

## **Bebauungsplan „Südlich der Waisenhausstraße“**

Gemarkung Weilheim i.OB

9. vereinfachte Änderung

### **B E G R Ü N D U N G**

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Südlich der Waisenhausstraße“ der Stadt Weilheim i.OB aus dem Jahre 2002 setzt für das Grundstück Fl.Nr. 1396/3, Gemarkung Weilheim, eine im Süden des Grundstückes angeordnete Baufläche für eine Garage fest. Die Zufahrt zu dieser Garage erfolgt von der Waisenhausstraße kommend entlang der Ostgrenze des Grundstücks..

Auf Antrag der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1396/3, Gemarkung Weilheim, befasste sich der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2023 mit der Möglichkeit, statt der bislang festgesetzten Garagensituierung im nördlichen Vorgartenbereich an der Waisenhausstraße einen Doppelcarport und an der Ostgrenze des Grundstücks auf Höhe der bestehenden Nachbargarage einen weiteren Carport als Ersatz festzusetzen. Der beantragten Änderung wurde zugestimmt. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Bebauungsplan „Südlich der Waisenhausstraße“ so zu ändern, dass das geplante Vorhaben realisiert werden kann.

Die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und entspricht den Planungszielen der Stadt Weilheim i.OB. Es bleibt weiterhin gewährleistet, dass Parkverkehr auf dem Baugrundstück untergebracht wird. Die Zuwegungssituation zu den bauplanungsrechtlich festgesetzten Garagen/Carports auf dem Baugrundstück bleibt unverändert. Eine Beeinträchtigung geschützter nachbarlicher Rechte ist nicht zu befürchten. Die auf den Baugrundstücken zugelassenen Garagen orientieren sich an den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung für grenzständige bzw. grenznahe Garagen. Die Zulassung einer Garage an der Grundstücksgrenze ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Bei dem Grundstück handelt es sich um keine schutzwürdige Fläche im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetzes.

Ein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wird nicht begründet. Durch die Bebauung erfolgt keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (keine FFH-Gebiet oder Bereiche der Vogelschutzrichtlinie).

Die Änderung kann daher nach den Vorschriften des § 13 BauGB im sog. „vereinfachten“ Verfahren durchgeführt werden.

Stadt Weilheim i.OB, 12.03.2024

Markus Loth  
1. Bürgermeister

