

**Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB für den Bereich
des Bebauungsplanes "Langäcker/Nord" der Gemeinde
Wessobrunn, Landkreis Weilheim-Schongau**

Änderungen:

1. Verschiebung der Baugrenzen Richtung Osten auf dem Flurstück 161/4 (siehe Lageplan)
2. Dachgeschoßausbau ermöglichen
3. Kniestock von jetzt erlaubten 40 cm auf 80 cm an der Hauskante
4. Drehen der Firstrichtung für das Grundstück Fl.Nr. 161/4 von Nord-Süd auf Ost-West
5. Zufahrt zum Grundstück Fl.Nr. 161/4 vom Langäckerweg an der Nordwestecke.
6. Ermöglichen von zwei Wohnungen bei Grundstücken über 800 qm (statt bisher 1000 qm).
7. Änderung der Dachneigung von max. 26 Grad auf 28 Grad
8. Dacheindeckung mit roten statt mit dunkel engobierten Pfannen.

Die Änderungen zu Nr. 2, 3 und 6, 7, 8 sollen für den gesamten Bebauungsplan Langäckerweg/Nord gelten, die restlichen Änderungen gezielt für das Grundstück Fl.Nr. 161/4

Begründung der Änderung:

Zu 1.

Einer Verschiebung der (in heutigen Bebauungsplänen ohnehin meist weiträumiger gezogenen) Baugrenzen steht aus ortsplanerischen Gründen nichts entgegen. Durch die beabsichtigte Verschiebung wird das Gebäude mehr in die Mitte des Grundstücks gerückt. Das Sichtdreieck auf die Kreisstraße bleibt vorhanden. Die neuen Baugrenzen entsprechen dem im Lageplan eingezeichneten Bauvorhaben. Die bisherigen Grenzen sind als aufgehoben eingezeichnet. Desweiteren ist die Garagenfläche der Verschiebung angepaßt.

Zu 2.

Gegen einen Ausbau der Dachgeschosse bestehen keine Einwände. Dies ist heute allgemein üblich und unter dem Gesichtspunkt der besseren Baulandausnutzung auch zu befürworten. Zudem ist der Dachgeschoßausbau auch bereits bei mehreren umliegenden Objekten erfolgt.

Zu 3.

Eine Erhöhung des Kniestocks von bisher 40 cm auf 80 cm an der Hauskante erscheint aus ortsplanerischen Gründen vertretbar.

Zu 4.

Gegen die Änderung der Firstrichtung entsprechend den bisher entlang der Straße vorhandenen Gebäuden bestehen keine Bedenken. Für das Baugebiet selbst ergibt sich hierdurch eine zwanglosere Bebauung.

Zu 5.

Das Grundstück kann nur vom Langäckerweg angefahren werden, da die hangaufwärts geplante Stichstraße noch nicht ausgeführt ist.

Zu 6.

Im Sinne einer besseren Baulandausnutzung zu befürworten. Die Geschoßflächenzahl von 0,35 wird weiterhin eingehalten.

Zu 7.

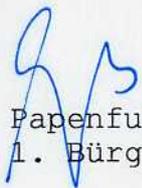
Die Änderung der Dachneigung um 2 Grad berührt die Planung nicht. Die bisher vorgegebene Dachneigung von maximal 26 Grad ist aus heutiger Sicht im unteren Bereich des Ortsüblichen.

Zu 8.

Die Dacheindeckung im Bebauungsplangebiet wurde bisher mit roten und mit dunkel engobierten Pfannen durchgeführt. Heute ist eine ziegelrote Dachfarbe ortsüblich.

Aus den vorgenannten Gründen soll die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Überdies wird damit dringender Wohnbedarf in der Gemeinde gedeckt.

Wessobrunn, 07.06.1996

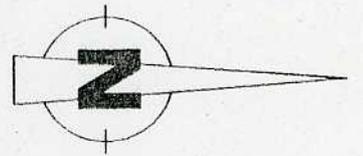
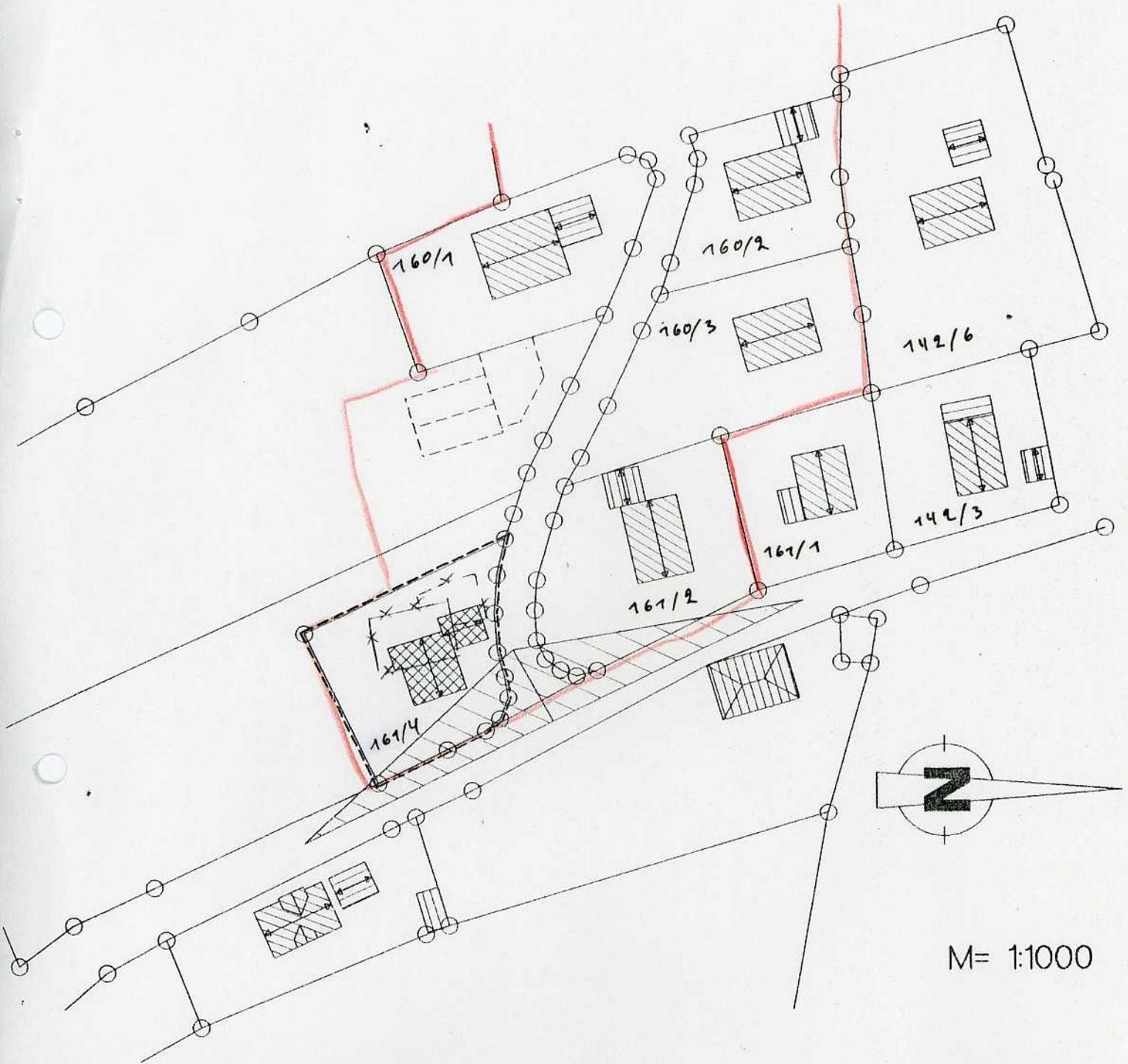


Papenfuß,
1. Bürgermeister

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

"Langäcker/Nord"

Gemeinde Wessobrunn
Landkreis Weilheim/Schongau



M= 1:1000

