



## Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Seeufer – westlich Lido I“, Gemarkung Seeshaupt, gemäß § 13 BauGB

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigte Bebauungsplanänderung als

### SATZUNG

#### A. Änderung

§ 1 Der Bebauungsplan „Seeufer – westlich Lido I“, Gemarkung Seeshaupt i.d.F. vom 12.10.1984 / 10.07.1986, in Kraft getreten durch der Bekanntmachung vom 02.04.1984 in Kraft getreten, wird wie folgt geändert:

1.0 Für den Geltungsbereich wird am Ende der Textfestsetzung Ziff. 1.3 folgender Text ergänzt:

2.0 Ziffer C) Nr. 8 Abs. 2 Satz 2 wird nach dem Satz „Je Wohneinheit ist nur 1 Garage gestattet“ wie folgt ergänzt:

„Eine zusätzliche Garage ist zulässig, wenn die Wohnfläche der Wohnung mehr als 130 qm beträgt“.

2.0 Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Seeufer – westlich Lido I“, Gemarkung Seeshaupt und seiner Änderungen gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

#### § 2 In Kraft treten

Nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. Satz 4 BauGB tritt die Satzungsänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

#### B. Begründung zur 4. Vereinfachen Änderung des Bebauungsplans „Seeufer – westlich Lido I“, gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan „Seeufer – westlich Lido I“, ist durch Bekanntmachung am 02.04.1987 in Kraft getreten.

Von einem Grundeigentümer besteht die Absicht, auf dem Grundstück Fl. Nr. 514/5 zusätzlich zur bestehenden Garage mit Abstellraum eine weitere Garage zu errichten.

Ziel des Bebauungsplans ist es, durch die Begrenzung der Anzahl der Garagen im Seeuferbereich zwischen St. Heinrichter Straße und Starnberger See die Anzahl der Gebäude und Gebäudemassen gering zu halten. An diesem Ziel soll im Grundsatz nach wie vor festgehalten werden. Andererseits ist es auch nicht wünschenswert, bei größeren Wohngebäuden bzw. größeren Wohnungen die real vorhandenen Autos auf den Freiflächen ohne Sichtschutz abzustellen. Es entspricht der Lebenswirklichkeit, dass mit der Größe der Wohngebäude bzw. der Wohnungen auch die Anzahl der PKW steigt.

Die vorliegende vereinfachte Änderung mit Zulassung einer zweiten Garagen ab Wohnflächen von über 130 qm erfüllt diesen Zweck, eröffnet Spielraum und behandelt die Grundeigentümer im Grundsatz gleich und gilt daher für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Anforderungen aufgrund der Eingriffsregelung ergeben sich nicht. Die Grundzüge des früheren, nach wie vor rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind nicht betroffen. Daher kann diese Änderung als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.


Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 25.11.2014 die Änderung des Bebauungsplans „Seeufer – westlich Lido I“, Gemarkung Seeshaupt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Die Beteiligung der berührten Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 10.03.2015 hat in der Zeit vom 25.03.2015 bis 27.04.2015 stattgefunden.  
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 24.03.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 12.05.2015, die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.03.2015, als Satzung beschlossen.
4. Ausfertigung der Satzung:

Seeshaupt ..... den 20.05.2015  
Gemeinde  
  
(Siegel)  
Bernwieser, 1. Bürgermeister

5. Die Satzungsänderung wurde am 21.05.2015 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Satzungsänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen, ebenso auf § 47 VWGO. Die Satzung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Seeshaupt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Seeshaupt ..... den 21.05.2015  
Gemeinde  
  
(Siegel)  
Bernwieser, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Seeshaupt a. Starnberger See - Vereinfachte Änderung  
„Seeufer – westlich Lido I“, Gemarkung Seeshaupt gemäß § 13 BauGB**



Stand: 10.03.2015

Planfertiger: Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt, Aignerstraße 29 81541 München / Tel. 089/695590  
Fax. 089/6921541 • E-Mail: [staedtebau.reiser@t-online.de](mailto:staedtebau.reiser@t-online.de)

