

**Bebauungsplan „Obere Stadt Ille“  
Gemarkung Weilheim i.OB**

**3. vereinfachte Änderung**

**B E G R Ü N D U N G**

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Obere Stadt Ille“ weist für die Grundstücke Fl.Nrn. 751, 751/2, 751/3 und 751/4, Gemarkung Weilheim, Nähe „Am Meisteranger“, Baugrenzen für einen zweigeschossigen Baukörper mit Mischgebietsnutzung aus. Dies entspricht der derzeit vorhandenen Bebauung.

Die Eigentümer der Grundstücke beantragten nun bei der Stadt Weilheim i.OB eine Änderung des Bebauungsplanes mit Neufestlegung der Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse, um eine familiengerechte Aufstockung des Bestandsgebäudes zu ermöglichen.

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB befassete sich in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2023 mit diesem Bauwunsch und beschloss, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden als Maßnahme einer Nachverdichtung die zugelassene Wandhöhe sowie eine Ausgestaltung des Dachgeschosses als Vollgeschoss neu festgelegt. Weiter wird auf Grund der gegebenen städtebaulichen Situation eine abweichende Regelung zu den Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO festgesetzt. Dies erfolgt in Kenntnis der Tatsache, dass das Bestandsgebäude bereits ohne Aufstockung die Abstandsflächen nicht einhält. Da jedoch die Vorschriften des Art. 28 BayBO zu Brandwänden für den Änderungsbereich wie auch den übrigen Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes weiter fortgelten, bleibt ein hinreichender Nachbarschutz ohne wesentliche Beeinträchtigung der Bebauungsmöglichkeiten der benachbarten Grundstücke in der dicht bebauten Ortslage zwischen den Straßen „Obere Stadt“ und „Am Meisteranger“ gewahrt.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

Diese Änderung des Bebauungsplanes kann nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt und durch sie kein Vorhaben zur Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet werden und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Von einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

Weilheim i.OB, 24.10.2023  
red. geändert 20.02.2024  
Stadt Weilheim i.OB

Angelika Flock  
2. Bürgermeisterin

