

einfacher Bebauungsplan "Dorfgebiet Marnbach"
Gemarkung Deutenhausen
12. vereinfachte Änderung

B E G R Ü N D U N G
(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Der rechtsverbindliche einfache Bebauungsplan für das Gebiet „Dorfgebiet Marnbach“ der Stadt Weilheim i.OB vom 02.04.2004 setzt für das Grundstück Fl.Nrn. 651/1, Gemarkung Deutenhausen, u.a. eine durch Baugrenzen und Zahl der Vollgeschosse definierte Bebauung mit vorgegebenem Firstverlauf fest, der im Wesentlichen die auf den Grundstücken vorhandenen Gebäudekubatur umfasst.

Die Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 651/1, Gemarkung Deutenhausen, beabsichtigen, südlich des bestehenden Gebäudes ein zusätzliches eingeschossiges Wohngebäude mit einer Grundfläche von ca. 65 m² errichten.

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB befasste sich in der Sitzung am 14.11.2023 mit dem Bauwunsch. Hierbei bestand Einverständnis mit der erforderlichen Änderung des einfachen Bebauungsplanes „Dorfgebiet Marnbach“.

Bei dem Grundstück handelt es sich um keine schutzwürdige Fläche im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetzes. Die nun festgesetzte Möglichkeit zur Erweiterung des Bestandsgebäudes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Eine zusätzliche unverhältnismäßige Verdichtung der Bebauung erfolgt nicht. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Die Änderung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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, 15.01.2024

Markus Loth
1. Bürgermeister

