

Gemeinde Seefeld



1. Änderung des Bebauungsplanes „Genossenschaftswohnen Hedwigstraße“

Gemarkung Oberalting - Seefeld

- SATZUNGSFASSUNG -

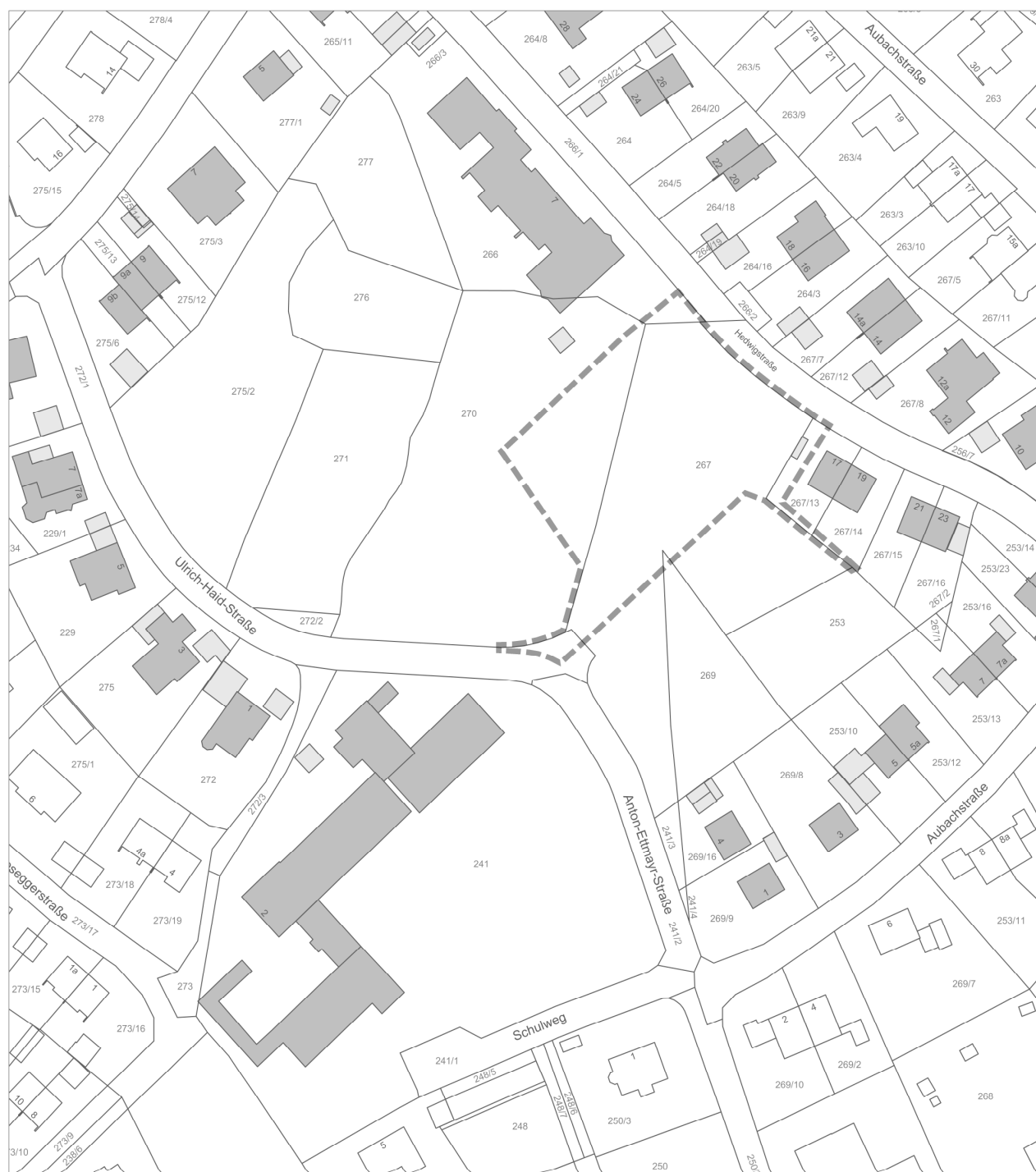
vom 04.06.2019

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“

B Festsetzungen durch Planzeichnung M 1:500 DIN A3 quer

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



B Festsetzungen durch Text

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 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 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:



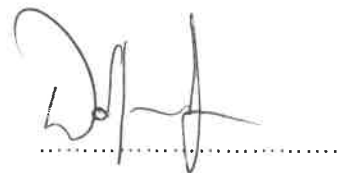
Möglicher Standort der Bäume in der Vorgartenzone



Carportdach Hedwigstraße Nr. 17

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

Seefeld, 05.06.2019



Wolfram Gum
Erster Bürgermeister

D Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld hat in der Sitzung vom 19.03.2019 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Genossenschaftswohnen Hedwigstraße“, Gemarkung Oberalting-Seefeld, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Genossenschaftswohnen Hedwigstraße“ in der Fassung vom 19.02.2019 wurde vom Gemeinderat Seefeld in der Sitzung am 19.03.2019 gebilligt.
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 26.04.2019 bis 27.05.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2019 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.05.2019 gebeten.
3. Die Gemeinde Seefeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.06.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Genossenschaftswohnen Hedwigstraße“ in der Fassung vom 04.06.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegel

Ausgefertigt
Seefeld, den 05.06.2019Wolfram Gum
Erster Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Genossenschaftswohnen Hedwigstraße“ ist am 06.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Seefeld während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Siegel



Seefeld, den 07.06.2019

Wolfram Gum
Erster Bürgermeister