

Gemeinde Wessobrunn  
Landkreis Weilheim- Schongau

## 2. Änderung Bebauungsplan „Sebastian- Jaud-Straße/ Teilbereich Haider Straße“

### BEGRÜNDUNG

erstellt: 30.03.2021

**Gemeinde Wessobrunn**  
Zöpfstraße 1  
82405 Wessobrunn

### AGL



---

**Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung**  
**Prof. Dr. Ulrike Pröbstl- Haider**  
Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL, BayAK  
St. Andrästr. 8 a  
82398 Etting-Polling  
Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

## 1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Um auf dem Wohngrundstück Sebastian-Jaud-Str. 16, Fl.Nr. 27/4, Gemarkung Haid einen Kaltwintergarten errichten zu können, beantragt Herr Hans ten Pas mit Schreiben vom 09.06.2020 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 04 „Sebastian-Jaud-Straße/Teilbereich Haider Straße“.

Nachdem die festgesetzte Grundfläche (GR) mit der bestehenden Bebauung bereits ausgenutzt ist, bedarf es einer Überschreitungsmöglichkeit.

## 2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND GEPLANTE ÄNDERUNG

Am 15.09.2020 hat der Gemeinderat Wessobrunn beschlossen, eine 2. Änderungen für den Bebauungsplan Nr. 04 „Sebastian- Jaud-Straße/ Teilbereich Haider Straße“ für den gesamten Geltungsbereich nach § 13a BauGB durchzuführen.

Die Voraussetzung für die Anwendung des § 13 BauBG für ein vereinfachtes Verfahren sind erfüllt:

- Es wird kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im BauGB genannten Schutzgüter.
- Für die umgebende Bebauung –sowohl bestehend als auch künftig entstehend- sind mit der Verschiebung der Baulinie keine Nachteile oder Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Die Grünordnungsplanung, die Eingriffsausgleichbilanz und der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden von der Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Die Grundzüge und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 04 werden durch die genannte Änderung nicht berührt und gelten daher unverändert weiter.

Nachdem die festgesetzte Grundfläche (GR) mit der bestehenden Bebauung bereits ausgenutzt ist, bedarf es einer Überschreitungsmöglichkeit.

Im gesamten Geltungsbereich soll die festgesetzte Grundfläche (GR) ausnahmsweise für den Bau von Kaltwintergärten um 18 m<sup>2</sup> oder um 10 % der festgesetzten GR überschritten werden dürfen. Der rechnerisch höhere Wert ist bestimmend. (Festsetzung Nr. 2.5)

Diese Regelung soll zusätzlich zur bestehenden Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen gelten.

Die Änderung beinhaltet eine rein textliche Festsetzung und bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich. Darüber hinaus werden mit der Änderung keine zusätzlichen textlichen Festsetzungen hinzugefügt.

### 3 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Wessobrunn / Ortsteil Haid. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 04 „Sebastian- Jaud-Straße/ Teilbereich Haider Straße“ umfasst den südwestlichen Teilbereich des Ortsteiles Haid der Gemeinde Wessobrunn und beinhaltet eine Gesamtfläche von 3,36 ha.

Das Plangebiet ist mit landwirtschaftlichen Anwesen und Wohnhäusern bebaut.



Abb. 1 Kartengrundlage: Planteil Bebauungsplan „Sebastian- Jaud-Straße/ Teilbereich Haider Straße“

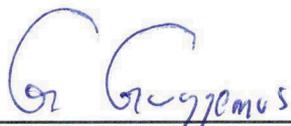
#### 4 KOSTEN

Durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 04 „Sebastian- Jaud-Straße/ Teilbereich Haider Straße“ entstehen der Gemeinde Wessobrunn keine Kosten. Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes inkl. des notwendigen Verwaltungsaufwandes der Gemeinde ist eine Kostenübernahme durch den Antragsteller vereinbart.

Nach vollzogener Bekanntmachung tritt die 2.Änderung in Kraft.

Es handelt sich um eine Änderung der textlichen Festsetzungen. Der Planteil des Bebauungsplanes Nr. 04 „Sebastian- Jaud-Straße/ Teilbereich Haider Straße“ bleibt hiervon unberührt.

Wessobrunn, den 30.03.2021



---

Georg Guggemos

Erster Bürgermeister

Gemeinde Wessobrunn