

Gemeinde Wessobrunn

Landkreis Weilheim-Schongau

1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Südlich der Klostermauer“

gemäß § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

erstellt: 14.01.2022

AGL



Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung

Gehmweg 1

D-82433 Bad Kohlgrub

Tel: ++49 (0) 8845 75 72 630 Fax: ++49 (0) 8845 75 72 632

office@agl-proebstl.de www.agl-proebstl.de

Bearbeiter: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider, Dipl.-Ing. Belinda Reiser

1 ZIEL UND PLANUNGSKONZEPTION

1.1 Anpassung der zulässigen Grundfläche bzw. Grundflächenzahl

Im Bebauungsplan „Südlich der Klostermauer“ wird die zulässige bauliche Entwicklung unter anderem durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche geregelt. Dabei wurden Überschreitungsmöglichkeiten für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer maximalen GRZ von 0,3 zugelassen.

Im Rahmen der Umsetzung des geltenden Baurechts wurden nunmehr festgestellt, dass insbesondere für die Errichtung von Garagenzufahrten die zulässige Grundfläche bzw. Grundflächenzahl nicht ausreicht. Nachdem im Rahmen der Festsetzung 4.7 bereits eine wasserdurchlässige Bauweise für Zufahrten festgesetzt ist, erscheint eine geringfügige Erhöhung der zulässigen Grundfläche ausschließlich für Zufahrten und Zuwegungen für das Baugebiet städtebaulich und bezüglich des Bodenschutzes verträglich.

In den Festsetzungen wird unter Ziffer 1.2.2 eine entsprechende Festsetzung ergänzt.

Bad Kohlgrub, den 14.01.2022



Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider