

**Bebauungsplan „Obere Stadt III d“
Gemarkung Weilheim i.OB
2. vereinfachte Änderung**

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

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Obere Stadt III d“ weist für die Grundstücke Fl.Nrn. 737, 741, 743 und 745, Gemarkung Weilheim, in seiner ursprünglichen Fassung vom 28.10.1996 im rückwärtigen, zur Straße „Obere Stadt“ abgewandten Bereich der Grundstücke einen großflächigen Bereich aus, in dem die Errichtung eingeschossiger Bebauungen als Anbau an das jeweilige Vorderhaus mit max. GRZ von 0,5 möglich ist.

Auf Antrag von Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befasste sich der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB in seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2025 mit dem Bauwunsch, statt der bislang festgesetzten eingeschossigen Abbaumöglichkeiten für die bestehenden Gebäude auf den Grundstücken eine zweigeschossige Bebauung auch in grenzständiger bzw. grenznaher Anordnung auf den Grundstücken zuzulassen.

Es wurde einstimmig beschlossen, dem Bauwunsch nachzukommen und den Bebauungsplan „Obere Stadt III d“ für die genannten Grundstücke entsprechend zu ändern.

Mit der Änderung wird das Ziel verfolgt, auch im unmittelbaren innerstädtischen Bereich der Stadt Weilheim i.OB durch geordnete Nachverdichtung zusätzliche Flächen für Wohnnutzung zu schaffen.

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die Grundzüge der Planung nicht wesentlich und ist städtebaulich vertretbar. Belange des Denkmalschutzes in Zusammenhang mit dem denkmalgeschützten Ensemble „Obere Stadt“ bleiben unberührt. Auf die bodendenkmalrechtlichen Besonderheiten im Planungsbereich wird hingewiesen.

Das festgesetzte Sanierungsgebiet „Obere Stadt I“ bleiben durch die Planung unberührt.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Bei den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um keine schutzwürdigen Flächen im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetzes. 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-Gebiete oder Bereiche der Vogelschutzrichtlinie). Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht wesentlich berührt.

Stadt Weilheim i.OB, 18.02.2026

Markus Loth
1. Bürgermeister