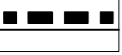
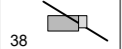




**Festsetzungen durch Planzeichen und Text**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 18. Änderung Bebauungsplan Änderung Bebauungsplan "Magnetsried- Ortskern" im Bereich Fl. Nr. 38, Gemarkung Magnetsried
- Alle Satteldachflächen sind mit Ton- oder Betondachsteinen in naturroten Farbtönen einzudecken. Auf für alle Nichtwohngebäude (Garagen, Schuppen, Gerätehäuser, gewerbliche Bauten, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Nebengebäude) werden Satteldächer mit einer Mindest-neigung ab 21° zwingend festgesetzt. Die Dachneigung ist auf die Hauptgebäude abzustimmen. Pultdächer für untergeordnete Anbauten/ Nebengebäude sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Firstseite an ein höheres Hauptgebäude angebaut wird. Dachgauben sind nur für Wohnge-bäude über 32° Dachneigung zulässig. Es sind nur Einzelgauben mit einer max. Außenbreite von 2,0 m und einer max. Firsthöhe von 3,0 m (gemessen Außenkante Gaube bis Schnittpunkt Dachhaut) gestattet. Der Abstand von Einzelgauben untereinander muss mind. 1,50 m, zur Giebelwand mind. 2,0 m betragen. Gauben sind mit Sattel- oder Walmdächern abzudecken. Schleppgauben sind ausnahmsweise bei Dachneigungen über 35 Grad zulässig. Die Schleppgaubenbreite darf max. 2,50 m nicht überschreiten. Bei Neubauten ist je Gebäudeeinheit max. 1. Quer-/ Ziergiebel zulässig (max. 40 % der Fassadenlänge).
- Die Grundzüge und die übrigen, nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans "Magnetsried-Ortskern" und seiner vorangegangenen Änderungen werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt und gelten daher unverändert weiter.

**Hinweise durch Planzeichen und Text**

-  bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer, Haupt- und Nebengebäude auf Grundlage der aktuell gültigen digitalen Flurkarte

**18. Änderung Bebauungsplan "Magnetsried- Ortskern" - im Bereich Fl. Nr. 38, Gemarkung Magnetsried**

**Präambel**

Aufgrund der  
 - §§ 2. 10 und 13a des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,  
 - des Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 ist,  
 - der **Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 geändert worden ist,  
 - der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,  
 - der **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und  
 - des **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

erlässt die Gemeinde Seeshaupt folgende Bebauungsplanänderung

als **Satzung.**

**Verfahrensvermerke**

- Änderungsbeschluss: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die 18. Änderung Bebauungsplan "Magnetsried- Ortskern" im Bereich Fl.Nr. 38, Gemarkung Magnetsried unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB beschlossen.
- Öffentlichkeitsbeteiligung: Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur 18. Änderung in der Fassung vom 14.02.23 wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.
- Behördenbeteiligung: Die Beteiligung der betroffenen Behörde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr.3 BauGB für die 18. Änderung in der Fassung vom 14.02.23 wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.
- Satzungsbeschluss: Die Gemeinde Seeshaupt hat gemäß §§ 9 und 10 BauGB mit Beschluss des Gemeinderats vom .....die 18. Änderung Bebauungsplan "Magnetsried- Ortskern" im Bereich Fl.Nr. 38, Gemarkung Magnetsried in der Fassung vom 14.02.2023 als Satzung beschlossen.

Seeshaupt, den

Friedrich Egold  
 1. Bürgermeister

Siegel

- Schlussbekanntmachung: Der Satzungsbeschluss zur 18. Änderung Bebauungsplan "Magnetsried- Ortskern" im Bereich Fl.Nr. 338, Gemarkung Magnetsried gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 18. Änderung ist damit in Kraft getreten. Bei der Bekanntmachung wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen.

Seeshaupt, den .....

Friedrich Egold  
 1. Bürgermeister

**Gemeinde Seeshaupt  
 Landkreis Weilheim- Schongau**

**18. Änderung Bebauungsplan "Magnetsried- Ortskern" im Bereich Fl. Nr. 38, Gemarkung Magnetsried**

gem. §13a BauGB

**Gemeinde Seeshaupt**  
 Weilheimer Str. 1-3

82402 Seeshaupt

**Planung Städtebau und Grünordnung:**  
 Prof. Dr. Ulrike Pröbstl- Haider  
 Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL, BayAK  
 Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl- Haider  
 Dipl. Ing. Maja Niemeyer

Bad Kohlgrub, den 14.02.2023



Dr. Ulrike Pröbstl-Haider



Maßstab 1 : 1.000

**AGL**

Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung

Gehweg 1  
 D-82433 Bad Kohlgrub

Tel. ++49 (0) 8845 75 72 630

office@agl-proebstl.de  
 www.agl-proebstl.de