



**Satzung der Gemeinde Seeshaupt
zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Magnetsried-Ortskern“
in der Fassung vom 07.04.1998 für die Fl.Nr. 462 Teilfl. (Saal)**

Auf Grund 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 „Magnetsried-Ortskern“**

Der Bebauungsplan „Magnetsried-Ortskern“ der Gemeinde Seeshaupt vom 07.04.1998 wird wie folgt geändert:

Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 462 Teilfläche, Gemarkung Magnetsriedt durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Begründung zur vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes „Magnetsried – Ortskern“
der Flurnummer 42/1 bzw. 462

**Die im beiliegenden Planteil eingetragene Drehung des Baufensters
gründet sich durch folgende Punkte:**

- Eine Beurteilung aus energietechnischen Grundlagen ergab eine optimale Ausrichtung des Einfamilienhauses nach der Nord – Südausrichtung, um die maximale Sonneneinstrahlung zu nutzen.
- Da die Planung ein Niedrigenergiehaus vorsieht, ist auch hinsichtlich einer Nutzung durch Solar- / Photovoltaikanlagen eine wirtschaftliche Ausrichtung des Grundrisses notwendig.
- Um die Integration der Garage, wie im Bebauungsplan festgelegt, sinnvoll an das Haus anzuschließen, ergibt sich bei der Drehung des Baufensters automatisch die im beiliegenden Planteil beschriebene Abweichung. Diese Integration fügt sich allerdings optisch geschickt in die bereits bestehende Bebauung.
- Berücksichtigt wurde so auch in diesem Änderungsantrag eine sinnvolle Zufahrt für das Bauvorhaben, sowie bereits für eine weitere ja mögliche Bebauung östliche davon. Hieraus ergibt sich dort ein Gesamtansicht, das sich harmonisch in das Dorfbild in diesem Bereich einfügt.

Michael Geel
Seeshaupt, 7.11.2003

**Verfahrensvermerke zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Magnetsried – Ortskern“ im Bereich der Fl.Nr. 462 Teilfläche**

1. **Änderungsbeschluss** **am 11.11.2003**

2. **Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB) bzw. haben sie durch Unterschrift ihr Einverständnis erklärt** **ja**

3. **Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (§ 13 Nr. 3 BauGB)** **am 13.11.2003
mit Termin bis 05.12.2003**

4. **Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)** **am 09.12.2003**

Gemeinde Seeshaupt, den 11.12.2003


Kirner
1. Bürgermeister



5. **Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB)** **am 15.12.2003**

6. **In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung** **am 16.12.2003**

Gemeinde Seeshaupt, den 16.12.2003


Kirner
1. Bürgermeister

