

Verfahrensvermerke zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
„Penzberger Straße Ost, Abschnitt B“

1. Änderungsbeschluss am 13.07.2004
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB) vom 06.09. bis 07.10. 2004
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 13 Nr. 3 BauGB) am 30.07.2004 mit Termin bis 10.09.04
4. Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) am: 12.10.2004

Gemeinde Seeshaupt, den 14.10.2004

Kirner

Kirner, 1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) vom 09.11. bis 13.12.2004
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 09.11.2004

Gemeinde Seeshaupt, den 09.11.2004

Kirner

Kirner, 1. Bürgermeister



**Satzung der Gemeinde Seeshaupt zur  
10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
„Penzberger Straße Ost, Abschnitt B „  
vom..... ( Ausfertigungsdatum der Gemeinde )**

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

**§ 1**

Änderung des Bebauungsplanes „Penzberger Straße Ost, Abschnitt B „  
Der Bebauungsplan Penzberger Straße Ost, Abschnitt B „ der Gemeinde Seeshaupt vom..... wird für das Grundstück **Flur Nr. 3 0 2** wie folgt geändert:

- 1.0** Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes **Flur Nr. 3 0 2** Gemarkung Seeshaupt durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

Hinweis

Auf die Ausarbeitung der Antragstellerin  
hingewiesen.

 vom 21.06.2004 wird

**§ 2 – In Kraft treten**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

## B E G R Ü N D U N G

### 1.0 Allgemein

Der qualifizierte Bebauungsplan beinhaltet neben den textlichen Festsetzungen als Maß der baulichen Nutzung, vermaßte Baufenster mit Angabe der zulässigen Vollgeschosse und der maximalen Geschossflächenzahl.

### 2.0 Städtebauliche Ordnung

Den öffentlichen Straßen zugeordnet, wurden Baufenster für Wohngebäude und Garagengebäude festgesetzt.

#### 2.1 Abstand der Wohngebäude untereinander

Der lichte Gebäudeabstand der Wohngebäude entsprechend den Baufenstern beträgt in dem untersuchten Teilgebiet des Geltungsbereiches zwischen 11,00m und 19,00m. Der lichte Gebäudeabstand bei dem Grundstück Flur Nr. 302 entlang der Heimgartenstraße beträgt derzeit. **52,00m**. Dieses lichte Maß reduziert sich durch das weitere Baufenster nach Westen auf 20,00m und nach Osten auf 17,00m.

Mit dem beantragten weiteren Baufenster wird die bestehende **Baulücke geschlossen** und die städtebauliche Ordnung mit jeweils 4 Wohngebäuden beiderseits der Heimgartenstraße vervollständigt.

#### 2.2 Dichte der Bebauung bezüglich der Grundstücksfläche

Für das Grundstück Flur Nr. 302 mit einer Grundstücksfläche von **1.600qm** ist im Bebauungsplan derzeit nur ein Baufenster festgesetzt. Im untersuchten Teilgebiet haben bereits Grundstücke mit weniger als 800qm ein Baurecht in vergleichbarem Umfang.

### 3.0 Maß der baulichen Nutzung

#### 3.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist im untersuchten Teilbereich des Geltungsbereiches mit **II** festgesetzt und bleibt unverändert.

#### 3.2 Zulässige Grundfläche

In diesem Teilgebiet ist eine Grundflächenzahl von **0,25** festgesetzt. Die GRZ beträgt derzeit in diesem Teilgebiet zwischen 0,14 und 0,34. Bei dem Grundstück Flur Nr. 302 beträgt die GRZ mit einem Baufenster **0,10**. Mit dem zusätzlichen Baufenster erhöht sich die GRZ auf 0,19 und überschreitet damit nicht die für dieses Teilgebiet des Geltungsbereiches festgesetzte GRZ 0,25.

Die festgesetzte Grundflächenzahl bleibt unverändert.

Aufgestellt am 21.06.2004

Geändert am 12.10.2004

**Wolfgang - Peter Pohl**  
Architekt  
82402 Seeshaupt  
Hohenberger Str. 47

