

Bebauungsplan "Am Schwattachweg" Gemarkung Weilheim

9. vereinfachte Änderung

BEGRÜNDUNG (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan für das Gebiet „Am Schwattachweg“ der Stadt Weilheim i.OB vom 06.03.1985 stellt seit seiner 7. vereinfachten Änderung vom 20.10.2015 die Anordnung von Garagen und Nebenanlagen auf den Baugrundstücken frei und gibt die früheren Vorgaben zur Dachform von Garagen auf.

Nun wurde bei der Stadt Weilheim i.OB beantragt, bei Grundstück Fl.Nr. 3381/9, Gemarkung Weilheim, auf einer als Anbau an das bestehende Hauptgebäude geplanten neuen Garage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Dachterrasse zu erstellen.

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB befaßte sich in der Sitzung am 05.12.2023 mit dem Bauwunsch. Hierbei bestand Einverständnis damit, dass die Festsetzungen zu Garagen und Nebenanlagen so geändert werden, dass die geplante Dachterrasse unter Beachtung der gesetzlich geregelten Abstandsflächen bauplanungsrechtlich möglich wird.

Bei dem Grundstück handelt es sich um keine schutzwürdige Fläche im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetzes. Die Möglichkeit einer erweiterten Nutzung der Garage durch Zulassung einer Dachterrasse ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Eine zusätzliche Verdichtung der Bebauung ist nicht zu befürchten.

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). Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

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

Stadt Weilheim i.OB, 15.02.2024
red. geändert. 16.04.2024

Markus Loth
1. Bürgermeister

