

B e g r ü n d u n g

gem. §9 Abs. 8 BauGB zur 1. förmlichen Änderung (durch Text) des Bebauungsplanes „Lärchenstraße II“

Vom Grundeigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1068/45 der Gemarkung Peißenberg war beabsichtigt, an der Westseite des bestehenden Wohngebäudes einen Anbau zu errichten.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Lärchenstraße II“ und ist als Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Der Anbau war vollständig außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen geplant. Das Vorhaben wurde zunächst im Rahmen eines Vorbescheidsverfahrens durch das Landratsamt Weilheim-Schongau geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass mit der Erteilung einer Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen durch das Landratsamt nicht gerechnet werden kann, da es sich bei diesem Bauvorhaben um keinen atypischen Einzelfall handelt, sondern dieser Fall der Baugrenzenüberschreitung in beinahe allen Fällen der vorhandenen Bebauung möglich wäre und so die planerische Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes gefährdet sein könnte.

Da diese Vorhaben, kleinere Anbauten mit einer Grundfläche von max. 20 m² (z. B. Wintergärten), jedoch städtebaulich vertretbar und sinnvoll sind, werden durch diese Bebauungsplanänderung die planerischen Voraussetzungen für die Verwirklichung ähnlicher Bauvorhaben geschaffen und eine Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer gewährleistet.

Die Änderung umfasst das gesamte Plangebiet. Das Plangebiet wird dabei im Norden und Osten durch die Lärchenstraße, im Süden durch die Südendstraße, im Westen durch die Flurlstraße begrenzt und umfasst die Grundstücke mit folgenden Fl.Nr.:

1068/18, 1068/17, 1068/16, 1068/15, 1068/14, 1068/19, 1068/30, 1068/57, 1068/31, 1068/32, 1068/33, 1068/47, 1068/52, 1068/51, 1068/48, 1068/53, 1068/46, 1068/54, 1068/45, 1068/56, 1068/55, 1068/44, 1068/43, 1068/42, 1068/34, 1068/35, 1068/41, 1068/40, 1068/36, 1068/37, 1068/38 und 1068/39.

Durch diese Änderung wird nicht von der Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) befreit oder entbunden. Die Festsetzungen durch Text und Planzeichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lärchenstraße II“ vom April 1981 sind von dieser Änderung nicht betroffen.

Garagen und Nebengebäude sollen nunmehr auch außerhalb der Baugrenzen nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zulässig sein. Hierbei handelt es sich um eine Vereinfachung, die städtebaulich vertretbar und durch den Landesgesetzgeber ausdrücklich vorgesehen ist.

Dem Markt Peißenberg wurde diese Änderung durch das Landratsamt Weilheim-Schongau empfohlen, die nach Angaben des Landratsamtes auch durch textliche Änderung erfolgen kann.

Peißenberg, 08.10.2004

-Marktbauamt-

i. A.

Schregle

Vfw