



STARNBERGER SEE



LAGEPLAN M 1:1000

Satzung der Gemeinde Seeshaupt zur
1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes
"Seeshaupt Ortsmitte I" vom 20.12.1993

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

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes "Seeshaupt - Ortsmitte I".
Der Bebauungsplan "Seeshaupt - Ortsmitte I" der Gemeinde Seeshaupt vom 20.12.1993 wird wie folgt geändert:

1. Die Ziffer 1.1 (W) der Festsetzung durch Planzeichen entfällt.
2. Für Teile des Geltungsbereiches wird das Planzeichen aus den Festsetzungen von Punkt 1.0 "Art der baulichen Nutzung" übernommen:
 - 1.2 (MI) Mischgebiet
zulässig sind folgende Nutzungen
§ 6 Absatz 1 und 2, Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 BauNVO
 - 1.3 (SO) Sondergebiet
3. Nach Ziffer 7.5 der Festsetzungen durch Planzeichen wird folgendes neues Planzeichen eingefügt:
 - 7.6 Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich wurde entsprechend der mittlerweile beschlossenen Änderungen korrigiert:

1. Aufhebung des Sondergebietes (Lidl) und Aufstellung eines eigenen Bebauungsplanes "Ortsmitte - Strandbad"
2. vereinfachte Änderung (Flur-Nr. 84/2 und 85)

4. Die Ziffer 7.4 der Festsetzung durch Planzeichen (Anzahl der Wohneinheiten) wird aufgehoben. Dafür wird nach Punkt 10.18 der Festsetzungen durch Text folgender neuer Verteilerschlüssel für die Wohneinheiten aufgenommen:

10.19 Wohneinheiten

Im MI (Mischgebiet) gilt pro m² Grundstücksgröße folgender Verteilerschlüssel:

0 m² - 500 m² = 2 WE
 501 m² - 1.000 m² = 3 WE
 1.001 m² - 1.500 m² = 4 WE
 1.501 m² - 2.000 m² = 5 WE
 über 2.001 m² = 6 WE maximale Obergrenze

Die Flur Nr. 108 wird von dieser Festsetzung ausgenommen.
Hierzu wird auf die Begründung Punkt 1.4 hingewiesen.

Nach Ziffer 10.19 der Festsetzungen durch Text wird folgende neue Festsetzung eingefügt:

10.20 Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße für ein Hauptgebäude beträgt im MI 350 m².

5. Nach Ziffer 11.3 der Hinweise durch Text werden folgende neue Hinweise eingefügt:

11.4 Auf die Baumschutzverordnung der Gemeinde Seeshaupt wird hingewiesen.

11.5 Bei gefundenen Bodendenkmälern wird auf die Meldepflicht nach Artikel 8 DSchG hingewiesen.

11.6 Wasserwirtschaft

11.6.1 Das Baugebiet grenzt an den Starnberger See und liegt im 60 m - Bereich, der höchste, dem Wasserwirtschaftsamt bekannte Wasserstand beträgt 585,12 m ü.NN. Zusätzlich zu dieser Höhe ist noch ein Freibord von 30 cm einzuhalten. Für Anlagen am Gewässer 1. Ordnung ist eine Genehmigung nach Art. 59 BayWG erforderlich. Dies gilt auch für Anlagen, die nicht baugenehmigungspflichtig sind.

11.6.2 Der Starnberger See ist ein Gewässer 1. Ordnung, d.h. gemäß Art. 43 (1) Nr. 1 BayWG obliegt die Unterhaltung grundsätzlich dem Freistaat Bayern. Daher sind auch Unterhaltungsarbeiten der Gewässeranlage an ihren Ufern dem Landratsamt Starnberg vorher rechtzeitig mitzuteilen und dürfen nur im ausdrücklichen Einverständnis mit dem Wasserwirtschaftsamt München erfolgen. Ein Gewässerausbau bedarf gemäß § 31 WHG einer wasserrechtlichen Plangenehmigung bzw. Planfeststellung. Ziel jeglicher Veränderung des verbauten Seeufers im Bereich des Bebauungsplanes sollte eine naturnähere Umgestaltung i.V.m. der weiteren Nutzung des Ufergrundstückes sein. Planungen sind frühzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

11.6.3 In den Überschwemmungsgebieten dürfen keine Geländeauflösungen oder Ablagerungen von Holz o.ä. vorgenommen werden.

11.6.4 Niederschlagswasser, das von Manipulationsflächen abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in den See eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltig nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu besorgen ist.

11.6.5 Nach Kenntnis des Wasserwirtschaftsamtes München ist im Bereich des Bebauungsplanes mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen. Bei Bauvorhaben ist dies zu berücksichtigen.

6. Der bisherige Plananteil wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemarkung Seeshaupt durch den beiliegenden Plan- und Textteil ergänzt.

§ 2 - In Kraft treten

Die Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 20.04.2004
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit (§ 3 Nr. 1 BauGB) zur Stellungnahme vom 16.06.2004 bis 20.07.2004 gegeben.
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher (§ 4 Nr. 1 BauGB) Belange vom 04.06.2004 bis 12.07.2004
4. Öffentliche Auslegung § 3 Absatz 2 BauGB vom 29.10.2004 bis 30.11.2004
5. Satzungsbeschluss am 07.12.2004 (§ 10 BauGB)

Ausfertigung der Satzung

Seeshaupt, den 21.01.2005

1. Bürgermeister
Hans Kirner



6. Ortsübliche Bekanntmachung des (§ 10 BauGB) Satzungsbeschlusses am 02.03.2005

7. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 02.03.2005

Seeshaupt, den 02.03.2005

1. Bürgermeister
Hans Kirner



Original

Gemeinde Seeshaupt
Am Starnberger See

1. förmliche Änderung
des Bebauungsplanes

"Seeshaupt - Ortsmitte I"

Planfertiger :

Bögl Planungs-GmbH
Obere Stadt 96
82362 Weilheim
Tel. 0881/92481-0



Weilheim, den 20. April 2004
Geändert am 12. Okt. 2004
Geändert am 07. Dez. 2004