

**Bebauungsplan „Obere Stadt IIIb“
Gemarkung Weilheim
7. vereinfachte Änderung**

BEGRÜNDUNG
(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Obere Stadt IIIb“ in der Fassung der 4. vereinfachten Änderung vom 11.11.2014 weist neben der dort neu geregelten Bebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn 776/5 und 776/6 für das Grundstück Fl.Nr. 776/2, Gemarkung Weilheim, Angerkapellenstraße 16, Baugrenzen für einen zweigeschossige Baukörper aus, welche das dort bestehende Gebäude im wesentlichen Umschreiben. Der östliche Bereich dieses Grundstücks ist als private Grünfläche definiert.

Nun sollen im Bereich dieser privaten Grünfläche im Zuge einer Nachverdichtung ein zusätzliches Wohngebäude mit drei Vollgeschossen (II+D) errichtet werden. Hierfür ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 776/2, Gemarkung Weilheim, notwendig.

Im Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Obere Stadt IIIb“ ist in den vergangenen Jahren bereits nach und nach durch entsprechende Änderungen eine städtebauliche Umgestaltung erfolgt hin zu einem innenstadtnahen, moderat nachverdichteten Wohnquartier.

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 776/2, Gemarkung Weilheim, wird nun eine in der Umgebung bereits umgesetzte Nachverdichtung und die Schaffung von modernem Wohnraum in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt gewährleistet. Der bislang festgesetzte GRZ-Wert von 0,59 wird durch die zusätzliche Bebauungsmöglichkeit auf Fl.Nr. 776/2, Gemarkung Weilheim, nicht überschritten. Ebenfalls beibehalten bleibt die Festsetzung einer privaten Grünfläche in großen Teilen des Grundstücks.

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim hat dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt IIIb“ mit dem Beschluss vom 20.02.2024 zugestimmt.

Die 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.

Mit dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt IIIb“ werden die übrigen Festsetzungen der 4. Änderung aufgegriffen und in die neue Planung übernommen. Die 7. Änderung ersetzt damit die 4. Änderung des Bebauungsplanes.

Weilheim i.OB, den 16.09.2025

Markus Loth
1. Bürgermeister