

**Vereinfachte Änderung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "In der Au";
1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, Gemeinde Seeshaupt**

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), Art. 81 Abs. 3 der Bayer. 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** (Die Änderungen sind farblich gekennzeichnet!)
- § 1**
1. Im westlichen Grundstücksbereich wird nördlich der Fläche für Nebenalagen eine zusätzliche Fläche für Carport und Nebenanlagen aufgenommen einschließlich der Zufahrtsmöglichkeit von Osten her.
 2. Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
 3. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "In der Au", Gmkg. 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 gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "In der Au" i. Gmkg. Seeshaupt setzt nördlich des bereits ausgewiesenen Nebengebäudes eine Fläche für Stellplätze und Nebenalagen dar. Hier soll eine Möglichkeit zur Erstellung eines Carports für einen Kleinbus geschaffen werden. Städtebaulich ist die Änderung vertretbar, da an örtlich passender Stelle und unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Gehölzbestandes die Errichtung des Carport für die Sondernutzung "Kinderheim" möglich ist. 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.

- C. Planzeichenerklärung für die Festsetzungen**
1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 2. Umgrenzung von Flächen für Carport und Nebenanlagen; zulässig ist eine Überdachung als flach geneigtes Pultdach, und mit geschlossener Rückwand, ansonsten offen

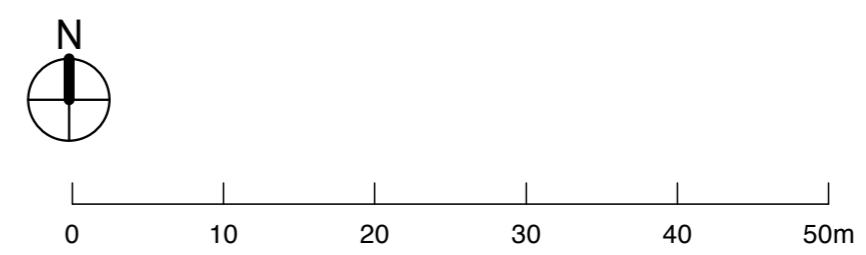
- Verfahrensvermerke**
1. Der Gemeinderat Seeshaupt hat in der Sitzung vom 16.12.2008 die Änderung Bebauungsplan "In der Au, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 BauGB für den Vorentwurf der vereinfachten Änderung in der Fassung vom 22.01.2009 hat in der Zeit vom 09.03.2009 bis 14.04.2009 stattgefunden.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.02.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 3. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 21.04.2009 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.01.2009, als Satzung beschlossen.
 4. Diese Bebauungsplanänderung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung.
Ausfertigung der Satzung:
..... den
Gemeinde
.....
(Siegel) Bernwieser, 1. Bürgermeister
 5. Die Bebauungsplanänderung wurde am gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung 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 Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Seeshaupt zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

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

Gemeinde Seeshaupt - 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "In der Au" Maßstab: 1 : 500



Stand: 22.01.2009
Planfertiger:
Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt, Regierungsbaumeister
Aignerstraße 29 • 81541 München • Tel. 089/695590 • Fax. 089/ 6921541
E-mail: staedtebau.reiser@t-online.de