

Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "westlich Pfarrer-Behr-Weg", Gemeinde Seeshaupt, Gmkg. Seeshaupt, gem. § 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 Bayer. 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 Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

A. Änderung (Die Änderungen sind farblich gekennzeichnet!)

§ 1 Im Bereich der Fl.Nr. 234/2 werden folgende Änderungen getroffen:

- Der Bauraum wird gemäß Planzeichnung nach Osten vergrößert.
- Bei beiden Flächen für Garagen und Stellplätze werden vom bisherigen Bebauungsplan und der vereinfachten Änderung übernommen.
- Die nebenstehende Planzeichnung ersetzt im Änderungsbereich die ursprünglichen Darstellungen.
- Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
- Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "westlich Pfarrer-Behr-Weg" 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. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- Fläche für Garagen und Stellplätze
- 1 WE
1 Wohneinheit pro Wohngebäude
- II+D
zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschossausbau, gemäß den Festsetzungen des Ausgangsbauungsplans "westlich Pfarrer-Behr-Weg"
- GR110
max. zulässige Grundfläche in Quadratmetern, hier 110 qm
- SD
Satteldach gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans "westlich Pfarrer-Behr-Weg"
- f
flache Dachneigung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans "westlich Pfarrer-Behr-Weg"
- \longleftrightarrow
Firstrichtung verbindlich
- ∇
Zufahrt
- \bullet
zu pflanzende klein/ großkronige heimische Laubbäume, STU 16-18 cm, 3 x verpfl., Standort verschieblich

C. Hinweise durch Planzeichen

- 11,0
Maße in Meter
- 234/2
Flur-Nummer
- \square
Bestehende Gebäude
- \ominus
Bestehende Grundstücksgrenze

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

Der Bebauungsplan "westlich Pfarrer-Behr-Weg", Gmkg. Seeshaupt, ist durch Bekanntmachung vom 07.07.1998 in Kraft getreten.

Im Bereich der Fl.Nr. 234/2 ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1 Baufenster mit 1 WE festgesetzt. Die Größe des Baufensters ist im Vergleich zum westlich angrenzenden Doppelhaushälfte recht klein.

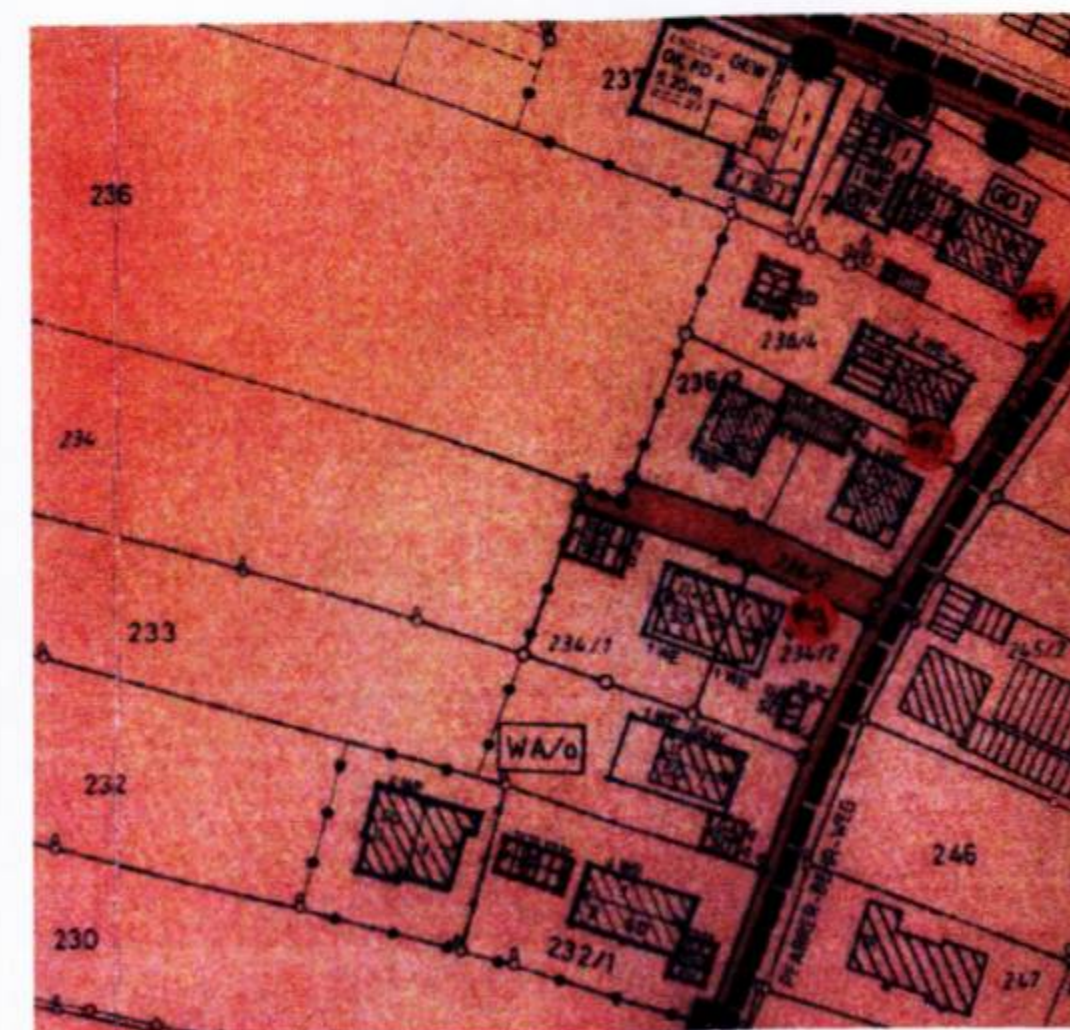
Auf Antrag des Grundeigentümers wird dieses Baufenster nunmehr zum Zwecke der Hauserweiterung nach Osten vergrößert: Anbau einer zusätzlichen Raumeinheit, WC/Bad, um zumindest im Erdgeschoss die Wohnung teilweise barrierefrei zu machen.

Städtebaulich ist die Änderung vertretbar und positiv auch hinsichtlich der Wohnqualität, des Umweltschutzes, der Barrierefreiheit, der Energieausnutzung und des Orts- und Landschaftsbildes zu bewerten. Auch wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "westlich Pfarrer-Behr-Weg" gelten unverändert weiter, sofern durch diese Änderung keine anderweitigen Festlegungen getroffen sind.

Die Grundzüge des früheren, nach wie vor rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 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.

Auszug bestehender Bebauungsplan "Pfarrer-Behr-Weg" mit bisheriger Darstellung (ohne Maßstab!);



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 31.03.2009 die Änderung Bebauungsplan "westlich Pfarrer-Behr-Weg", im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

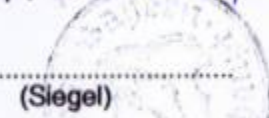
2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 29.04.2009 hat in der Zeit vom 18.05.2009 bis 19.06.2009 stattgefunden.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.05.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 30.06.2009 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.04.2009 als Satzung beschlossen.

4. Diese Bebauungsplanänderung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung.
Ausfertigung der Satzung

Seeshaupt, den 24.07.2009



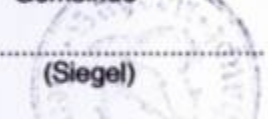
Bernwieser, 1.
Bernwieser, 1. Bürgermeister

5. Die Bebauungsplanänderung wurde am 27.07.09, gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung 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 Bebauungsplanänderung 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 27.07.2009



Bernwieser, 1.
Bernwieser, 1. Bürgermeister

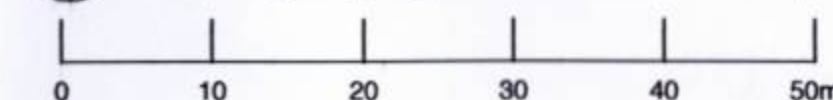
Gemeinde Seeshaupt - Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "westlich Pfarrer-Behr-Weg" Fl.Nr. 234/2

Maßstab: 1 : 500

N



Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Gemeinde Seeshaupt



Planfertiger:

Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Arch.Regbmstr. Aignerstraße 29 81541 München
Tel. 089/695590 • Fax. 089/6921541 • e-mail: staedtebau.reiser@t-online.de

München, den 29.04.2009

Rudolf Reiser