Bauzeit ausreichend zu sichern und gegen Verdichtung im Wurzelbereich zu schützen.
2. Zulässige Arten für Baumpflanzungen sind einheimische Arten wie z.B.:

Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Gemeine Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus pendunculata	Stieleiche
Sorbus intermedia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpiniifolia	Feldulme

Pflanzgröße:

Hochstämme drei- bis viermal verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang mind. 18/20 cm.

Zulässig sind außerdem alle Obstbaumarten als Halbstamm bzw. Hochstamm.

3. Zulässige Arten für Strauchpflanzungen sind einheimische Arten wie z. B.:





Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzgröße:

zweimal verpflanzt, mind. 100/150 cm.

4. Nicht verwendet werden dürfen Nadelgehölze (Ausnahme: Eibe) und rotlaubige Gehölze (Ausnahme: Blutbuche).
5. Nach Abschluß der Baumaßnahmen sind die verbleibenden Grünflächen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit gärtnerisch anzulegen.
6. Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
7. Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden.

C) HINWEISE

- | | | |
|----|---|---|
| 1. |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Ortsmitte I“ |
| 2. |  | bestehende Grundstücksgrenze |
| 3. |  | bestehende Gebäude |
| 4. |  | Naturdenkmal |
| 5. | 141 | Flurstücksnummer |
6. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde angeschlossen sein.
7. Anfallende häusliche Abwässer sind der Kanalisation zuzuführen.
8. Auf Straßen anfallendes Wasser soll möglichst breitflächig an Ort und Stelle versickert werden. Sofern der Untergrund nicht ausreichend durchlässig und aufnahmefähig ist, kann das unverschmutzte Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal zum Starnberger See abgeleitet werden.
- Sowohl die Versickerung von Niederschlagswasser als auch das Einleiten des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer bedürfen einer behördlichen Genehmigung.

9. Amtliche Beobachtungen von Grundwasserständen liegen nicht vor, sie sind eigenverantwortlich vom Bauherrn zu erkunden.
10. Stromleitungen und Telefonkabel sind als Erdkabel auszuführen.

Gronsdorf, den 11.05.1999

Seeshaupt, den 27.07.00

Helga Schneider

Dipl.-Ing. (Univ.)
Helga Schneider
Regierungsbaumeisterin



Hans Hirsch

Hans Hirsch
Erster Bürgermeister
Gemeinde Seeshaupt

