

Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

„westlich Pfarrer-Behr-Weg“

für das Grundstück Fl.Nr. 239 der Frau Angela Seidler

Der Bebauungsplan „westlich Pfarrer-Behr-Weg“ der Gemeinde Seeshaupt ist seit dem 07.07.1998 rechtskräftig. Die zulässige bauliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ist im Wesentlichen durch nicht vermasste Baugrenzen und Baulinien und in der Höhenentwicklung durch festgesetzte Geschosse definiert.

Damit ist die organische, bauliche Entwicklung in diesem Bereich mit der Festschreibung des Bau- und Ist-Bestandes planerisch geregelt und festgesetzt worden. Dies ohne dem Ziel, eine Staffelungen von Entwicklungsparametern zu erreichen. Der Bebauungsplan hat somit die Aufgabe, unerwünschte, nach § 34 BauGB nicht mehr kontrollierbare Entwicklungen zu verhindern, um eine geordnete städtebauliche Struktur zu gewährleisten.

Die geplante und beantragte Anhebung des westlichen Bauteils um 1,0 m auf II + D auf dem Grundstück der Antragstellerin widerspricht diesen Planungsabsichten nicht, zumal der nördliche Kopfbau am nördlichen Ende der von-Simolin-Straße ebenso bereits II + D aufweist und somit eine städtebauliche Symmetrie durch die nördlichen Eckbauten entstehen würde.

Eine zusätzliche Wohneinheit durch den Ausbau des Dachgeschosses nach Erhöhung des Kniestockes entsteht nicht, sodass keine weiteren bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen sind.

Nachdem die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Erhöhung des Kniestockes über dem I. OG nicht berührt werden, wird die 4. vereinfachte Änderung des angesprochenen Bebauungsplanes beantragt.

Penzberg, den 16.12.2003

Ingenieur Franz Braun
 BaylkaBau
 Ing. Büro Franz Braun
 Beratender Ingenieur
 11340

Se SH