

BEGRÜNDUNG (gemäß § 9 Absatz 8 BauGB)

zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die Gemeinde Seeshaupt hat am 07.08.2001 die 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“ beschlossen.

Der Flächennutzungsplan wird parallel dazu geändert.

2. Mit der Bearbeitung der Bebauungsplanänderung wurde die Bögl Planungs-GmbH, Obere Stadt 96, 82362 Weilheim i. OB beauftragt.

B. Geplante bauliche Nutzung

1. Aufgrund der Überarbeitung der Friedhofsanlage ergaben sich für die Gemeinde Seeshaupt neue Gesichtspunkte bezüglich der benötigten Grundstücksflächen zur Neuplanung des Friedhofes.

Hier stellte sich heraus, dass die ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof nicht in ihrer ganzen Größe benötigt wird. Daraufhin entschloß sich der Gemeinderat eine Teilfläche der Flur-Nr. 979/73 als Baugrundstück auszuweisen.

Da der Wohnbedarf in Seeshaupt eine steigende Tendenz aufzeigt, wird die Gemeinde dieses Grundstück im Einheimischen Modell verkaufen.

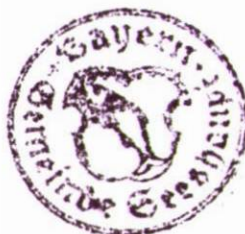
2. Dem Eigentümer der Flur-Nr. 979/46 wird im Zuge dieser Änderung die Errichtung eines Carports ermöglicht.
3. Durch die eng umgrenzte Fläche für Garagen und Nebengebäude war es nicht möglich einen Geräteschuppen, z.B. für Gartengeräte oder auch Fahrräder zu errichten. Deshalb wurde ein Zusatz in den Bebauungsplan aufgenommen. Aus städtebaulicher Sicht wurde, bezogen auf die relativ kleinen Grundstücke, für die Nebengebäude eine Grundfläche von 10 m² festgesetzt. Durch die Mindestabstandsfläche von 1.50 m wird verhindert, dass enge Reihen entstehen und dadurch die nachbarschutzrechtlichen Belange gewahrt bleiben. Die Sauberhaltung um den Geräteschuppen ist damit noch gegeben. Diese Festsetzung gilt für den gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Weilheim, den 25. Juni 2001
Geändert am 24. Januar 2002
Geändert am 29. April 2002

Seeshaupt, den 10.05.2002

Bögl Planungs-GmbH
Weilheim

Architekt Manfred Bögl



H. Kirner

Hans Kirner
1. Bürgermeister