

**Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Südlich St.-Heinricher-Straße, Teil 2",
Gemeinde Seeshaupt, Gmkg. Seeshaupt, gem. § 13 BauGB**

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund §§ 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90), der Bayer. Bauordnung (BayBO) - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro R. Reiser, München gefertigte Bebauungsplanänderung mit integriertem Grünordnungsplan "Südlich St.-Heinricher-Straße, Teil 2" als

SATZUNG

A. Änderung

§ 1 In dem durch Planzeichen B.1 abgegrenzten Bereich werden folgende Änderungen getroffen:

1. Die frühere "Straßenverbreiterungsfläche" von 2 m wird dem Bauland zugeschlagen.
2. Die Baugrenze und die Umgrenzung für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen wird um ca. 2 m in Richtung St. Heinricher Straße vergrößert.
Ziff. A.21 des B-Plans i.d.F. vom 14.05.2008 letzter Satz wird gestrichen
3. Im Bereich der Fl.Nr. 461/11 wird als Nebenanlage zwischen Baugrenze und St. Heinricher Straße eine unterirdische Baugrenze festgelegt mit der Zweckbestimmung "Nebenanlage Schwimmbad".
Nach § 9 Abs. 2 BauGB wird bestimmt, dass die entstehende Nutzfläche ausschließlich als Schwimmbad benutzt werden darf, und dass die Anlage im Falle der Aufgabe wieder zurückzubauen ist (= Baurecht auf Zeit).
4. Die nebenstehende Planzeichnung ersetzt im Änderungsbereich die ursprünglichen Darstellungen.
5. Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
6. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Südlich St. Heinricher Straße, Teil 2" i.d.F. vom 14.05.2008 gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

§ 2 In Kraft treten

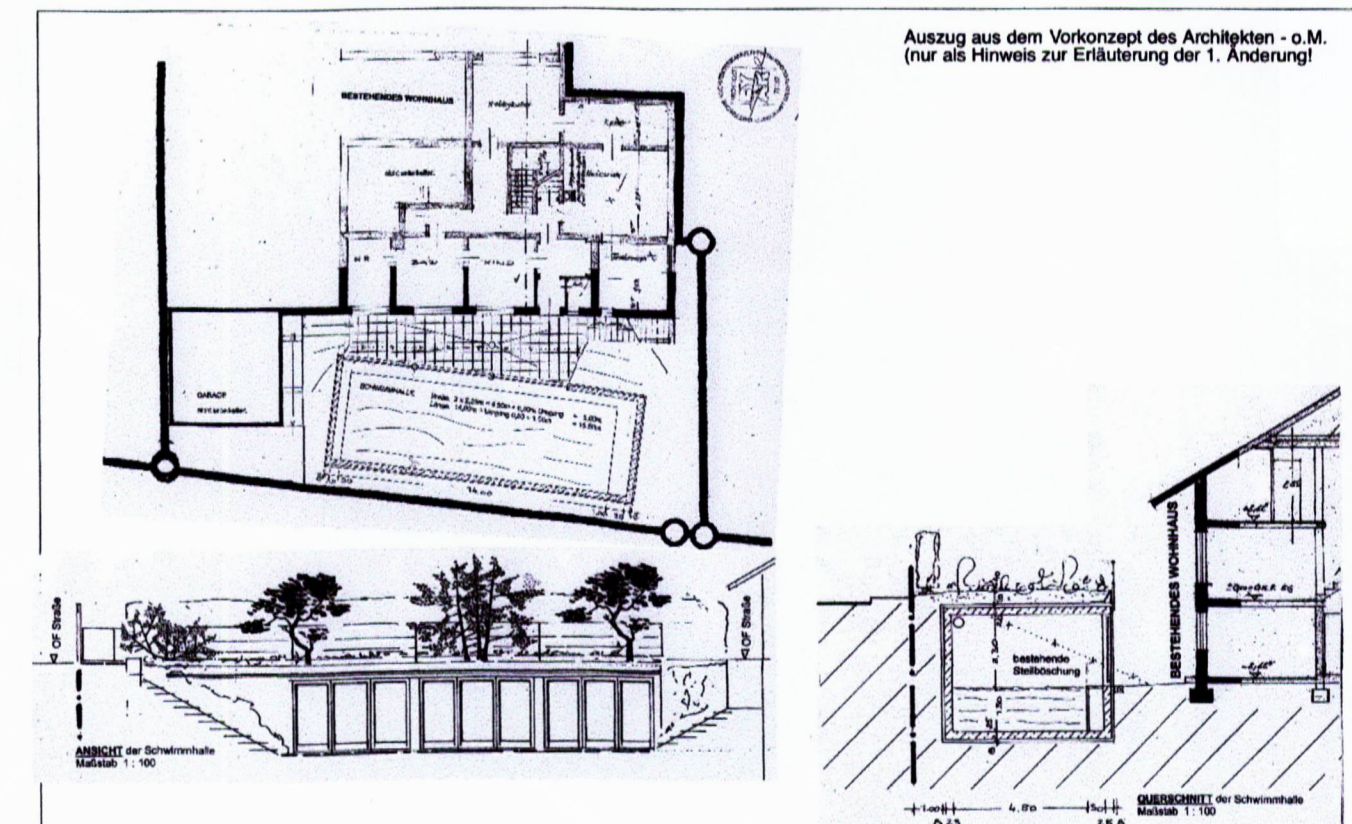
Nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. Satz 4 BauGB tritt die Satzungsänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der B-Plan-Änderung
2. Neufestsetzung als Bauland
3. Baugrenzen
4. Umgrenzung der Flächen für Garagen und Stellplätze
5. unterirdische Baugrenze für Nebenanlagen, hier Schwimmbad
Grundfläche in Quadratmetern (= GRn) für Nebenanlage mit der Zweckbestimmung "Schwimmbad" (= GRn; Nutzungszweck besonderer Flächen)
6. Gründach über Schwimmbad, Bodenüberdeckung mind. 50 cm; die Oberkante des Gründaches darf max. auf Oberkante des angrenzenden Gehweges liegen.
 Die Überdeckung kann von 50 cm auf 30 cm verringert werden, wenn die beiden festgesetzten heimischen großkronigen Bäume auf Fl.Nr. 461/11 gepflanzt werden.
7. private Grünfläche:
Zweckbestimmung Gestaltungsgrün Orts- und Landschaftsbild
Erforderliche Zufahrten sind in den Mindestbreiten zulässig.
Hinweis: Diese Flächen gem. Art 81 BayBO zählen zum Bauland.
8. zu erhaltende Bäume mit lfd. Nummer (s. Baumbestandsliste; nachrichtlich übernommen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan; Darstellung unverändert auch außerhalb des Umgriffs der 1. Änderung
9. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; Die Festsetzungen der Ziff. A.17 f. des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Südlich St. Heinricher Straße, Teil 2" i.d.F. vom 14.05.2008 sind einzuhalten!

C. Hinweise durch Planzeichen

1. Maße in Metern, hier 5 m
2. Flur-Nummer, hier 461/11
3. Flächen für die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser



D. Begründung

Der Bebauungsplan "Südlich St. Heinricher Straße" Teil 2 ist rechtsverbindlich. Dieser Bebauungsplan war Teil der 3 Plananteile 1, 2 und 3 südlich der St. Heinricher Straße; Teil 2 wurde dabei als erster Plan aufgestellt, danach die Pläne 1 und 3.

Straßenraumerweiterungsflächen:

Grundsätzlich wurde dabei aufgrund des hohen Verkehrsbelastung der Staatsstraße (= St. Heinricher Straße) und insbesondere des erheblichen Radverkehrs (= Rundweg um den Starnberger See) das städtebauliche Ziel verfolgt, dem Radverkehr Vorschub zu leisten und mehr Sicherheit zu schaffen. Daher wurde im Teil 2 eine Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt mit dem Ziel, auf der Südseite einen durchgehenden, kombinierten Geh- und Radweg zu errichten.

Aufgrund der großen Widerstände der betroffenen Grundeigentümer und ihrer Rechtsanwälte musste das Vorhaben bedauerlicherweise bei den Teilen 1 und 3 später wieder aufgegeben werden, wobei aber die Straßenraumerweiterung im Teil 2 bereits verbindlich festgelegt war. Auch aus Gründen der Gleichbehandlung der betroffenen Grundeigentümer in den Teilen 1 - 3 wird nun diese Straßenraumerweiterung wieder dem Bauland zugeschlagen, und in der Folge die Baugrenze und die Grenze für Garagen und Stellplätze geringfügig angepasst.

Flächen für ein Schwimmbad als Nebenanlage:

Im Bereich der Fl.Nr. 461/11 besteht der Wunsch des Grundeigentümers, unterirdisch ein Schwimmbad als Nebenanlage auch innerhalb der Eingrünungsfläche (= Vorgartenzone) zuzulassen. Der Gemeinderat hat nach Erstellung eines Phantomgerüsts und Ortsseinsicht diesem Wunsch einstimmig zugestimmt.

Dabei wird die dem Bebauungsplan widersprechende Abgrabung mit Freilegung des Kellergeschosses, die aber vor der Rechtskraft des Teils 2 bereits vorhanden war, beseitigt und über dem Schwimmbad ein Gründach ebenengleich mit dem direkt in ca. 1 m angrenzenden Gehweg errichtet.

Die Grundzüge des Bebauungsplans sind nicht betroffen, so dass diese 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 14.01.2014 die Änderung Bebauungsplan "Südlich St. Heinricher Straße, Teil 2" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Die Beteiligung der berührten Öffentlichkeit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 12.03.2014 hat in der Zeit vom 09.04.2014 bis 12.05.2014 stattgefunden.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 01.04.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.05.2014 gegeben.

3. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 03.06.2014 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.03.2014 als Sitzung beschlossen.

4. Ausfertigung der Satzung:

Seeshaupt den 16.07.2014



Bernwieser, 1. Bürgermeister

5. Die Bebauungsplanänderung wurde am 17.07.2014 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.

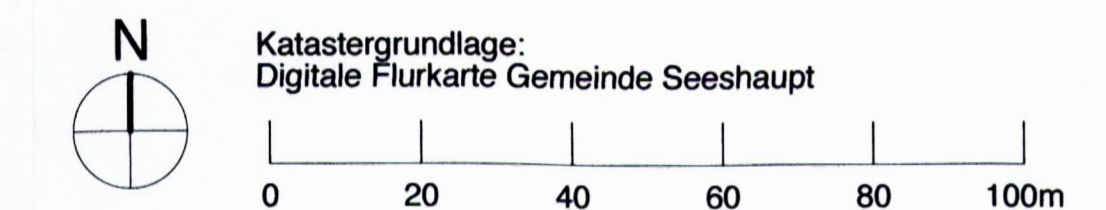
Die Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Seeshaupt zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Seeshaupt den 17.07.2014



Bernwieser, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Seeshaupt am Starnberger See
Bebauungsplan "Südlich St.-Heinricher-Straße, Teil 2",
Gmkg. Seeshaupt** Maßstab: 1 : 1000



Stand: 12.03.2014

Planfertiger:
Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Aignerstraße 29 81541 München
Tel. 089/695590 • Fax. 089/ 6921541
E-Mail: staedt.bau.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