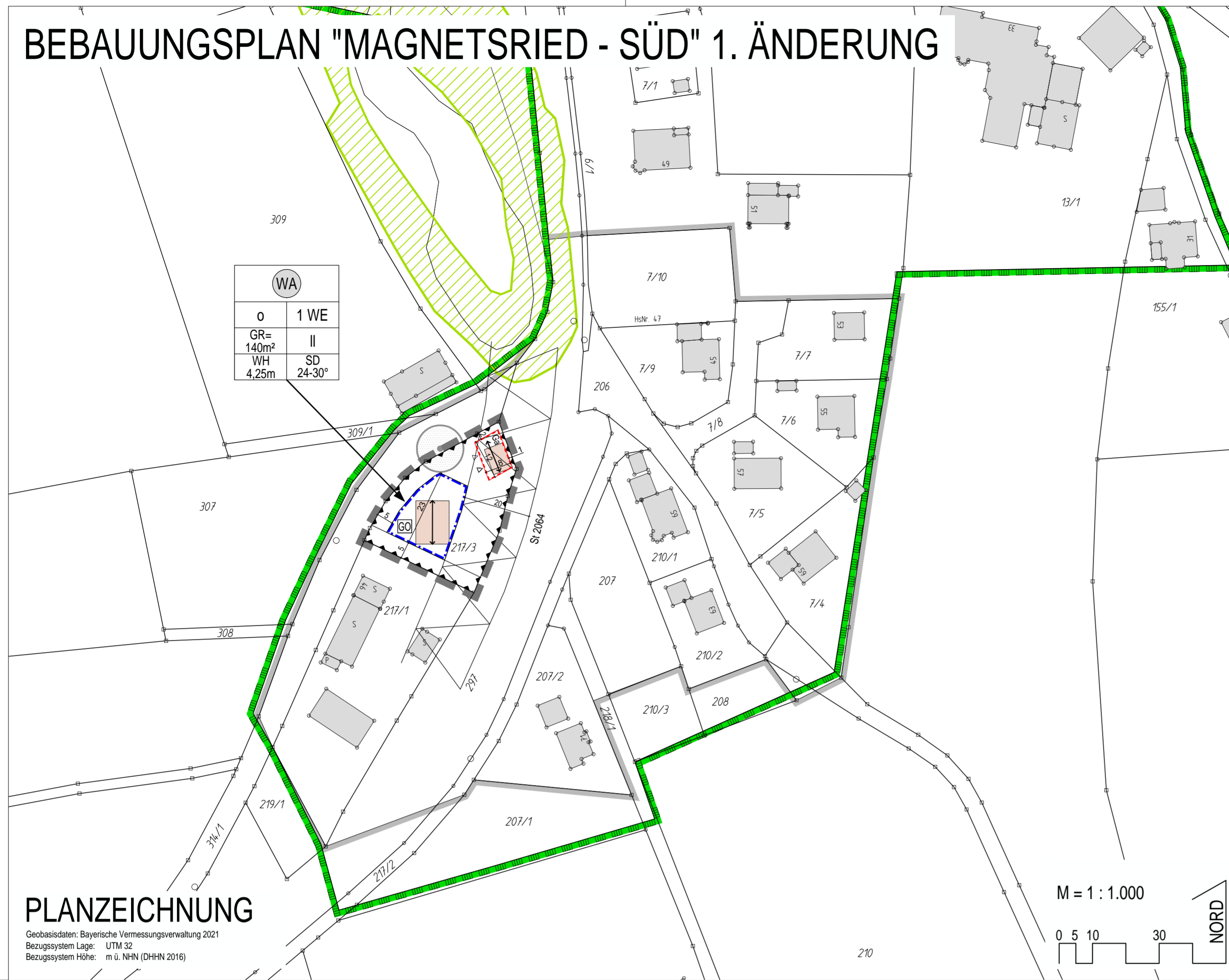


BEBAUUNGSPLAN "MAGNETSRIED - SÜD" 1. ÄNDERUNG



PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
 Bezugssystem Lage: UTM 32
 Bezugssystem Höhe: m ü. NNH (DHHN 2016)

VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 a BauGB)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2021 bis 31.05.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2021 bis 31.05.2021 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.06.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.06.2021 als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt
 Seeshaupt, den

.....
 Friedrich Egold
 Erster Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Seeshaupt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Seeshaupt, den

.....
 Friedrich Egold
 Erster Bürgermeister

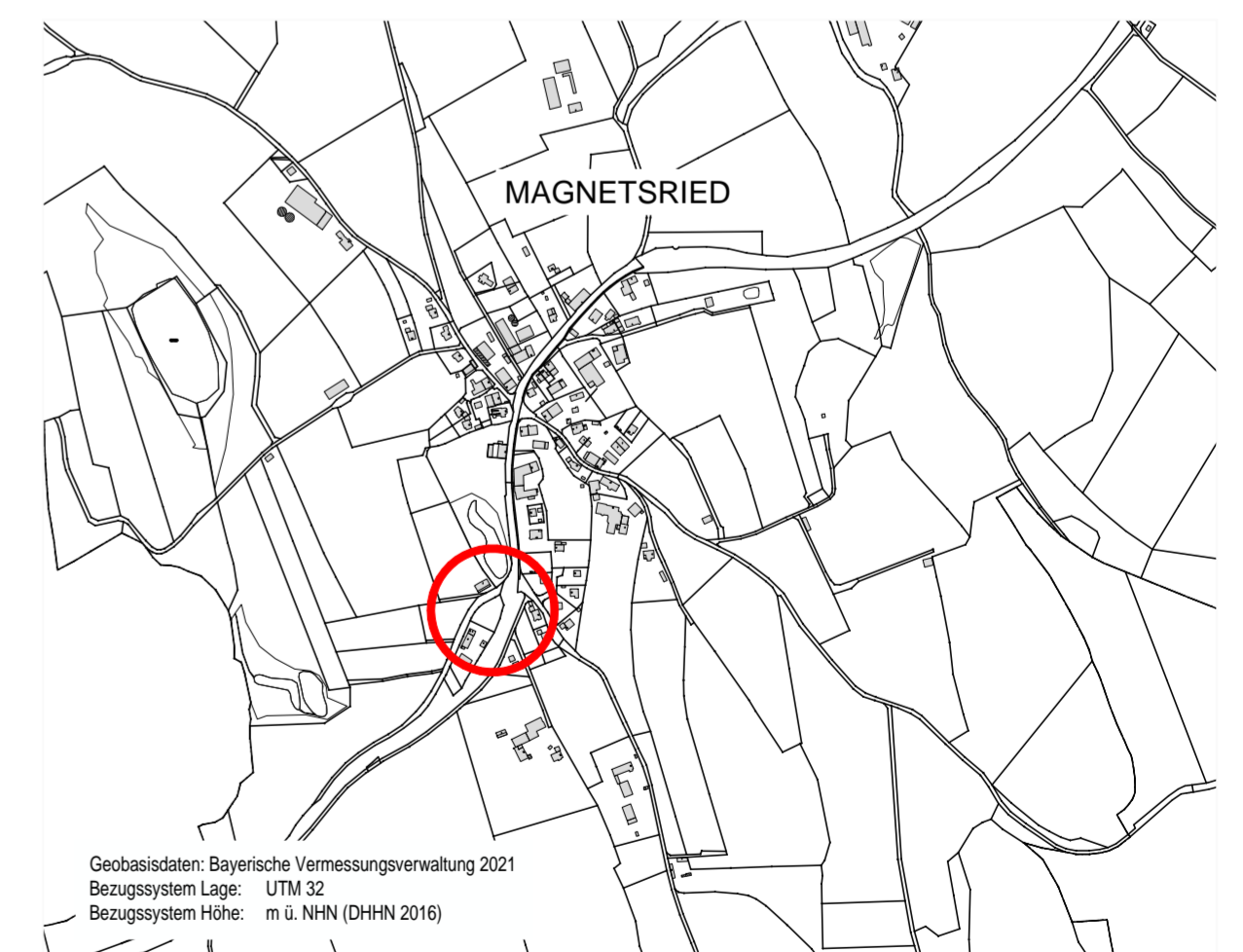


GEMEINDE SEESHaupt LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

"MAGNETSRIED-SÜD" 1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
 Bezugssystem Lage: UTM 32
 Bezugssystem Höhe: m ü. NNH (DHHN 2016)

ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
 85276 Pfaffenhofen
 Tel.: 08441 5046-0
 Fax: 08441 504629
 Mail info@wipflerplan.de

PFÄFFENHOFEN, DEN 13.04.2021
 GEÄNDERT, DEN 08.06.2021

Proj.Nr.: 3304.005

PRÄAMBEL

- Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund
- der §§ 1, 1a, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

Bebauungsplan "Magnetsried-Süd" - 1. Änderung

als **SATZUNG**.

Innerhalb seines, in der Planzeichnung festgesetzten Geltungsbereiches, ersetzt der vorliegende einfache Bebauungsplan „Magnetsried-Süd“ 1. Änderung, die Festsetzungen durch Planzeichen und die Hinweise durch Planzeichen des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans „Magnetsried-Süd“ in der Fassung vom 07.03.2002, rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 23.08.2002, zur Gänze.

Die übrigen Festsetzungen durch Text und Hinweise durch Text des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans „Magnetsried-Süd“ in der Fassung vom 07.03.2002, rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 23.08.2002, gelten auch weiterhin unverändert für den Geltungsbereich des vorliegenden einfachen Bebauungsplans „Magnetsried-Süd“ 1. Änderung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- | | | | |
|-----|---|--|--|
| 1.0 | Art der baulichen Nutzung | | |
| 1.1 | Allgemeines Wohngebiet | | |
| 2.0 | Maß der baulichen Nutzung | | |
| 2.1 | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (zwei) | | |
| 2.2 | maximal zulässige Wandhöhe, hier z. B. 4,25 m (gemessen von der OK EG FFB entlang der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungsmauer mit der Oberkante der Dachhaut) | | |
| 2.3 | überbaubare Grundfläche für Hauptgebäude (ohne Garage und Nebengebäude), z.B. 140 m² | | |
| 3.0 | Baugrenzen, Bauweise | | |
| 3.1 | offene Bauweise | | |
| 3.2 | Baugrenze (Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten) | | |
| 4.0 | Dachformen | | |
| 4.1 | symmetrisches Satteldach mit mittigem First | | |
| 4.2 | Hauptfirstrichtung zwingend | | |
| 4.3 | Dachneigung, z.B. 24-30° | | |

6.0 Sonstige Festsetzungen

- | | | |
|-----|--|---|
| 6.1 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Magnetsried-Süd“ 1. Änderung |
| 6.2 | | Maßzahl in Meter, z.B. 5,0 m |
| 6.3 | | Anzahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze je Wohngebäude, z.B. 1 (eine) Wohneinheit (gem. § 9 Abs. 1 Nr., 6 BauGB) |
| 6.4 | | Anbaufreie Zone von 20 m ab Fahrbahnrand entlang der Staatsstraße 2064 (innerhalb der durch Planzeichen 6.5 gekennzeichneten Flächen für Garagen und Nebengebäude sind Garagen und Nebengebäude zulässig) |
| 6.5 | | Fläche für Garagen und Nebengebäude |
| 6.6 | | Grundrissorientierte Maßnahmen |
| 6.7 | | Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen |

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- | | |
|-----|---|
| 6.0 | Immissionsschutz |
| 6.2 | Flur-Nr. 217/1 und 217/3:
Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf-, Wohnzimmer, Büro u. ä.) müssen mindestens
- ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster auf der Gebäudewestseite oder im Schallschatten eines Gebäudevorsprungs (mindestens 1 m tief) oder
- einen vorgelagerten, vom Raum abtrennbaren Wintergarten (mit Lüftungsmöglichkeit nach Westen) besitzen.
Terrassen sind im Schallschatten von Gebäuden oder Mauern anzuordnen. |

C. Hinweise durch Planzeichen

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | | bestehende Grundstücksgrenzen |
| 2 | | Flurstücksnummer, z.B. 217/3 |
| 3 | | bestehende Haupt- und Nebengebäude |
| 4 | | vorgeschlagene Baukörper (Haupt- und Nebengebäude) |
| 5 | | mögliche Garagenzufahrt |
| 6 | | Grenze Landschaftsschutzgebiet LSG-00371.01 „Hardtlandschaft und Eberfinger Drummlfelder“, Weilheim, Wiedenbach, Bernried, Seeshaupt, Ebering |
| 7 | | amtlich kartiertes Biotop Nr. 8133-0222 |
| 8 | | zu erhaltender Einzelbaum |
| 9 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans „Magnetsried-Süd“, in der Fassung vom 07.03.2002, rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 23.08.2002 |