

25.7.2011

B E B A U U N G S P L A N S A T Z U N G

(textliche Festsetzungen)

für die

1. Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet Nr. 12 „Bereich Bahnhofstraße – Schule“

Die Gemeinde Seeg erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), des Art. 7 und 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. März 2006 GVBl. S. 120, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 466), des Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.12.2006 (GVBl. 2006 S. 975) folgende 1. Änderung Baugebiet Nr. 12 „Bereich Bahnhofstraße – Schule“ des Bebauungsplanes als

SATZUNG

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes werden für einen Teilbereich des ursprünglichen Gebietes in Teilen ergänzende oder neue Festsetzungen getroffen.

A) FESTSETZUNGEN

§1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das oben genannte Gebiet gilt die vom Architekturbüro Babel-Rampp ausgearbeitete Satzung in Zusammenhang mit der ursprünglichen Satzung vom 8. März 2004. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung vom 25.7.2011.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1.

Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß der Baunutzungsverordnung festgesetzt als:

1.1.

Allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. d. §4 BauNVO.

Nur die Ausnahmen nach §4 Abs. 3 BauNVO Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) und Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen) werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es können Gebäude mit mehreren Wohnungen (2 – 8 Einheiten) zur touristischen Nutzung, im Sinne

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Bereich Bahnhofstraße - Schule“ in Seeg

§4 Abs. 3 BauNVO Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) oder Mehrfamilienhäuser bzw. Reihenhäuseranlagen ausgeführt werden.

2. bis 3.
bleiben unverändert.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

1.
In den Planzeichnungen sind die jeweiligen Höchstgrenzen der Grundflächenzahlen (GRZ), und Vollgeschosszahlen mit den zulässigen Wandhöhen ab Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß bis Oberkante Pfette festgesetzt.

2.
Die eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenze.

§ 4 Bauweise

1.
Im Bebauungsplan gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Es können Beherbergungsbetriebe, Mehrfamilien- oder Reihenhäuser errichtet werden.

2.
bleibt unverändert

3.
Es ist keine Firstrichtung für den Bereich der 1. Änderung vorgeschrieben.

§ 5 Garagen und Nebengebäude

1.
Bleibt unverändert.

2.
Tiefgaragen sind bis auf die Grundstücke 22, 23 und 24 ausnahmslos unzulässig.

3.
Bleibt unverändert.

4. bis 6.
Bleiben unverändert.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

1.
Für die Gebäude des Änderungsbereiches sind die Eintragungen im Planstempel gültig. Für sämtliche Gebäude sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 18° und 26° zugelassen, wobei Verbindungsgebäude zwischen zwei Baukörpern eine hiervon abweichende Dachform (Flach- oder Pultdach) aufweisen können.

2. bis 8.
bleiben unverändert.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Bereich Bahnhofstraße - Schule“ in Seeg

9.

Dachaufbauten, Quergiebel und Widerkehr sind zulässig. Negative Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachaufbauten, Quergiebel oder Widerkehr sind so anzuordnen und zu gestalten, dass das Hauptgebäude als solches erkennbar bleibt und ein harmonisches Gesamtbild des Gebäudes entsteht.

10.

entfällt

11. bis 15.

Bleiben unverändert.

**§ 7 bis § 13
bleiben unverändert**

**§ 14
Inkrafttreten**

Die erste Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Seeg, den 0. Nov. 2011



.....
(Rinderle, 1. Bürgermeister)



