

Vereinfachte Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für das Gebiet zwischen Rosenstraße und Baumschulenstraße, 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), Art. 91 Abs. 3 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 Satzungsänderung als

SATZUNG

A. Änderung

§ 1 Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für das Gebiet zwischen Rosenstraße und Baumschulenstraße, Gemarkung Seeshaupt, durch Bekanntmachung in Kraft getreten am 27.09.2006, wird wie folgt ergänzt:

1.0 Ziffer B.21 (= Textliche Festsetzungen der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) wird wie folgt ergänzt:

„Im Planbereich **(B)** ist die Ortsgestaltungssatzung in folgenden Punkten nicht anzuwenden:

- a) § 2 Abs. 2 Nrn. 4, 5 und 6 (= Dachgestaltung)
- b) § 2 Abs. 4 Nr. 4 (= Zufahrten, Nebengebäude und Garagen)
- c) § 2 Abs. 5 Nr. 1 (= Fassadengestaltung)“

2.0 Die übrigen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für das Gebiet zwischen Rosenstraße und Baumschulenstraße, Gemarkung Seeshaupt 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 Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für das Gebiet zwischen Rosenstraße und Baumschulenstraße, Gemarkung Seeshaupt vom 30.03.2006, redak. ergänzt 20.06.2006, ist durch Bekanntmachung am 27.09.2006 in Kraft getreten.

Im Planbereich B ist ein besonders energieeffizientes Bauvorhaben in Niedrigenergie-technik und Niedrigenergie-weise geplant. Aus Gründen der Baukonstruktion, der Detailausbildung, der Wärmespeicherung und Solarenergie-nutzung sind Abweichungen von der ortsüblichen Gestaltung zweckmäßig.

Nachdem das Bauvorhaben weder im Ortskern noch in einem ortsbildprägenden Bereich liegt und keine Baudenkmäler im Nähebereich vorhanden sind, erscheint die beabsichtigte Abweichung städtebaulich noch vertretbar. Im Hinblick auf die Umgebungsbebauung ist auch zu würdigen, dass das Bauvorhaben eine in sich geschlossene „Vierseitanlage“ bildet, die großzügig eingegrünt werden soll und kann. Die Anlage hat außerdem die erforderlichen Grenzabstände, so dass Abweichungen von den Abstandsflächen nicht erforderlich sind.

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 Buchsta-be b genannten Schutzgüter vor. Nach Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbe-richt 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 14.11.2006 die Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für das Gebiet zwischen Rosenstraße und Baumschulenstraße, Gemarkung Seeshaupt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Die Beteiligung der betroffenen 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 20.11.2006 hat in der Zeit vom 13.12.2006 bis 15.01.2007 stattgefunden.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 05.12.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 13.02.2007 die Satzungsänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.11.2006 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung der Satzung:

..... den

Gemeinde

.....
(Siegel)

.....
Stuffer, 2. Bürgermeister

6. Die Satzungsänderung wurde am.....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.
Die Satzung 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)

.....
Stuffer, 2. Bürgermeister

Gemeinde Seeshaupt a. Starnberger See - Vereinfachte Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für das Gebiet zwischen Rosenstraße und Baumschulenstraße, Gemarkung Seeshaupt

Stand: 20.11.2006

Planfertiger:

Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Arch.Regbmstr. Aignerst. 29 81541 München
Tel. 089/695590 • Fax. 089/6921541 • e-mail: staedtebau.reiser@t-online.de