

Gemeinde Seefeld



2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzhandel und Sägewerk an der Mühlbachstraße“

Gemarkung Oberalting-Seefeld

- ENTWURF -

vom **20.04.2021**

*geänderte bzw. ergänzte Teile
gegenüber dem Entwurf i.d.F. vom 15.09.2020
sind rot markiert*

Satzungspräambel

Die Gemeinde Seefeld erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019, sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Gemeinde Seefeld
Bauamt

A Festsetzungen

Nachfolgende Festsetzungen der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzhandel und Sägewerk an der Mühlbachstraße“ i.d.F. vom 30.05.2017 werden wie folgt geändert:

A. Planzeichnung, geänderte Nutzungsschablonen für die Bauräume 1-3

| 1 | 2 | 3 |
|---------------------|------------|---------------|
| Holzhandel | Sägewerk | Heizwerk |
| GR 550 | GR 1.200 | GR 700 |
| GF 1.650 | WH 8,00 | OK 9,50 |
| WH 8,00 | a | a |
| a | SD 3 - 25° | SD/PD 3 - 10° |
| SD 3 - 25° | | |

B. Geänderte Festsetzungen (durch Text)

3.1 GR 550 höchstzulässige Grundfläche in m², hier z.B. 550 m²
Die höchstzulässige Grundfläche kann durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO im GE und MI um bis zu 50 % und im SO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal **0,9** überschritten werden.

3.6 (neu) OK 9,50 höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter, hier z.B. 9,50 m
Die höchstzulässige Gebäudehöhe bemisst sich vom tiefsten bestehenden Geländeschnittpunkt bis zum oberen Abschluss des Daches bzw. der Wand (Gebäudeoberkante).

Für folgende betriebstechnisch erforderliche Anlagen kann die höchstzulässige Gebäudehöhe wie folgt überschritten werden:

- **Kessel für das Heizwerk: + 0,50 m**
- **Kamine für das Heizwerk: + 8,50 m**

4.1



Baugrenze

Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 S. 1 und 2 BayBO (Abstandsflächen) wird nur für die Bereiche MI und GE angeordnet.

Eine Überschreitung der Baugrenze durch Dachüberstände ist

- im Bauraum 1 bis zu einer Tiefe von 1,5 m
- im Bauraum 2 zur öffentlichen Straßenseite hin (**Mühlbachstraße**) bis zu einer Tiefe von 4,2 m und zu den anderen Seiten hin bis zu einer Tiefe von 1,5 m

ausnahmsweise zulässig.

Alle sonstigen Festsetzungen und Hinweise der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzhandel und Sägewerk an der Mühlbachstraße“ i.d.F. vom 30.05.2017 bleiben von dieser Änderung unberührt und damit auch weiterhin gültig.

Seefeld,

.....

Klaus Kögel
Erster Bürgermeister

D Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld hat in der Sitzung vom 02.06.2020 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzhandel und Sägewerk an der Mühlbachstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzhandel und Sägewerk an der Mühlbachstraße“ in der Fassung vom 15.09.2020 wurde vom Gemeinderat Seefeld in der Sitzung am 15.09.2020 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 02.10.2020 bis 02.11.2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.09.2020 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.11.2020 gebeten.

3. Der überarbeitete Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzhandel und Sägewerk an der Mühlbachstraße“ in der Fassung vom 20.04.2021 wurde vom Gemeinderat Seefeld in der Sitzung am 20.04.2021 gebilligt.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom um Abgabe einer Stellungnahme bis zum gebeten.

4. Die Gemeinde Seefeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzhandel und Sägewerk an der Mühlbachstraße“ in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegel

Ausgefertigt
Seefeld, den

.....
Klaus Kögel
Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzhandel und Sägewerk an der Mühlbachstraße“ ist am 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

.....
Klaus Kögel
Erster Bürgermeister