



**Festsetzungen durch Planzeichen und Text**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 18. Änderung Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost- Abschnitt A" im Bereich Fl.Nr. 295, Gemarkung Seeshaupt, Gartenseeweg 1
- Baugrenze** - Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen
- Flächen für Garagen und Nebengebäude
- Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,2. Eine Überschreitung gem.§19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.
- Grundrissorientierung (GO) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Verkehrslärm Schutzbedürftige Räume (gem. DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnräume, -küchen, Büroräume u.ä.) sind so anzu-ordnen, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster in Richtung Osten besitzen. Alternativ kön-nen die vorgenannten Räume auch an einer anderen Gebäudeseite errichtet werden, sofern sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster besitzen, das mittels eines Wintergar-tens, (teil-)verglasten Balkons bzw. einer (teil-)verglasten Terrasse, eigenen Ge-bäudeteils o.ä. abgeschirmt wird. Auf der Gebäude-Ostseite, im Obergeschoss liegende schutzbedürftige Räume müs-sen ein nach Osten orientiertes Fenster besitzen und mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung ausgerüstet werden. In Schlafräumen sollten die Eigengeräu-sche von Lüftungseinrichtungen in einem Abstand von 1 m einen Schalldruckpegel von LpA = 30 dB(A) nicht überschreiten."
- Verbindliche Maße, Angabe in Meter
- Die Grundzüge und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Penzberger Straße Ost- Abschnitt A" und seiner vorangegangenen Änderungen werden durch die 18. Änderung nicht berührt und gelten daher unverändert weiter.

**Hinweise durch Planzeichen und Text**

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer, Haupt- und Nebengebäude auf Grundlage der aktuell gültigen digitalen Flurkarte
- Lage des geplanten Hauptgebäudes und der Garage
- geplanter Abbruch Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäude)

**18. Änderung Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost- Abschnitt A, im Bereich der Fl. Nr. 295, Gemarkung Seeshaupt, Gartenseeweg 1**

**Präambel**

Aufgrund der  
 - §§ 2, 10 und 13a des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,  
 - des Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 ist,  
 - der **Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 geändert worden ist,  
 - der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,  
 - der **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und  
 - des **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

erlässt die Gemeinde Seeshaupt folgende Bebauungsplanänderung

als **Satzung.**

**Verfahrensvermerke**

- 1. Änderungsbeschluss:** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.06.2021 die 18. Änderung Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost- Abschnitt A" im Bereich Fl.Nr. 295, Gemarkung Seeshaupt, Gartenseeweg 1 unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB beschlossen.
- 2. Öffentlichkeitsbeteiligung:** Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur 18. Änderung in der Fassung vom 08.02.2022 wurde vom 18.02.2022 bis 21.03.2022 durchgeführt.
- 3. Behördenbeteiligung:** Die Beteiligung der betroffenen Behörde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr.3 BauGB für die 18. Änderung Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost- Abschnitt A" im Bereich Fl.Nr. 295, Gemarkung Seeshaupt, Gartenseeweg 1 in der Fassung vom 08.02.2022 wurde vom 18.02.2022 bis 21.03.2022 durchgeführt.
- 4. Satzungsbeschluss:** Die Gemeinde Seeshaupt hat gemäß § 9 und 10 BauGB mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.04.2022 die 18. Änderung Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost- Abschnitt A" im Bereich Fl.Nr. 295, Gemarkung Seeshaupt, Gartenseeweg 1 in der Fassung vom 08.02.2022 als Satzung beschlossen.

Seeshaupt, den

\_\_\_\_\_  
 Friedrich Egold  
 1. Bürgermeister Siegel

**5. Schlussbekanntmachung:** Der Satzungsbeschluss zur 18. Änderung Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost- Abschnitt A" im Bereich Fl.Nr. 295, Gemarkung Seeshaupt, Gartenseeweg 1 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 18. Änderung Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost- Abschnitt A" im Bereich Fl.Nr. 295, Gemarkung Seeshaupt, Gartenseeweg 1 ist damit in Kraft getreten. Bei der Bekanntmachung wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen.

Seeshaupt, den .....

\_\_\_\_\_  
 Friedrich Egold  
 1. Bürgermeister Siegel

**Gemeinde Seeshaupt  
 Landkreis Weilheim- Schongau**

**18. Änderung Bebauungsplan "Penzberger Straße Ost- Abschnitt A, im Bereich der Fl. Nr. 295, Gemarkung Seeshaupt, Gartenseeweg 1**

gem. §13a BauGB

**Gemeinde Seeshaupt**  
 Weilheimer Str. 1-3

82402 Seeshaupt

**Planung Städtebau und Grünordnung:**  
 Prof. Dr. Ulrike Pröbstl- Haider  
 Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL, BayAK  
 Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl- Haider  
 Dipl. Ing. Maja Niemeyer

Bad Kohlgrub, den 05.04.2022

*Dr. U. Pröbstl-Haider*

Dr. Ulrike Pröbstl-Haider



Maßstab 1 : 1.000

**AGL**

Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung

Gehweg 1  
 D-82433 Bad Kohlgrub  
 Tel. ++49 (0) 8845 75 72 630

office@agl-proebstl.de  
 www.agl-proebstl.de