

B E G R Ü N D U N G (gemäß § 9 Absatz 8 BauGB)

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
"Lindenallee Ost Nr. 9 b" der Gemeinde Bichl

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die Gemeinde Bichl hat am 17.09.2013 die 2. 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. Um die Erfordernisse der heutigen bau- und energietechnischen Entwicklung zu ermöglichen (Aufdachdämmung) wird die Wandhöhe erhöht. Außerdem ist eine zusätzliche Ausnutzung des Wohnraumes (Grundfläche), insbesondere für Familien, erstrebenswert.
2. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind drei Einzelhäuser mit einer Grundfläche von 90 m², bzw. 110 m² und 2 Doppelhäuser mit einer Grundfläche von jeweils 150 m², festgesetzt.
3. Die Bebauungsplanänderung sieht lediglich vor, die Grundfläche der Doppelhäuser von 150 m² auf 157.50 m² zu vergrößern. Zudem soll die Wandhöhe der Doppelhäuser von 6.15 m auf 6.40 m und die Wandhöhe der Einzelhäuser von 5.60 m auf 6.15 m erhöht werden. Dadurch wird eine optimale Ausnutzung und Belichtung der Dachgeschosse erreicht. Wegen der beschränkten Grundfläche der Doppelhäuser wird hier die Wandhöhe auf 6.40 m erhöht, um eine bessere Ausnutzung der Wohnfläche des Dachgeschosses zu ermöglichen.
4. Durch die neu festgesetzte Wandhöhe und der flachen Dachneigung fügen sich die geplanten Baukörper weiterhin harmonisch in die umliegende Bebauung ein.

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 überbaubare Grundfläche wird pro Doppelhaus lediglich um 7.75 m² vergrößert.
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, 22. Oktober 2013
Geändert, 27. Januar 2014

Bichl, 22. Oktober 2013
Geändert, 27. Januar 2014

Bögl Planungs-GmbH

Gemeinde Bichl



Architekt M. Bögl

Handwritten signature of B. Pössenbacher and a blue circular official stamp of the 'GEMEINSCHAFT DER ÖFFENTLICHEN VERWALTUNGSBEHÖRDEN SÜDBAYERN'.

B. Pössenbacher, 1. Bürgermeister