



## Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB und der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

für den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Penzberger Straße Ost – Änderung Gartenseeweg“

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.01.2021 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans gebilligt.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet Fl. Nr. 359 und die Begründung liegen im

Rathaus, Zimmer 07, Weilheimer Str. 1-3

Vom 29.01.2021 bis einschließlich 02.03.2021, während folgender Zeiten öffentlich aus:  
Montag bis Freitag 8 - 12 Uhr, Donnerstag auch 15 - 18 Uhr

Alternativ kann der Bebauungsplan auch auf der Homepage der Gemeinde Seeshaupt eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <http://seeshaupt.de/> veröffentlicht.

### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e

(DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben

abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Seeshaupt, 22.01.2021



Egold  
Erster Bürgermeister

### **Anschlag an der Amtstafel:**

Ausgehängt am: 22.01.2021

Datum: .....

Abzunehmen am: 02.03.2021

Unterschrift: .....



Gemeinde Seeshaupt  
Landkreis Weilheim- Schongau

**1. Änderung Bebauungsplan Penzberger Str.- Ost –  
Teilbereich Gartenseeweg  
Fl.Nr. 359, Gemarkung Seeshaupt**

**BEGRÜNDUNG**

erstellt: 26.11.2020

**Gemeinde Seeshaupt**  
Weilheimer Str. 1-3  
82402 Seeshaupt

**AGL**



**Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung**  
**Prof. Dr. Ulrike Pröbstl- Haider**  
Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL, BayAK  
St. Andrästr. 8 a  
82398 Etting-Polling  
Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider, Dipl. Ing. Maja Niemeyer

## 1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Das Grundstück Gartenseeweg Nr. 12, Flurnummer 359, Gemarkung Seeshaupt ist mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garage und Nebengebäuden bebaut. Aufgrund eines erhöhten Platzbedarfs der Einliegerwohnung des Dachgeschosses wurde der Antrag auf den Bau einer Gaube im gestellt.

## 2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND GEPLANTE ÄNDERUNG

Am 22.09.2020 hat der Gemeinderat Seeshaupt beschlossen, die Änderung für den Bebauungsplan Penzberger Straße Ost im Bereich einer Teilfläche Gartenseeweg des Grundstücks Fl.Nr. 359, Gemarkung Seeshaupt im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauBG für ein vereinfachtes Verfahren sind erfüllt:

- Es wird kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im BauGB genannten Schutzgüter.
- Für die umgebende Bebauung –sowohl bestehend als auch künftig entstehend- sind durch die Änderung keine Nachteile oder Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Grundzüge und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Penzberger Str. Ost – Teilbereich Gartenseeweg werden durch die genannte Änderung nicht berührt und gelten daher unverändert weiter.

Die Änderung beinhaltet eine rein textliche Festsetzung.

### 5. Dach

Die Wohnhäuser sind mit Satteldach unter Verwendung von Ton- oder Betondachpfannen in rotbraunen Farbtönen auszuführen.

Dacheinschnitte (negative Gauben) und Dachaufbauten (Gauben) sind untersagt. Liegende Dachflächenfenster werden auf max. 0,8 qm Größe beschränkt und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen.

Es sind allseits Dachüberstände (Vordächer) vorzusehen.

Abb. 1 Aktuell gültige textliche Festsetzung Nr. 5 Bebauungsplan Penzberger Str. Ost – Teilbereich Gartenseeweg



Festsetzung Nr. 5 wird wie folgt geändert:

„Die Wohnhäuser sind mit Satteldach unter Verwendung von Ton- oder Betondachpfannen in rotbraunen Farbtönen auszuführen.

Dacheinschnitte (negative Gauben) sind untersagt.

Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung des Hauptdachs von mehr als 24° und nur in Form von Dachgauben mit einer Mindest-Außenbreite von 2,00 m zulässig. Die Dachaufbauten dürfen max. 40 % der Dachfläche an der Traufseite bedecken. Der First der Dachgauben muss mind. 0,20 m unter der Hauptfirstlinie liegen. An Gebäudeseiten, an denen bereits eine Widerkehr errichtet wurde, ist die zusätzliche Errichtung von Dachgauben nicht zulässig.

Liegende Dachflächenfenster werden auf max. 0,8 m<sup>2</sup> Größe beschränkt und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen.

Es sind allseits Dachüberstände (Vordächer) vorzusehen.“

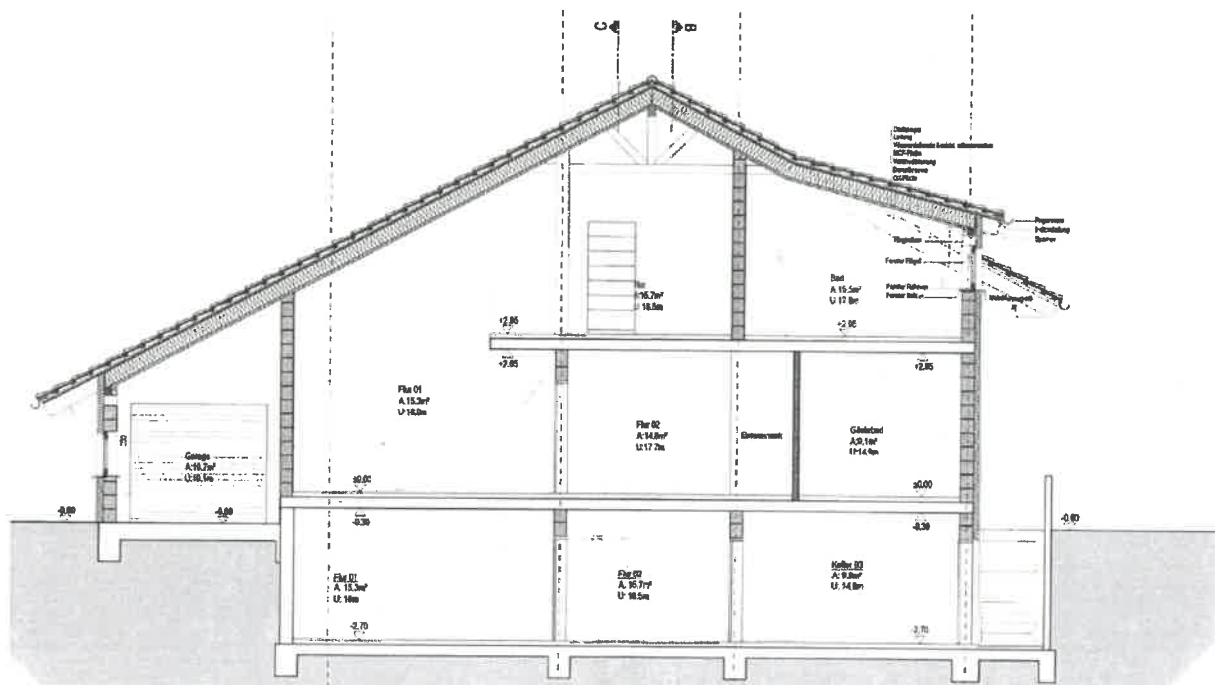


Abb. 2 Auszug Bauantrag vom 31.08.2020, Schnitt Nord-Süd mit Darstellung der geplanten Gaube

Besondere textliche Festsetzungen, die den Änderungsbereich betreffen, sind im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht aufgeführt, nachdem sich die geplanten Umbaumaßnahmen innerhalb des festgesetzten Baufensters befinden.

Darüber hinaus werden mit der Änderung keine zusätzlichen textlichen Festsetzungen hinzugefügt.

Seeshaupt, den

---

Friedrich Egold

Erster Bürgermeister

Gemeinde Seeshaupt