

Bebauungsplan für das Gebiet „Seeshaupt Ulrichsau“

Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück
Flur Nr. 873 / 38 in 82402 Seeshaupt, Lerchenmoosstr. 14

Eigentümer: Frau Ingeborg Heiss, 82402 Seeshaupt, Lerchenmoosstraße 14

Es ist beabsichtigt, an die westliche Grundstücksgrenze einen gedeckten KFZ-Abstellplatz in der Größe von 6,00m x ca. 3,00m zu errichten.

Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet den Bauraum für diese Maßnahme.

Städtebauliche Begründung:

1.0 Lage der Grenzgaragen

Im Bestand existiert an der östlichen Grundstücksgrenze eine Einzelgarage.
 (Gemäß Art. 52, Art.7 BayBO sind Stellplätze unweit der öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Ferner sind in der Seeshaupter Ortssatzung Abs.4 1. + 2. die Straßennähe- und eine offene Stauraumtiefe von mind. 5,00 m festgelegt.)

(In einer früheren Bebauungsplanfassung war eine Garage an dieser westlichen Grundstücksgrenze mit einer Distanz von 35 m zur Lerchenmoosstraße festgesetzt.)

Beantragt wird an der westlichen Grundstücksgrenze mit einer Stauraumtiefe von 5,00m, ein 6,00 m tiefer KFZ-Abstellplatz.

2.0 Umfang der Grenzbebauung

Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet an der östlichen Grundstücksgrenze eine bauliche Verbindung der bestehenden beiden Grenzgebäude. Die mögliche Länge der Grenzbebauung würde 20,35 m betragen. (Gemäß Art. 7, Abs. 4 BayBO ist eine Grenzbebauung bis zu einer Länge von 8,00 m zulässig.)

Die Nutzfläche der vorhandenen Grenzgebäude an der östlichen Grundstücksgrenze beträgt:

Nördliches Gebäude = Garage	21,83 qm	
südliches Gebäude = Gartenhaus	17,79 qm	
Bestand insgesamt		<u>39,62 qm</u>

Geplanter KFZ-Abstellplatz an der westl. Grenze 18,00 qm
 (Gemäß Art. 7, Abs. 4 BayBO ist eine Grenzbebauung bis zu einer Nutzfläche von 50,00 qm zulässig.)

Um die Überschreitung bzgl. Grenzlänge und Fläche zu reduzieren, wird die Länge des Baufenster an der östlichen Grenze reduziert. Die Grenzbebauung für das gesamte Grundstück (Bestand + zusätzl. KFZ-Abstellplatz) beträgt insgesamt 57,62 qm.

Antragsteller:

Ingeborg Heiss *Ingeborg Heiss*

06.02.2005

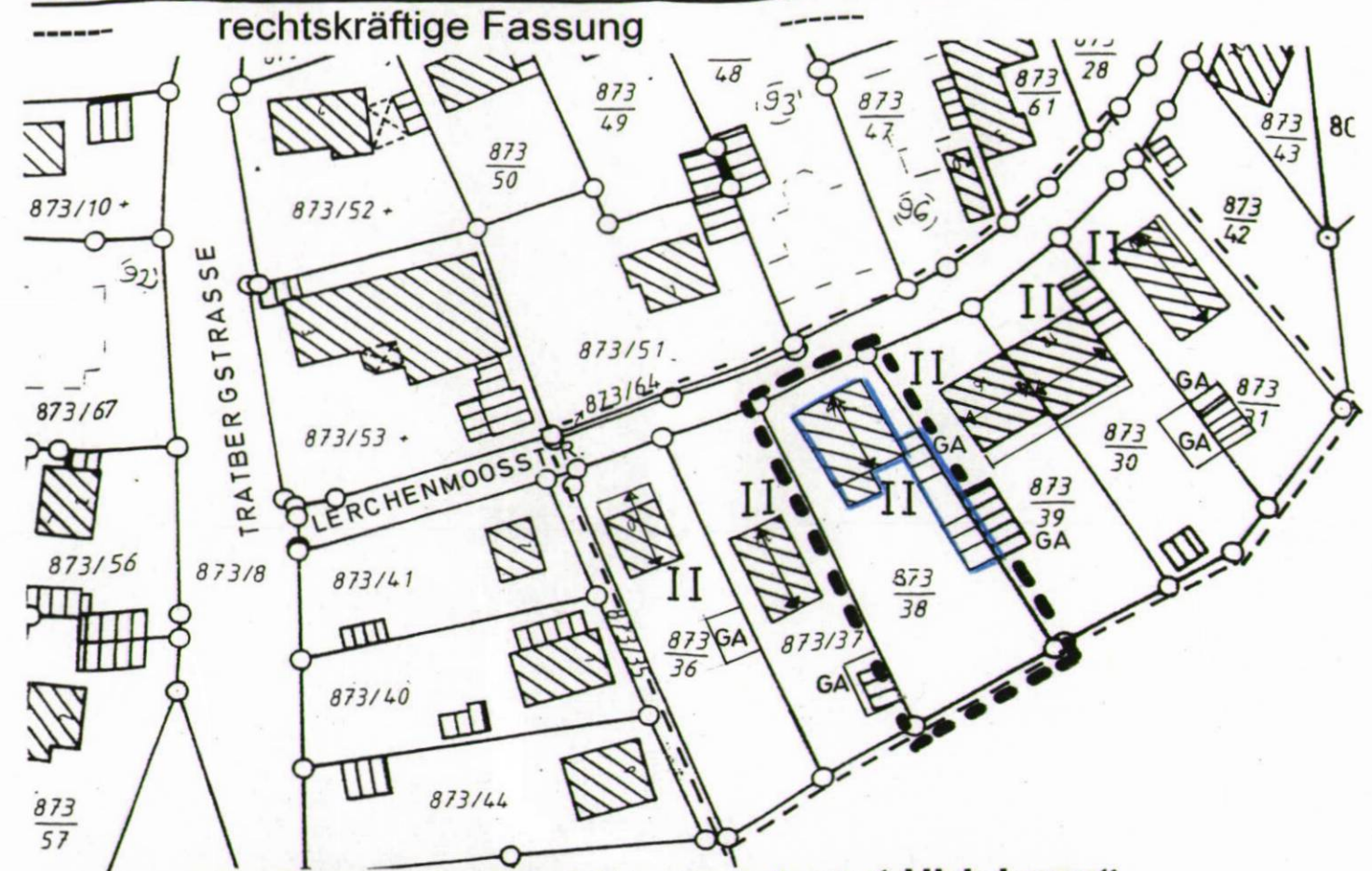
Nachbarn:

Flur Nr. 873/37 Pauline Wiedemann *Pauline Wiedemann*

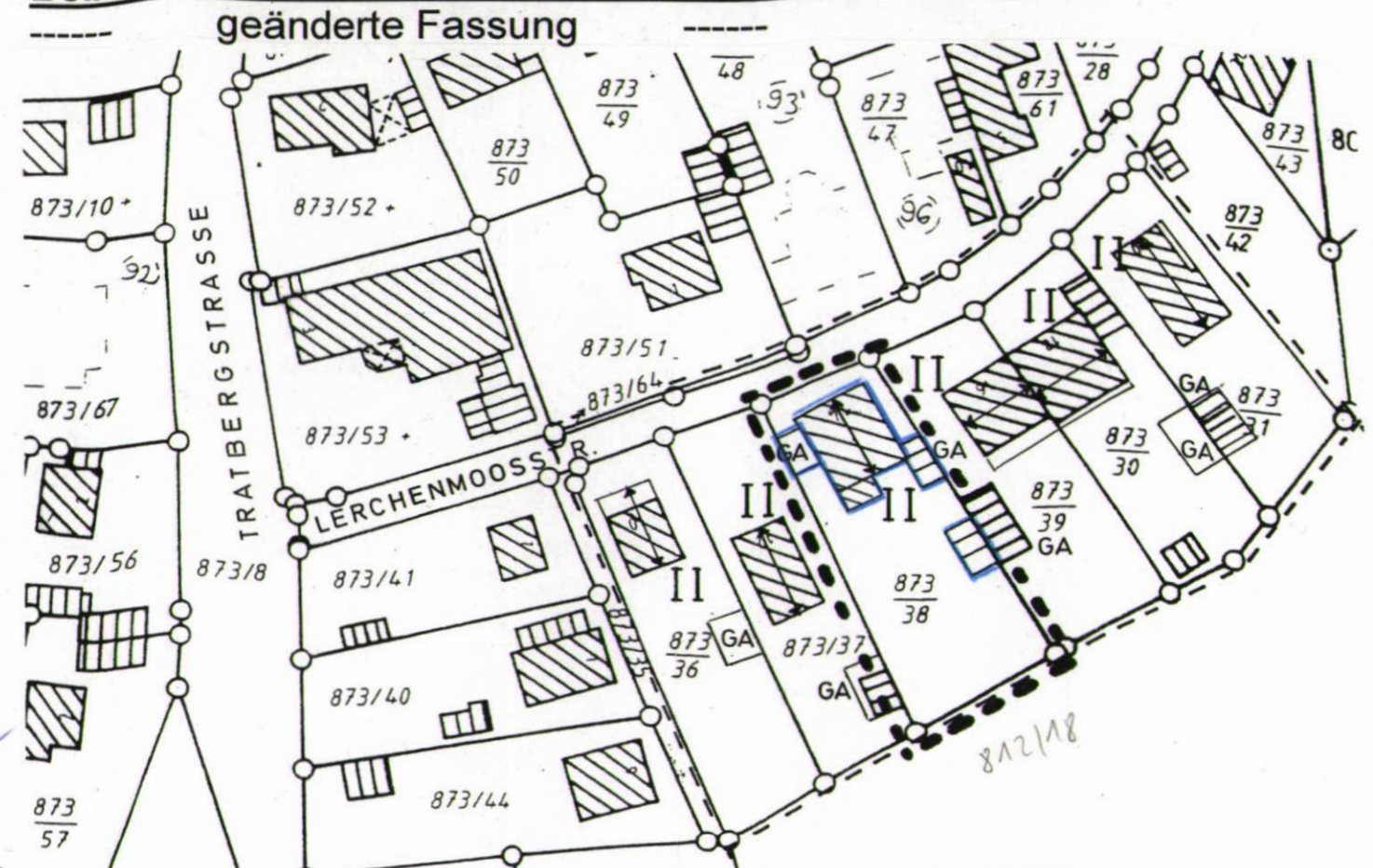
Flur Nr. 873/39 Ingeborg Strobl *Ingeborg Strobl*

Flur Nr. 812/18 Konrad Greinwald *Konrad Greinwald*

Bebauungsplan für das Gebiet „Seeshaupt Ulrichsau“



Bebauungsplan für das Gebiet „Seeshaupt Ulrichsau“



Maßstab = 1 : 1000

Wolfgang - Peter Pohl
 Architekt
 82402 Seeshaupt
 Hohenberger Str. 47

