

## **BEGRÜNDUNG** (gemäß § 9 Absatz 8 BauGB)

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
"Lindenallee Ost Nr. 9 b" der Gemeinde Bichl

### **A. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

1. Die Gemeinde Bichl hat am 28.06.2016 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lindenallee Ost Nr. 9 b" beschlossen.
2. Mit der Bearbeitung der Bebauungsplanänderung wurde die Bögl Planungs-GmbH, Deutenhausener Straße 4, 82362 Weilheim i. OB beauftragt.

### **B. Geplante bauliche Nutzung**

1. Das Gelände im Bebauungsplan steigt von West nach Ost um ca. 1,70 m.

Entgegen der ursprünglichen Festsetzung, die Wandhöhe von der natürlichen oder vom Landratsamt festgelegten Geländeoberfläche zu messen, wird festgesetzt, die Wandhöhe jedes Gebäudes von der Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (OK. EG FFB) anzusetzen. Dafür wurde die OK. EG FFB entsprechend dem Geländenivellement festgelegt.

2. Auf Fl.Nr. 1561/1 und 1561/4 wurde die Garage im Ursprungsbebauungsplan mit einem Abstand von 1 m von der nördlichen Grenze festgelegt. Die Garage auf Fl.Nr. 1561/1 besteht bereits. Um die Garage auf Fl.Nr. 1561/4 eindeutig festzulegen, wird die nördliche Garagenkante mit einer Baulinie fixiert. Außerdem werden die Wand- und Firshöhen der Garage auf Fl.Nr. 1561/1 auf die Garage der Fl.Nr. 1561/4 übernommen damit städtebaulich eine einheitliche Bebauung entsteht. Die Wand- und Firshöhen werden auf ÜNN bestimmt. Die Nutzung ist eindeutig als Garage festgelegt.

### **C. Eingriffsregelung**

1. Nachdem es sich um kein neues Baurecht handelt und die vorhandenen Grundstücke keine Bedeutung für die Natur und Landschaft haben, ist kein Ausgleich notwendig. Die grünordnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sichern die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Belange.

### **D. Erschließung**

1. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Zwieselweg. Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an den Bestand gesichert.

Aufgestellt :


Weilheim, 06. September 2016  
Weilheim, 20. Dezember 2016

Bichl, 06. September 2016  
Bichl, 20. Dezember 2016

1. Bögl Planungs-GmbH

Gemeinde Bichl

  
**BOGL PLANUNGS-GMBH**  
Deutenhausener Straße 4  
82362 Weilheim  
Architekt M. Bögl Fax 40038

  
B. Pössenbacher, 1. Bürgermeister

