

### **3. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes „Ortskern Haid“**

## **Begründung**

nach § 9 Abs. 8 BauGB

### **A. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Gemeinde Wessobrunn besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan vom 18.05.1994. Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Haid“ im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan übernimmt diese Einstufung, damit ist das Entwicklungsgebot beachtet.

Am 25.09.2012 hat der Gemeinderat Wessobrunn die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Haid“ beschlossen.

Die Planausarbeitung (Änderung) erfolgt durch die Gemeindeverwaltung.

### **B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Bebauungsplangebietes**

Die Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich der 3. Änderung.

### **C. Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Planungserfordernis)**

Um das bestehende gewerbliche Gebäude auf dem Flst. Nr. 121 der Gemarkung Haid einer Wohnnutzung zuführen zu können, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10 „Ortskern Haid“ zu ändern (Aufstellungsbeschluss).

Die in wirtschaftlicher Einheit stehenden Grundstücke Flur-Nrn. 120 (mit einem Wohnhaus bebaut) und 121 können somit von mehreren Generationen einer Familie bewohnt werden („Mehrgenerationenhaus“). Zudem ist vom neuen Eigentümer beabsichtigt, eine behindertengerechte Wohnung in das bislang gewerblich genutzte Gebäude einzubauen (Hinweis: ein entsprechender Bauantrag liegt der Gemeindeverwaltung bereits vor).

Bei dieser Gelegenheit wird das Abstandsflächenrecht den aktuellen Vorschriften angepasst. Zwischenzeitlich getätigte Bauvorhaben werden entsprechend gekennzeichnet.

### D. Geplante bauliche Nutzung:

Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben auch für die 3. Änderung rechtswirksam.

Geändert werden wie folgt:

1. Zeichnerische Festsetzung

Auf dem Flst. Nr. 121 der Gemarkung Haid befindet sich ein gewerbliches Gebäude. Um dieses als Hauptgebäude darzustellen, wird ein Baufenster zugewiesen und eine verbindliche Firstrichtung eingezeichnet.

2. Textliche Festsetzung

Die textliche Festsetzung Buchstabe B Ziffer 1.1 Satz 2 („Bei Flurnr. 121 werden sonstige Wohnungen im Sinne von § 5 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO nicht zugelassen.“) wird ersatzlos gestrichen.

### E. Hinweis

Es handelt sich um eine redaktionelle Neubekanntmachung des bisherigen Bebauungsplanes unter Einarbeitung der 1., 2. und 3. Änderung.

Gemeinde Wessobrunn, 10.06.2013



Helmut Dinter  
Erster Bürgermeister



Aufgestellt: 19.03.2013