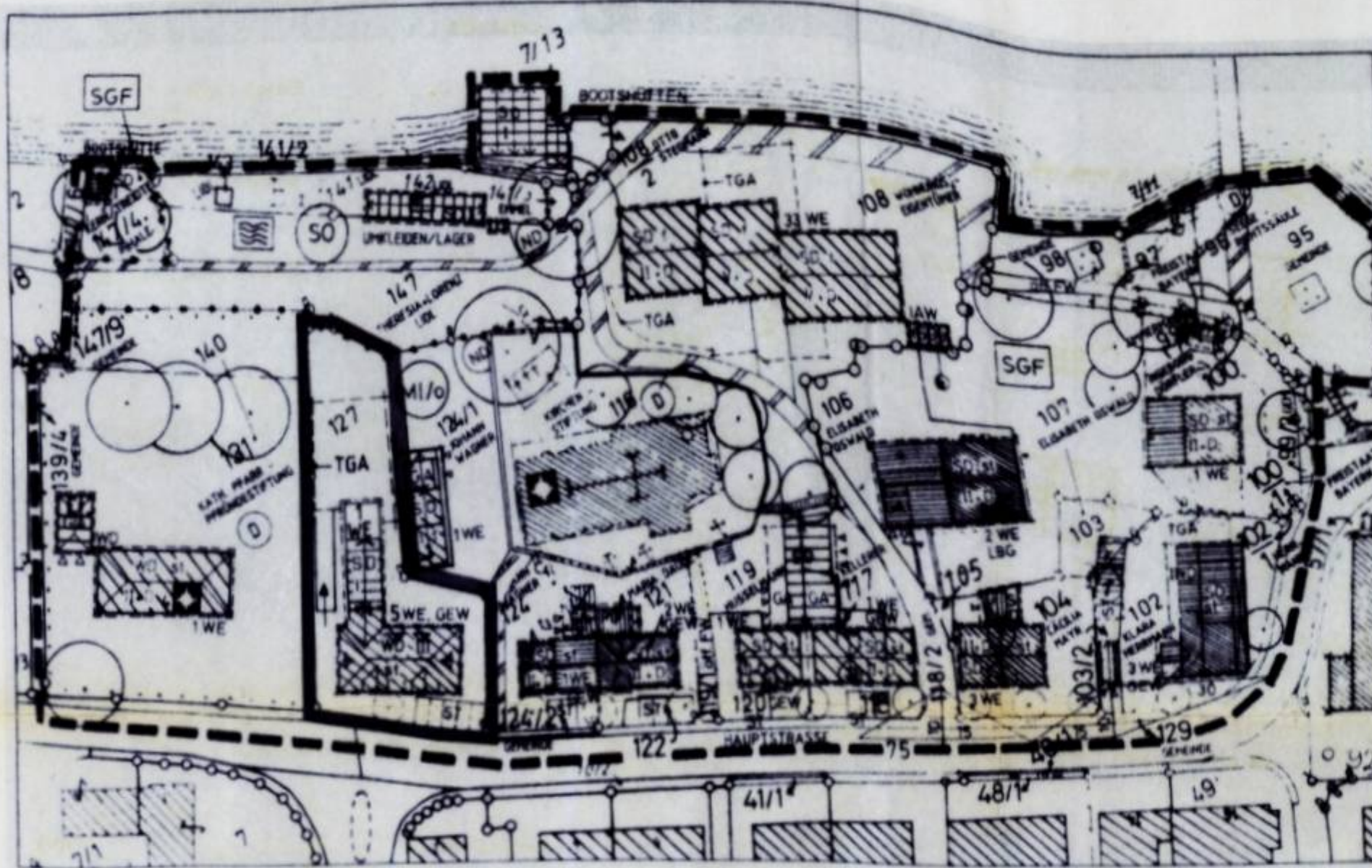


Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Seeshaupt-Ortsmitte I“ der Gemeinde Seeshaupt

Lageplan M 1:1000



Legende

- Baugrenze
- | eingeschossig
- SD Satteldach, z.B. 35°
- TGA Tiefgarage

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Seeshaupt-Ortsmitte I“ der Gemeinde Seeshaupt

Lageplan M 1:1000

Satzung der Gemeinde Seeshaupt zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Seeshaupt-Ortsmitte I“ vom

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 wird wie folgt geändert:

- Der bisherige Plananteil wird für den Bereich des Grundstückes Flurnummer 127, Gemarkung Seeshaupt durch den beiliegenden Plananteil ersetzt.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Seeshaupt-Ortsmitte I“ in der derzeit gültigen Fassung.

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Grundstückseigentümer/ Antragsteller:

Penzberger Str. 12, 82402 Seeshaupt

Nachbarn:

Flur Nr. 124

Flur Nr. 124

Flur Nr. 124

BEGRÜNDUNG (gemäß § 9 Absatz 8 BauGB)

zur 10. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Seeshaupt-Ortsmitte I“

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Seeshaupt hat am 11.03.03 die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Seeshaupt-Ortsmitte I“ beschlossen.

- Mit der Bearbeitung der 10. vereinfachten Bebauungsplanänderung wurde das Architekturbüro marcour + partner Baubetreuungsgesellschaft mbH, Wanneystr. 11, 82131 Stockdorf beauftragt.

B. Geplante Änderungen

Das bestehende Mehrfamilienhaus mit Gewerbeflächen und Garagen auf der Fl.-Nr. 127 soll ortsgestaltend verbessert werden.

- Die bestehenden Baukörper werden im nördlichen Grundstücksbereich durch eine unterirdische Tiefgarage (OK TG mindestens 50 cm unter Gelände- OK) ergänzt
- Die bestehenden 6 Einzelgaragen werden durch einen Baukörper mit gleichen Abmessungen für eine neue WE ersetzt.

Dieser Anbau wird durch die baukonstruktive Ausgestaltung des Baukörpers und Ausbildung eines Satteldaches optisch deutlich verbessert.

Der Antragsteller verzichtet auf die zusätzlichen drei in der 9. vereinfachten Bebauungsplan-Änderung dargestellten Garagen. Damit reduziert sich der oberirdische Parkverkehr erheblich. Auch ist die Ansicht von Norden (Seeseite) attraktiver.

Die Tiefgarage wird über eine geneigte Rampe an der westlichen Grundstücksgrenze erschlossen. Die seitlichen Einfassungswände aus Stahlbeton werden bis auf eine Höhe von ca. 1,00 m hochgezogen, um eine Absturzsicherheit zu gewährleisten. Eine optisch störende Einhausung oder Überdachung der Rampe ist nicht vorgesehen. Die Befahrbarkeit im Winter ist durch eine Rampenheizung gesichert.

Die Nutzung des nördlichen Anbaus zu Wohnzwecken reduziert im bestehenden MFH die Anzahl der Wohneinheiten durch Zusammenlegung auf jetzt 5 WE, um die 6 WE des bestehenden Bebauungsplanes nicht zu überschreiten.

Die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden durch die o.a. Änderungen nicht betroffen.

Die Verdrängung des Parkverkehrs und die Umwandlung des bestehenden Garagentraktes in eine attraktive WE fügt sich städtebaulich in die vorhandene Umgebung ein. Daher kann diese Änderung als vereinfachte Änderung gemäß §13 BauGB durchgeführt werden.

Stockdorf, den 26. 2.2003

Seeshaupt, den 14.04.2003

marcour + partner
Baubetreuungsgesellschaft mbH
Dipl.-Ing. Architekt M. Marcour

Kirner, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss am 11.03.03
- Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom bis zum gegeben. Zustimmung erfolgte durch Unterschrift. (§ 13 Nr. 2 BauGB)
- Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange am 14.03.03 (§ 13 Nr. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss am 08.04.2003 (§ 10 BauGB)
- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 23.04.2003 (§ 10 BauGB)
- In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 24.04.2003

Seeshaupt, den 14.04.2003

Kirner
1. Bürgermeister



Seeshaupt, den 24.04.2003

Kirner
1. Bürgermeister



Gemeinde Seeshaupt
Am Starnberger See

10. Vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes

„Seeshaupt – Ortsmitte I“

Planfertiger:

Marcour + Partner
baubetreuungsgesellschaft mbH

Wanneystr. 11
82131 Stockdorf, Tel 089/8951530

Stockdorf, den 26.2.2003

Geändert laut Gemeinderatsbeschluss

vom.....

