

GEMEINDE SEESHAUPT



29. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans

"SEESHAUPT-ORTSMITTE II"

BEGRÜNDUNG

PLANVERFASSER



STEPHAN JOCHER.

Architekten • Stadtplaner • Generalplaner

Stephan Jocher, Dipl. Ing. FH
Architekt u. Stadtplaner

Büro Penzberg:
Karlstrasse 11
82377 Penzberg
Tel.: +49 (0)8856 – 8054450
E-Mail: s.jocher@jocher.com

Büro Wasserburg:
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn
Tel.: +49 (0)8071 – 50055
E-mail: architekten@jocher.com

Anlass der Änderung des Bebauungsplans

Das Wohngebäude in der Pettenkoferallee Haus-Nr. 6, Seeshaupt soll energetisch saniert und barrierefrei ertüchtigt werden. Im Zuge dessen, bietet es sich an, das Grundstück zugunsten mehr Wohnraum nachzuverdichten. Zu diesem Zweck werden bestehende Nebengebäude in Teilen zurückgebaut.

Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Seeshaupt - Ortsmitte II“ zum 29. Mal geändert.

Geltungsbereich

Das zu ändernde Plangebiet (Pettenkoferallee Haus-Nr. 6) befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Seeshaupt - Ortsmitte II“ und umfasst die Flur-Nr. 245, Gemarkung Seeshaupt.

Inhalt der Änderung:

Die im Geltungsbereich gelegene Fläche (WA) wird mit folgender Begrenzung festgesetzt:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Hauptgebäude mit max. 2 Vollgeschossen + Dachgeschossausbau (II + D) festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche der Hauptbaukörper wird auf insgesamt 210 m² erweitert und die Baugrenze Richtung Westen hin vergrößert (Baufenster neu 12,0 x 21,50 m).

Die Dachform des bestehenden Hauptgebäudes ist ein Satteldach, für den Anbau wird ebenfalls ein Satteldach mit gleicher Dachneigung zur Wahrung des Ortsbildes festgesetzt.

Die Wandhöhe des Bestandsgebäudes sowie des Anbaus beträgt weiterhin max. 7,20 m.

Dies Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten beträgt weiterhin: 3 WE.

Die notwendigen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Für die Garagen werden Baufenster festgesetzt, welche im Falle einer Beseitigung der bestehenden Nebengebäude die Situierung neu regeln, um auch den Anforderungen einer maximal zulässigen Grenzbebauung gerecht zu werden.

Die bestehende Zufahrt liegt im Süden des Grundstücks mittig auf der Grundstücksgrenze, je zur Hälfte auf Fl.-Nr. 245 und 245/2. Diese Zufahrt wird als zu erhalten festgesetzt, um einer zusätzlichen Flächenversiegelung vorzubeugen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans in der rechtsverbindlichen Fassung gelten unverändert. Mit Inkrafttreten der 29. Änderung des Bebauungsplans treten für den Geltungsbereich alle anders lautenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Seeshaupt - Ortsmitte II“ außer Kraft.

Die übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans „Seeshaupt - Ortsmitte II“ gelten unverändert.

Aufgestellt: 20.02.2024

Planung: Dipl.-Ing. (FH) Stephan Jocher
Architekt u. Stadtplaner
Karlstr. 11
82377 Penzberg

Seeshaupt, den

Fritz Egold
1. Bürgermeister