

# Gemeinde Seefeld



## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Genossenschaftswohnen Hedwigstraße“

Gemarkung Oberalting - Seefeld

- ENTWURF -

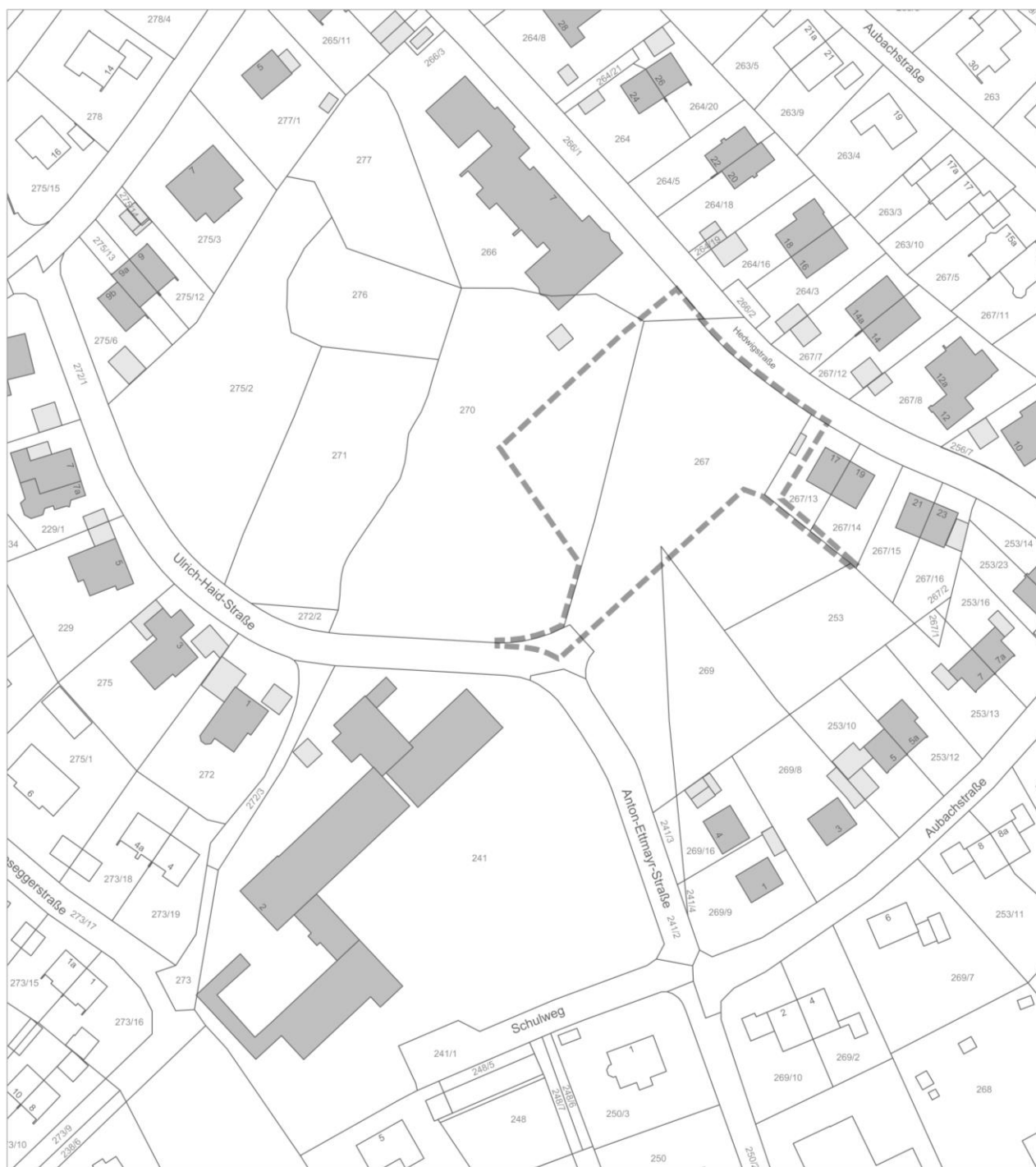
vom 19.02.2019

### Satzungspräambel

Die Gemeinde Seefeld erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, §§ 8 ff sowie insbesondere § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017, diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG

## A Übersicht ohne Maßstab



Darstellung des Umgriffs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Genossenschaftswohnen Hedwigstraße“

M 1:1.000

**A Planzeichnung M 1:500 DIN A3 quer**

Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung durch den untenstehenden Planteil ersetzt.



## B Festsetzungen

### Textliche Festsetzungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Genossenschaftswohnen Hedwigstraße“ besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen mit Hinweisen und Verfahrensvermerken sowie der Begründung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

Folgende textliche Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung geändert bzw. ersetzt.

- a) Unter Punkt 2 (Maß der baulichen Nutzung im WA1) wird bei 2.4 folgender zusätzlicher Satz eingefügt:

**WH (L) 8,50** Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe kann mit dem Dacheinschnitt für einen Laubengang bis auf 8,50 m überschritten werden.

Die traufseitige Wandhöhe darf im Bereich des Geländers (Absturzsicherung) des Laubengangs bis zu einer Höhe von 1,0 m überschritten werden.

- b) Unter Punkt 2 (Maß der baulichen Nutzung) wird bei 2.6 der Satz wie folgt geändert:

Die Lage dieser Abgrenzung darf gemessen von der eingezeichneten Linie um maximal ~~50 cm~~ 1,0 m in beide Richtungen parallel zur Firstrichtung verschoben werden.

- c) Unter Punkt 5 (Gestaltungsfestsetzungen im WA1) wird bei Punkt 5.1 folgender Satz ergänzt:



Zone für Laubengang als Dacheinschnitt

Im Bereich dieser Zone ist im Dachgeschoss ein Laubengang als Dacheinschnitt zulässig.

In Abweichung zu Festsetzung 5.1 ist in der Laubengangzone ein Flachdach zulässig. Die Zone erstreckt sich zwischen den Abgrenzungen der Höhe baulicher Anlagen (gemäß Festsetzung 2.6.) und kann sich entsprechend der zulässigen Verschiebung der Lage der Abgrenzung in seiner Ausdehnung verändern.

- d) Unter Punkt 6 (Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im WA1) wird der Satz unter 6.2 folgendermaßen geändert:

Tiefgaragen inklusive der Einhausung der Abfahrt bzw. Liftanlage sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Die maximale Grundfläche gemäß 2.3 ist einzuhalten.

- e) Unter Punkt 6 (Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im WA1) wird der Satz unter 6.3 folgendermaßen geändert:

Bei Garagen einschließlich deren Nebenräume, ~~überdachten Tiefgaragenzufahrten, Aufzügen zu Tiefgaragen~~ und Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten ist eine mittlere Wandhöhe bis zu 3 m gemessen vom unteren Bezugspunkt 554,2 m ü. NN einzuhalten.

Im Anschluss wird folgender Satz ergänzt:

Bei überdachten Tiefgaragenzufahrten sowie Liftanlagen zur Tiefgarage ist eine mittlere Wandhöhe bis zu 3 m gemessen vom unteren Bezugspunkt 555,0 m ü. NN einzuhalten.

- f) Unter Punkt 8 (Grünordnung) wird folgender Satz unter Punkt 8.2 geändert:

Baumpflanzung in der Vorgartenzone:

Als Baumpflanzungen sind nur heimische Laubbäume (Pflanzliste Landkreis Starnberg) sowie zusätzlich Sorbus aria (echte Mehlbeere), Sorbus acuparia (Vogelbeere), Sorbus intermedia (schwedische Mehlbeere), Pyrus calleryana Chanticleer (Stadtbirne Chanticleer), Pyrus communis `Beech Hill` (Wild-Birne Beech-Hill), und Fraxinus ornus (Blumenesche) zulässig.

## C HINWEISE

Folgende Hinweise werden für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung geändert bzw. hinzugefügt:



Möglicher Standort der Bäume in der Vorgartenzone



Carportdach Hedwigstraße Nr. 17

**Alle anderen textlichen Festsetzungen und Hinweise gelten gemäß dem bestehenden Bebauungsplan auch für den Geltungsbereich der 1. Änderung.**

Seefeld, .....

.....

Wolfram Gum  
Erster Bürgermeister