

**Bebauungsplan „Obere Stadt IIIb“
Gemarkung Weilheim i.OB
6. vereinfachte Änderung**

B E G R Ü N D U N G

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Obere Stadt IIIb“ weist für die Grundstücke Fl.Nrn. 775/5 und 776/4, Gemarkung Weilheim, Am Meiseranger 36, Baugrenzen für einen zweigeschossigen Baukörper als möglichen Ersatzbau für ein ehemals gewerblich genutztes Hallengebäude aus.

Das Planungsgebiet ist als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Flächen für Garagen und Stellplätze sind im südlichen Grundstücksbereich angeordnet.

Das Grundstück soll nun neu bebaut werden.

Bedingt durch eine vor Jahren ausgeführte Neuvermessung der Grundstücke Fl.Nrn. 775/5 und 776/4, Gemarkung Weilheim, im Zuge der damals angestrebten und auch umgesetzten Bebauungen auf den aktuellen Grundstücken Fl.Nrn. 775/2 und 749/4, Gemarkung Weilheim, hat sich ein Grenzverlauf ergeben, der die Umsetzung des früheren Baurechts aus dem ursprünglichen Bebauungsplan nicht mehr in vollem Umfang zulässt. Es wurde daher bei der Stadt Weilheim i.OB beantragt, eine Änderung des Bebauungsplanes mit Neufestlegung Lage der überbaubaren Grundstücksfläche und der Flächen für Garagen und Stellplätze durchzuführen. Damit soll die Umsetzung des bisherigen Baurechts weiter gewährleistet bleiben. Gleichzeitig soll durch Zulassung eines voll nutzbaren Dachgeschosses eine moderate Nachverdichtung ermöglicht werden.

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB befasste sich in seiner öffentlichen Sitzung am 05.12.2023 mit dem Änderungswunsch und beschloss, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden neben der Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen als Maßnahme einer Nachverdichtung die zugelassene Wandhöhe sowie eine Ausgestaltung des Dachgeschosses als Vollgeschoss im Änderungsbereich neu festgelegt.

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

Stadt Weilheim i.OB, 15.01.2024

Markus Loth
1. Bürgermeister