

Vereinfachte Änderung „Nördlich der Salzsteinstraße“, Gemarkung Seeshaupt gemäß § 13 BauGB

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 Abs. 3 der Bayerischen 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 (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigte Satzungsänderung als

SATZUNG**A. Änderung**

§ 1 Der Bebauungsplan „**Nördlich der Salzsteinstraße**“, Gemarkung Seeshaupt wurde am 31.08.1989 genehmigt. Für den Geltungsbereich und seiner Änderungen werden ergänzend folgende Regelungen getroffen:

- 1.0 Nebenanlagen sind auf den Baugrundstücken auch außerhalb der Baugrenzen bis insgesamt max. 15 qm zulässig, wobei eine Wandhöhe von 2,50 m nicht überschritten werden darf.
- 2.0 Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „**Nördlich der Salzsteinstraße**“, Gemarkung Seeshaupt 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.

B. Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan „**Nördlich der Salzsteinstraße**“, Gemarkung Seeshaupt wurde am 31.08.1989 genehmigt.

Im Geltungsbereich sind auf einigen Grundstücken bereits Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen bzw. der Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen vorhanden.

Um einheitliche Regelungen für den Geltungsbereich zu schaffen, und um die Baufreiheit zu unterstützen, wird nun dezidiert festgelegt, dass (kleinere) Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen etc. zulässig sind. Danach sind Nebenanlagen zulässig bis insgesamt 15 qm, wobei eine Wandhöhe von 2,50 m nicht überschritten werden darf. Vorsorglich wird aber darauf hingewiesen, dass die festgelegten 15 qm die Summe pro Baugrundstück sind. Im übrigen sind selbstverständlich die sonstigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einzuhalten, auch bei genehmigungsfreien bzw. verfahrensfreien Anlagen.

Die beabsichtigte Änderung bzw. Erweiterung der ursprünglichen Satzung ist städtebaulich vertretbar und dient der Rechtsklarheit. Abweichungen von den Abstandsflächen sind nicht erforderlich.

Die Anforderungen aufgrund der Eingriffsregelung können durch die getroffenen Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Grundzüge des früheren, nach wie vor rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und dessen maßgeblicher Änderung 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 12.01.2010 die Änderung des Bebauungsplans „**Nördlich der Salzsteinstraße**“, Gemarkung Seeshaupt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 14.01.2010 hat in der Zeit vom 05.02.2010 bis 08.03.2010 stattgefunden.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 16.03.2010 die Satzungsänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.01.2010, als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung der Satzung:

Gemeinde Seeshaupt

Gemeinde

(Siegel)

den 29.03.2010

Bernwieser, 1. Bürgermeister

6. Die Satzungsänderung wurde am 30.03.2010 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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

Gemeinde Seeshaupt

Gemeinde

(Siegel)

den 30.03.2010

Bernwieser, 1. Bürgermeister

Gemeinde Seeshaupt a. Starnberger See - Vereinfachte Änderung „Nördlich der Salzsteinstraße“, Gemarkung Seeshaupt gemäß § 13 BauGB

Stand: 14.01.2010

Planfertiger:

Rudolf Reiser