



GEMEINDE SEEFELD

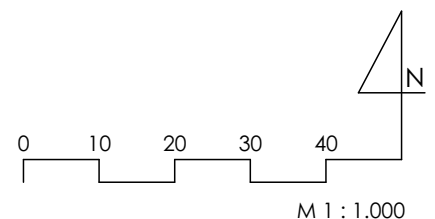


Übersichtskarte o. M. Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "WÖRTHSEEUFER - TEIL SÜD"

Flurnummer 909, 910, 911, 913, 470/4, 470/5, 470/6, 470/7, 470/8, 470/9, 470/11, 470/16, 470/14, 470/41, 470/47, 470/40, 470/142, 470/22, 470/10, 470/15, 470/30, 470/71, 470/119, 470/3 und 470/63.

Planstand	Datum
Vorentwurf	05.12.2023
Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Entwurf	
Auslegungsbeschluss	
Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	



PLANVERFASSER:

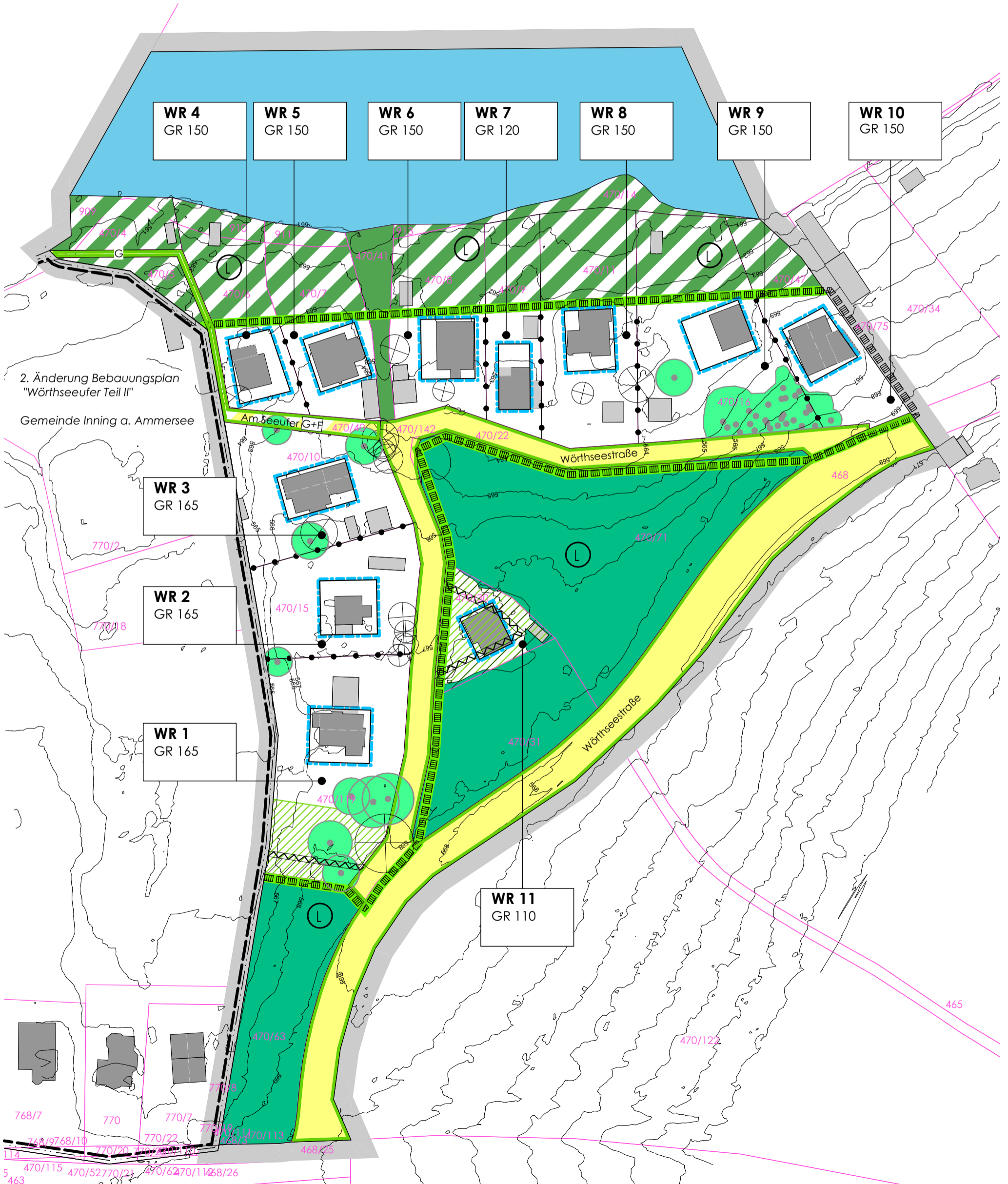
DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

PRÄAMBEL

Der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

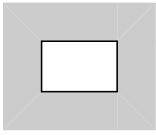
Der Bebauungsplan "Wörthseeufer- Teil Süd" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die von ihm erfassten Teilbereiche des Bebauungsplans "Wörthseeufer".

PLANZEICHNUNG



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 WR Reines Wohngebiete

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GR 150 m² Grundfläche, z.B. 150 m²


4 BAUGRENZEN

4.1  Baugrenze

5 VERKEHRSFLÄCHEN

5.1  Straßenverkehrsflächen (öffentlich)


5.2  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
"Geh- und Fahrbereich"

5.3  Straßenbegrenzungslinie


6 GRÜNORDNUNG

6.1  Flächen für Wald

6.2  Waldschutzstreifen (6m)

6.3  öffentliche Grünfläche "Erholungsbereich"

6.4  Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung
"naturnaher Uferbereich"

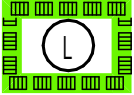
6.5  Bäume zu erhalten

7 SONSTIGES

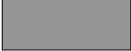



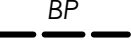

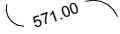


7.1  Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

7.2  Wasserfläche "Wörthsee"

B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- 1  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
im Sinne des Naturschutz- bzw. des Waldrechts
Landschaftsschutzgebiet "Westlicher Teil des Landkreises Starnberg"

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1  Hauptgebäude im Bestand
- 2  Nebengebäude im Bestand
- 3  Grundstücksgrenze
- 4  Flurstücksnummer, z.B. 470/7
- 5  angrenzender Bebauungsplan
- 6  Baumwurfzone (20 m)
- 7  Höhenschichtlinie in Metern
- 8  vorhandene Bäume
- 9  Gemarkungsgrenze

Gemeinde Seefeld



Bebauungsplan „Wörthseeufer - Teil Süd“

Gemarkung Hechendorf a. Pilsensee

- VORENTWURF -

vom 05.12.2023

SATZUNG

D Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Reinen Wohngebiet WR sind die gemäß § 3 Abs. 2 Nr.2 BauNVO zulässigen Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen nicht zulässig.
- 1.2 Im Reinen Wohngebiet WR werden die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO darf für Balkone, Loggien und Terrassen die mit dem Hauptgebäude verbunden sind, dürfen
 - im WR 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 und 10 um bis zu maximal 50 m² je Wohngebäude
 - im WR 7 und 11 um bis zu maximal 20 m² je Wohngebäudeüberschritten werden.
- 2.2 Die festgesetzte Grundfläche darf durch bauliche Anlagen gem. § 14 BauNVO um bis zu maximal 50 m² pro Wohngebäude überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind Zufahrten und Wege.
- 2.3 Zufahrten und Wege sind bis zu einer GRZ von 0,45 zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen und Nebenanlagen

- 3.1 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf dem Baugrundstück außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Gestaltungsfestsetzungen

- 4.1 Im Planungsgebiet sind symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 40° zulässig. Dachflächen sind mit Dachsteinen oder Ziegeln in rot, rotbraun oder anthrazit auszuführen.
- 4.2 Garagen und Carports die mit dem Hauptgebäude verbunden sind, sind bezüglich ihrer Dachform, Dachfarbe und Dachneigung an das Hauptgebäude anzupassen.
- 4.3 Für Außenwände ist nur hell verputztes Mauerwerk oder naturfarbendes Holz zulässig.
- 4.4 Gebäudeunabhängige, freistehende Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sind unzulässig.

5. Stellplätze und Garagen

- 5.1 Garagen und Carports sind auf dem Baugrundstück auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 5.2 Garagen und Carports müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt liegen. Bei mehr als 7 m Entfernung von der Straßenbegrenzungslinie darf die Zufahrtsbreite je Grundstück nicht mehr als 2,50 m betragen.

- 5.3 Im Bereich der Grundstückszufahrten ist ein Stauraum von 5,0 m Tiefe – gemessen von der Grundstücksgrenze – einzuhalten.

6. Einfriedungen

- 6.1 Als Einfriedungen sind sockellose, verzinkte Drahtgeflechtzäune, Stabgitterzäune mit Heckenhinterpflanzung (entsprechend D 8.6) oder Holzlattenzäune in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Die Bodenfreiheit muss min. 10 cm betragen.

7. Abgrabungen und Aufschüttungen

- 7.1 Veränderungen des bestehenden natürlichen Geländeverlaufs durch Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in einem Umfang bis zu max. 1m ab Geländehöhe zulässig.

8. Grünordnung

- 8.1 Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend der planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher der Neupflanzungen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen gem. D 8.6 zu entsprechen.
- 8.2 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturnaher Uferbereich“ sind naturnahe Wiesenflächen mit einem Kräuteranteil von min. 50 % sowie Baum- und Strauchpflanzungen gem. Güteanforderung D 8.6 herzustellen, zu pflegen und zu erhalten sowie bei Ausfall zu ersetzen. Uferbefestigungen sind unzulässig. Schilf- und Röhrichtzonen sowie Flachwasserbereiche sind zu erhalten und in ihrer Entwicklung zu fördern.
- 8.3 Unbebaute Baugrundstücksflächen – abzüglich der gem. den D 2.1 bis D 2.4 festgesetzten Flächengrößen für Wege- und Zufahrten, bauliche Nebenanlagen, Terrassen oder Stellplätze – sind zu begrünen. Sie sind zu 75 % als Rasenflächen und min. zu 25 % mit einer bienen- und insektenfreundlichen Bepflanzung (z.B. Wiesenansaat, Staudenpflanzung) in Kombination mit Strauchpflanzungen gem. Güteanforderung D 8.6 herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 8.4 Gartenflächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.
- 8.5 Je angefangene 250 m² der Baugrundstücksfläche sowie der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturnaher Uferbereich“ sind mindestens 2 standortgerechte, heimische Sträucher und 1 standortgerechter, heimischer, klimaangepasster Laubbaum gem. den festgesetzten Güteanforderungen nach D 8.6 zu pflanzen. Die Neupflanzungen müssen in der nächsten Pflanzperiode bis spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Bauvorhabens umgesetzt sein. Bestehende Gehölze, die den Anforderungen an die festgesetzte Pflanzqualität entsprechen, können angerechnet werden. Ausfallende Gehölze sind artengleich innerhalb der nächsten Pflanzperiode gem. den festgesetzten Güteanforderungen (D 8.6) nachzupflanzen und zu erhalten.
- 8.6 Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Güteanforderungen und Mindestpflanzgrößen erfüllen:
- Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 20 - 25 cm
 - Obstbäume: Hoch- oder Halbstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm

- Sträucher: 2 x verpflanzt, mind. 60 - 100 cm Pflanzgröße

- 8.7 Der zum Erhalt festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgrabungen, Auffüllungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Bei Verlust von Bäumen, die gem. Planzeichnung als zu erhalten festgesetzt sind, sind diese in gleicher Art und Anzahl durch standortgerechte, heimische, klimaangepasste Laubbäume innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Diese müssen den Güteanforderungen unter D 8.6 entsprechen.
- 8.8 Für die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind im Abstand von 1,5 m von der Kronentraufe keine baulichen Eingriffe zulässig. Für die Bäume sind vor Baubeginn Baumschutzmaßnahmen vorzusehen und während der Bauzeit dauerhaft zu erhalten.
- 8.9 Innerhalb der festgesetzten Fläche gem. A 6.2 (Waldschutzstreifen) gelten folgende Beschränkungen:
- Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
 - Die Verdichtung und Versiegelung des Bodens, auch mit wasserdurchlässigen Belägen, ist nicht zulässig.
 - Die Verlegung von Versorgungsleitungen ist nicht zulässig.
 - Der Aushub von Baugruben (die Außenkante einer Baugrube darf maximal auf der Linie des Schutzstreifens liegen) ist nicht zulässig.
 - Die Anlage von Baustelleneinrichtungen ist nicht zulässig.
- 8.10 Zufahrten, Wege sowie offene Stellplätze sind mit sickerfähigen Belägen, (wie zum Beispiel Pflasterbeläge, Schotterrasen, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 herzustellen.

9. Entwässerung/ Versickerung

- 9.1 Es ist zulässig das unbelastete Dach- und Oberflächenwasser innerhalb des Grundstücks mittels Rigolen-, Mulden- oder Rigolen-Mulden-Versickerung zu versickern. Der Überlauf kann dem Wörthsee durch vorherige Versickerung und Filterung durch den Boden zugeführt werden. Eine direkte Einleitung des Niederschlagswassers in den Wörthsee durch Rohreinleitung ist nicht zulässig.
- 9.2 Im Falle nachgewiesener eingeschränkter oder ungenügender Sickerfähigkeit des Bodens kann ausnahmsweise die Entwässerung der Grundstücke über die Inanspruchnahme von Sickerschächten zugelassen werden.

10. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- 10.1 Die gem. Planzeichen A 5.2 festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Fahrbereich“ dient einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Baugebiete WR 4 und WR 5.

E Hinweise

1. Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen, der die Festsetzungen zur Grünordnung erfüllen muss sowie den Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens bzw. der Verwendung des Brauchwassers zu bringen hat.
2. Altlasten
Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG).
3. Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
4. Landschaftsschutzgebiet
Ein Teilbereich des Bebauungsplans liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“. Hier gelten die Bestimmungen des Landschaftsschutzgebietes. Gemäß der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“ vom 20. April 1972 (Amtsblatt Landkreis Starnberg Nr. 17 vom 26. April 1972) ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Die Errichtung oder Veränderung baulicher Anlagen (Gebäude, wie z.B. Bootshäuser, Gerätehütten, Schuppen, Bienenstöcke, Stege), Einfriedungen, Veränderungen der Erdoberfläche durch Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie Veränderungen am Gehölzbestand ist generell verboten. Es kann ein Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Starnberg gestellt werden (§ 5 Landschaftsschutzgebietsverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“).
5. Natur- und Artenschutz
Baumschutz
 - 5.1 Auf die „Verordnung der Gemeinde Seefeld über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzverordnung)“, in Kraft getreten am 15.03.2006, wird hingewiesen.
 - 5.2 Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren“ sowie die ZTV „Baumpflege“ sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.Baumwurf
 - 5.3 Innerhalb der hinweislichen Fläche gem. C 8 (Gefahrenzone Baumwurf) ist die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von baulichen Anlagen mit Aufenthaltsfunktion bzw. die Nutzungsänderung zugunsten einer Aufenthaltsfunktion ausgeschlossen. Derartige Bauvorhaben können ausnahmsweise zugelassen werden, falls durch die Fachbehörde (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) insoweit das Bestehen nur einer abstrakten Baumwurfgefahr bestätigt oder falls durch Gutachten eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit der statische Nachweis erbracht wird, dass für das geplante

Bauvorhaben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse baukonstruktiv sichergestellt sind.

6. Stellplätze

Auf die gemeindliche „Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge“, i.d.F. vom 25.01.2012, in Kraft getreten am 01.02.2012, wird hingewiesen.

7. Abstandsflächen

Auf die gemeindliche „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe von der Bayerischen Bauordnung (BayBO), i.d.F. vom 21.01.2021, in Kraft getreten am 01.02.2021, wird hingewiesen.

8. Wasserwirtschaft

Trink- und Löschwasserversorgung

8.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor der Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage der AWA-Ammersee anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall gewährleistet sind.

Abwasserbeseitigung

8.2 Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die der DIN 19861 ff entsprechen. Der öffentlichen Entwässerungsanlage der AWA-Ammersee dürfen nur Schmutzwässer zugeführt werden. Dach- und Hofflächen sowie Zufahrten, Straßen und Parkplätze können nicht an die Kanalisationsanlage der AWA-Ammersee angeschlossen werden. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Niederschlagswasserbeseitigung

8.3 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig mittels Mulden/ Rigolen zu versickern, sofern eine ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes gegeben ist und nachgewiesen werden kann.

8.4 Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt sind und die zugehörigen Technischen Regeln (TRENKW) beachtet werden, sind Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer ist erlaubnisfrei, sofern die Anforderungen der NWFreiV und der TRENOW erfüllt sind. Eine Einleitung in oberirdische Gewässer hat unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu erfolgen.

8.5 Bei genehmigungspflichtigen Einleitungen ist bei Entwässerung von Straßen-, Stellplatz- und Hofflächen ein qualitativer Nachweis notwendig.

Grundwasser, Hangschichtenwasser, wild abfließendes Wasser

8.6 Die Erkundung des Baugrundes bzgl. des Grundwasserflurabstandes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Es wird empfohlen die Gebäude bis zur Geländeoberkante wasserdicht auszuführen und gegen drückendes, aufsteigendes und wild abfließendes Wasser sowie gegen Auftrieb zu sichern. Das natürliche

Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

- 8.7 Für Bauten im Grundwasserbereich und Bauwasserhaltungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.

Gewässerschutz

- 8.8 Als Gewässer 1. Ordnung gem. Art. 43 Abs. 1 Nr. 1 BayWG obliegt die Unterhaltung des Wörthsees dem Freistaat Bayern. Daher sind Unterhaltungsarbeiten der Seeanlieger an ihren Ufern dem Landratsamt Starnberg rechtzeitig vorher mitzuteilen und mit dem Wasser Wirtschaft Amt München abzustimmen.
- 8.9 Der Wörthsee ist gem. § 42 BayWG naturnah zu erhalten. Ein 10 m breiter Streifen, gemessen von der Böschungskante des Ufers, ist von jeglichen, auch nicht genehmigungspflichtigen Anlagen (u.a. Einfriedungen), freizuhalten (Art. 21 BayWG).
- 8.10 60 m – Bereich zum Wörthsee: Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zum Wörthsee oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird diese durch die entsprechende Entscheidung ersetzt. Für bauliche Anlagen im Bereich festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete ist bei der Kreisverwaltungsbehörde gesondert eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG, bei sonstigen Vorhaben ggf. nach § 78a Abs. 2 WHG zu beantragen.
- 8.11 Maßnahmen im gesamten Plangebiet zur Vermeidung von Glätte im Winter durch Schnee, Eis, Reif oder Glatteis sind mit Sand, Splitt oder anderen geeigneten Mitteln, jedoch nicht mit ätzenden oder umweltschädlichen Stoffen, durchzuführen. Die Verwendung von Tausalzen ist (unter Ausnahme von besonderen witterungsbedingten Gefahrenlagen wie Blitzeis, Eisregen etc.) nicht zulässig. Auf die gemeindliche Verordnung zur „Sicherung der Gehbahnen im Winter“ i.d.F. vom 25.01.2006 wird verwiesen.
- 8.12 Bauvorhaben am Wörthsee müssen 561,0 m ü. NHN hochwasserfrei erstellt werden. Im natürlichen Überschwemmungsbereich des Wörthsees dürfen keine Bauvorhaben errichtet werden.
- 8.13 Von Gräben und Bächen ist ein Mindestabstand zu baulichen Anlagen, Straßen, Wegen und Begrenzungen von 5,0 m gemessen von der Böschungskante einzuhalten.
- 8.14 Verrohrungen der Zufließbäche und Gräben zum Wörthsee sind soweit örtlich möglich zu beseitigen.
- 8.15 Anlagen im See wie Bootsstege, Badestege und Bodenplatten sowie Anlagen am See z.B. Zäune sind nach § 59 BayWG genehmigungspflichtig. Uferbefestigungen, Mauern und Abgrabungen am Ufer sind Änderungen des Ufers und nach § 31 WHG genehmigungspflichtig. Beide Tatbestände bedürfen einer öffentlich - rechtlichen Genehmigung nach Wasserrecht.

Die Gemeinde erachtet es für notwendig, an diesem Wasserrechtsverfahren beteiligt zu sein.



Bei ungünstigen Verhältnissen kann wild abfließendes Wasser in Einzelfällen zu Konflikten führen.

- 8.16 Für Bootshäuser im Bestand sollte für Fassaden unbehandeltes Holz (keine Holzschutzmittel) verwendet werden. Als Dachhaut sollten Ziegeldächer verwendet werden. In Bereichen, die der Witterung oder dem Seewasser ausgesetzt sind sollten ausschließlich nicht wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden. Das Einbringen von Stoffen ins Gewässer bedarf einer gesonderten Genehmigung (gem. WHG § 9, Abs. 1 Nr. 4).

Seefeld,

.....
Klaus Kögel
Erster Bürgermeister

F Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes „...“, Gemarkung ..., beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „...“ in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat Seefeld in der Sitzung am gebilligt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom um Abgabe einer Stellungnahme bis zum gebeten.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „...“ in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat Seefeld in der Sitzung am gebilligt.
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom erneut um Abgabe einer Stellungnahme bis zum gebeten.
4. Die Gemeinde Seefeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan „...“ in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt
Seefeld, den

Siegel

.....
Klaus Kögel
Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „...“ 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.

Seefeld, den

Siegel

.....
Klaus Kögel
Erster Bürgermeister