

# Gemeinde Seefeld



## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Drozzastraße“

in der Fassung vom 23.03.2010 für das Grundstück Flnr. 324/13 sowie  
einen Teilbereich des Grundstückes Flnr. 324/14

**Gemarkung Drößling**

**- ENDFASSUNG -**

**vom 07.05.2019**

**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, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018, sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017, diesen Bebauungsplan als

## **S A T Z U N G**

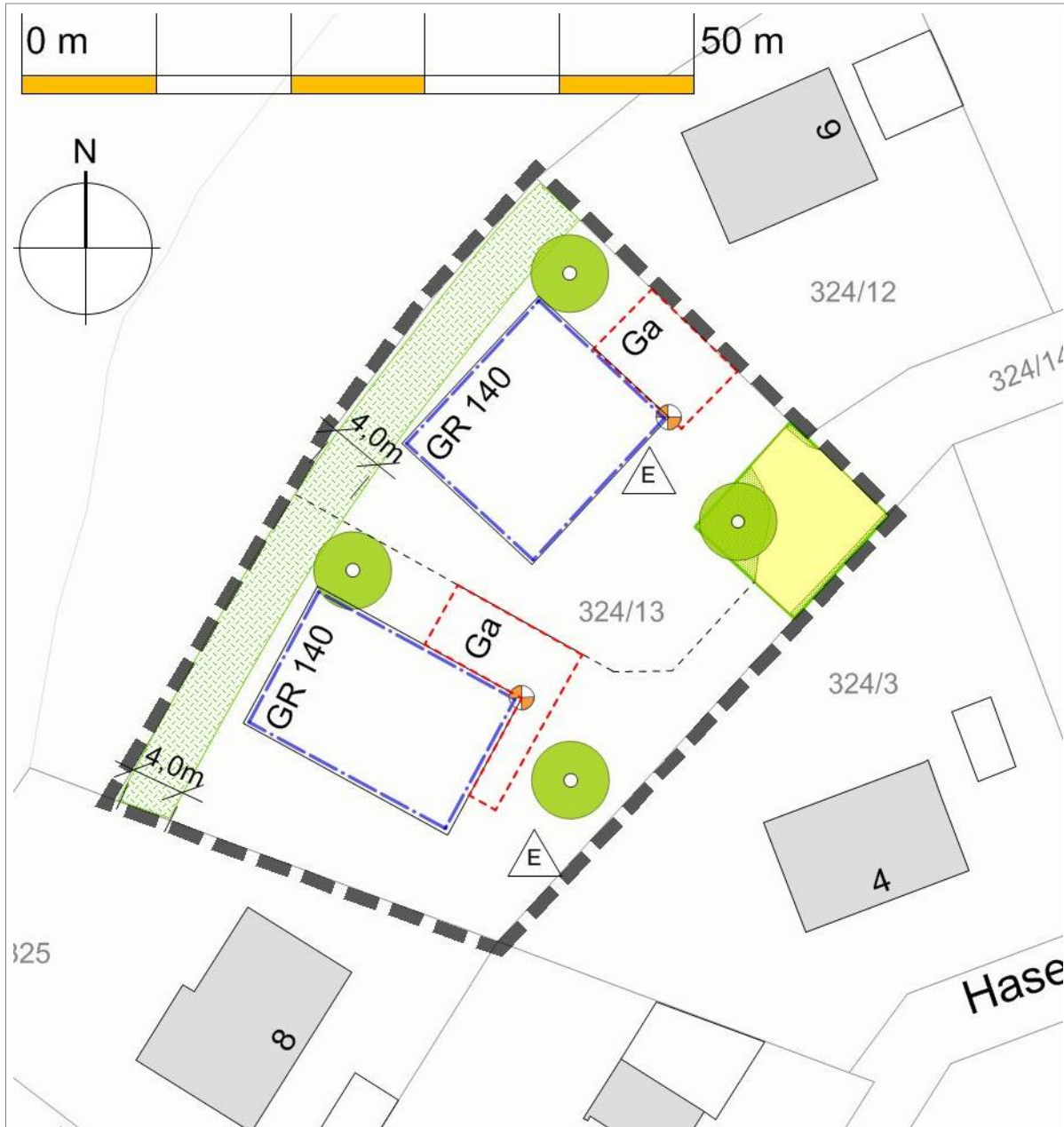
---

**Manuela Skorka**  
**Planungsbüro Skorka, Bichlmairstraße 8, 82061 Neuried**














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

1. Änderung des Bebauungsplanes „Drozzastraße“, M 1:500



**LEGENDE** (die untenstehenden Planzeichen dienen der Erläuterung der Planung, sie sind nicht Bestandteil der Änderung)

|                                                                                     |                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|    | Baugrenze                                                                |
|    | Festgelegter Punkt des Baufensters, gemessen vom natürlichen Gelände aus |
|    | nur Einzelhäuser zulässig                                                |
|    | Flächen für Garagen                                                      |
|    | öffentliche Verkehrsfläche                                               |
|    | öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün                              |
|    | zu pflanzender Baum (in der Lage um bis zu 10 m veränderbar)             |
|    | Fläche für Ortsrandeingrünung                                            |
|   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches                                  |
|  | Vermaßung                                                                |
|  | vorgeschlagene Grundstücksgrenze                                         |



## B Festsetzungen

### Textliche Festsetzungen

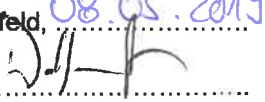
Der Bebauungsplan „1.Änderung Drozzastraße“ besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen mit Hinweisen und Verfahrensvermerken sowie der Begründung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

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

- a) Unter Punkt 2. wird bei 2.1. der zusätzliche Satz eingefügt: „Zusätzlich zur Grundfläche ist eine maximal zulässige Grundfläche für Terrassen von 20 m<sup>2</sup> pro Wohngebäude zulässig. Die Terrassen sind auch außerhalb des Bauraums zulässig.“
- b) Unter Punkt 2.2 wird folgender Satz eingefügt: Zusätzlich darf eine weitere Überschreitung der GRZ um bis zu 0,1 mit wasserdurchlässigen Belägen erfolgen.
- c) Punkt 7.2 wird wie folgt geändert:  
Stellplätze und Nebengebäude sind auch außerhalb der Bauräume zulässig. Je Hauptgebäude ist ein Nebengebäude mit einer Größe von max. 12 m<sup>2</sup> zulässig. ~~Auf den beiden östlichen Grundstücken ist je ein Nebengebäude mit einer Größe von max. 12 m<sup>2</sup> zulässig, auf dem westlichen Grundstück ist ein Nebengebäude mit einer Größe bis zu 50 m<sup>2</sup> zulässig.~~ Die Nebengebäude sind mit Ziegeldeckung und Holzschalung auszuführen. Alternativ sind auch Flachdächer, sofern sie begrünt sind, zulässig. Im Bereich gemäß Punkt 11.2 sind keine Nebengebäude zulässig.

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

Seefeld, <sup>08.05.2019</sup>

  
.....  
Wolfram Gum  
Erster Bürgermeister



**D    Verfahrensvermerke**

1.    Der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld hat in der Sitzung vom 05.06.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Drozzastraße“, Gemarkung Drößling, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
  
2.    Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Drozzastraße“, Gemarkung Drößling, in der Fassung vom 22.01.2019 wurde vom Gemeinderat Seefeld in der Sitzung am 22.01.2019 gebilligt.  
  
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 01.02.2019 bis 05.03.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2019 erneut um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.03.2019 gebeten.
  
3.    Die Gemeinde Seefeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.05.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Drozzastraße“, Gemarkung Drößling, in der Fassung vom 07.05.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegel



Ausgefertigt  
Seefeld, den 08.05.2019

.....  
Wolfram Gum  
Erster Bürgermeister

4.    Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Drozzastraße“, ist am 08.05.19 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 10.05.2019

.....  
Wolfram Gum  
Erster Bürgermeister