

Begründung (gemäß §9 Absatz 8 Bau GB)

zur 6. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

- 1. Die Gemeinde Seeshaupt hat am 14.03.06 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“ beschlossen.
- 2. Mit der Bearbeitung der 6. vereinfachten Änderung wurde das Architekturbüro marcour + partner Baubetreuungsgesellschaft mbH, Wanneystraße 11, 82131 Stockdorf beauftragt.

B. Geplante Änderungen:

Das Grundstück der Flurnummer 826/15 soll geteilt und mit einem Doppelhaus von 17x10m bebaut werden. Dazu soll das derzeitige Baufenster von 19x15m um 1,8m nach Westen verschoben werden.

Der derzeitige Grenzabstand von 11m nach Westen resultiert aus einer eingezeichneten Straßenlinie von 6 Metern plus einer Vorgartenlinie von 5 Metern. Der Grund für diese Straße wurde nie erworben und auch diese Straße wurde nicht verwirklicht. Der bisherige Grenzabstand ist deshalb nicht mehr nötig.

Eine Verschiebung des Baufensters nach Westen um 1,8m ergibt einen Grenzabstand von 9,2m. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten. Nun fügt sich das Baufenster aus städtebaulicher Sicht harmonischer in das Grundstück ein.

Die erforderlichen Stellplätze bzw. Garagenplätze können auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Die Zufahrt und Erschließung des östlichen Grundstücks wird über eine Grunddienstbarkeit gesichert, ebenso das Kanal/Wasserleitungsrecht für die Gemeinde zur Erschließung des Hauses.

Mit der Änderung nach der 6. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes fügt sich das Baufenster städtebaulich homogener in die vorhandene Bebauung bzw. das Grundstück ein. Daher kann diese ortsgestalterische Umplanung als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Stockdorf, den
marcour + partner
Baubetreuungsgesellschaft mbH
82131 Stockdorf



Seeshaupt, den 20.04.06

Kirner
.....
Kirner, 1. Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Seeshaupt zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“ vom

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erläßt die Gemeinde Seeshaupt folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§1

Änderung des Bebauungsplanes „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“. Der Bebauungsplan „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Seeshaupt vom 17. Juli 1963 wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Flurnummer 826/15, Gemarkung Seeshaupt durch den beiliegenden Planteil ersetzt.
2. Es wird folgendes neue Planzeichen eingeführt:



Geltungsbereich der Änderung

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Seeshaupt – An der Bahnhofstraße“ in der derzeit gültigen Fassung.

§2 – In Kraft treten

Diese Änderung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.



Stockdorf, 17.02.06

marcour + partner
Baubetreuungsgesellschaft mbH



**Verfahrensvermerke zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„An der Bahnhofstraße“ im Bereich der Fl.Nr. 816/15 (Michel)**

1. **Änderungsbeschluss** am 14.03.2006

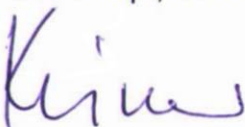
2. **Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)** vom 21.02. bis 14.03.2006

3. **Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (§ 13 Nr. 3 BauGB)** am 17.03.2006
mit Termin bis 11.04.2006

4. **Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)** am 11.04.2006

5. **Ausfertigung der Satzung**

Seeshaupt, den 20.04.2006



Kirner, 1. Bürgermeister



(Siegel)

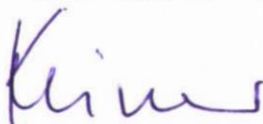
6. **Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

am 24.04.2006

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsnachfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan 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 24.04.2006



Kirner
1. Bürgermeister



Siegel