

Gemeinde

# Seefeld

Landkreis Starnberg

Bebauungsplan

„Schützenstraße“  
Gemarkung Oberalting-Seefeld

In der Fassung des Satzungsentwurfs vom 19.03.2019 werden gegenüber der Entwurfsfassung vom 09.10.2018 folgende **Änderungen** vorgenommen:

## Im zeichnerischen Teil, Festsetzungen:

- Modifizierung der **überbaubaren Grundstücksfläche** im Bereich der Fl.Nr. 116: Ausrichtung des Versprungs der Baugrenze gem. A 3.3 senkrecht zur Grundstücksgrenze; Anpassung der **Abgrenzung von Teilbereichen mit differenzierten Festsetzungen** und Ausrichtung senkrecht zur straßenseitigen Baugrenze bzw. zur bestehenden Bebauung
- Anpassung der **überbaubaren Grundstücksfläche** im Bereich der Fl.Nr. 101 an den tatsächlichen Verlauf des öffentlichen Schmutzwasserkanals der AWA-Ammersee: Erweiterung nach Osten bis auf einen Abstand von 3,5 m zur Straßenbegrenzungslinie, Erweiterung nach Süden
- Festsetzung einer 3 m breiten, **mit Leitungsrecht zugunsten der AWA zu belastenden Fläche** (Korridor) entlang des bestehenden Schmutzwasserkanals, betreffend die Fl.Nrn. 100, 101 und 129
- Anpassung der **überbaubaren Grundstücksfläche** im Bereich der Fl.Nr. 129 an den Verlauf des öffentlichen Schmutzwasserkanals der AWA-Ammersee: Verschiebung im rückwärtigen Teil nach Süden auf einen Abstand von 5 m zur nördlichen Grundstücksgrenze

Ergänzungen/ Änderungen sind mit **farbiger Umkreisung** markiert.

Ferner wurden Bemaßungen den o.g. Änderungen angepasst.

## Im textlichen Teil, Festsetzungen:

- Die Änderungen betreffen die Festsetzungen
  - B 4.1 (betreffend die Höhenfestsetzungen): Klarstellende Umformulierung der **Wandhöhenfestsetzung**
  - B 5.2.5 (betreffend die Höhenfestsetzungen): Es erfolgt eine klarstellende Ergänzung, dass die Beschränkung der Länge von Dachaufbauten, bezogen auf die Länge des Daches, je Dachseite erfolgt.
  - B 7.6 (betreffend die Erschließung): Klarstellung/ Differenzierung der Leitungsrechte nach zwei verschiedenen Begünstigten (durch Einschrieb im Plan)
  - B 7.7 (betreffend die Erschließung): Klarstellung, dass die Verpflichtung zur Schaffung eines flächenabhängigen **Rückhaltevolumens**, die auf Gewährleistung einer gedrosselten Einleitung in den Mühlbach zielt, nur bei Ableitung von Niederschlagswasser über den Tagwasserkanal der Gemeinde greift
  - A 8.2 (betreffend die Grünordnung): Erweiterung der **Standortvariabilität bei Baumpflanzgeboten** auf 4 m

Ergänzungen/ Änderungen sind durch **Hinterlegung** markiert, auf entfallene Stellen wird durch **Streichung** hingewiesen.

Im **Hinweisteil C** wurden keine Änderungen vorgenommen.

In der **Begründung**:

- Die Änderungen betreffen im Wesentlichen die Kapitel 4.3.7 (Verkehrsflächen) und 4.4.1 (Ver- und Entsorgung).
- Im Umweltbericht sind Ergänzungen im Abschnitt 2.1 (Bestandsaufnahme und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung) und insbesondere in den Unterkapiteln 2.1.5 (Schutzgut Wasser), 2.1.7 Schutzgut Klima und Lufthygiene) und 2.1.9 (Wechselwirkungen), sowie im Abschnitt 2.4 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich Änderungen) erfolgt.

Ergänzungen/ Änderungen sind durch **Hinterlegung** **markiert**.

Im Umweltbericht sind Ergänzungen/Änderungen **farblich (grün) markiert**.