

Bebauungsplan “Östlich des Prälatenweges II“
Gemarkung Weilheim i.OB
8. vereinfachte Änderung

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

Mit Bekanntmachung am 24.06.2024 wurde die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Östlich des Prälatenweges II“ rechtsverbindlich. Mit dieser Änderung wurden für die festgesetzten Baugebiete (Planbereiche) **WA 3b**, **WA 4** und **WA 6** alternativ zu einer bislang zugelassenen Einzelhausbebauung auch eine Bebauung mit Doppelhaus ermöglicht. Für Doppelhausbebauung wurde eine angepasste GR von 75 qm je Doppelhaushälfte festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen zu GRZ, Zahl der Vollgeschosse und Wandhöhe blieben auch für eine Doppelhausbebauung erhalten.

Bedingt durch die Lage der festgesetzten Baugrenzen ergibt sich für die im Planbereichen **WA 6** gelegenen Grundstücke Fl.Nr. 1060/7 und 1060/11, Gemarkung Weilheim, die Situation, dass bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus eine Grundstücksteilung nur asymmetrisch erfolgen kann.

Auf Antrag fasste sich der Bauausschuss der der Stadt Weilheim i.OB in seiner öffentlichen Sitzung am 08.10.2024 mit diesem Sachverhalt. Es wurde festgestellt, dass durch die aktuell geltenden Festsetzungen eine sinnvolle und verwertbare Bebauung des Grundstückes nur erschwert möglich sein wird. Daher wurde beschlossen, für die Antragsgrundstücke Fl.Nrn. 1360/7 und 1360/11, Gemarkung Weilheim, die durch Baugrenzen und Baulinie definierte überbaubare Grundstücksfläche so auf den Grundstücken anzuordnen, dass im Falle der Bebauung mit einem Doppelhaus flächengleiche überbaubare Bereiche auf den Grundstücken entstehen. Die Flächen für Garage / Carport werden angepasst. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes insbesondere zu GR, GRZ, Zahl der Vollgeschosse und Wandhöhe bleiben in der aktuell gültigen Fassung des Bebauungsplanes aufrecht erhalten. Diese Änderung trägt zu einer zeitgerechten Nutzung der Baugrundstücke bei, ohne die Grundzüge der bisherigen Planung aufzugeben. Den Interessen der jeweiligen Grundstückseigentümer wird Rechnung getragen, im Rahmen der weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes eine individuelle Bauweise zu planen und umzusetzen. Geschützte nachbarliche Belange werden nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Es werden hierdurch kein Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet. 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, 09.07.2025

Markus Loth
1. Bürgermeister