



BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Absatz 8 BauGB)

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Südlich Bahnhof"

Die Gemeinde Bichl hat beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan „Südlich Bahnhof“ zu ändern. Für den gesamten Geltungsbereich sollen Quergiebel zugelassen werden. Ebenso soll für die Hauptgebäude ein größerer Dachüberstand ermöglicht werden, der für diese ländliche Gegend ortsbildprägend ist.

Im Zuge dieser Änderung wird die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des Baugrundstückes Nr. 4 der Höhe des Baugrundstückes Nr. 5 angepasst. Dadurch wird die Errichtung des Doppelhauses in gleicher Trauf- und Firsthöhe ermöglicht.

Durch diese Änderungen werden keine geschützten nachbarlichen Interessen unzumutbar beeinträchtigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist städtebaulich vertretbar.

Durch die Bebauung erfolgt keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (keine FFH-Gebiete oder Bereiche der Vogelschutzrichtlinie).

Die Änderung kann daher im Ganzen nach den Vorschriften des § 13 BauGB im sog. „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden.

Schallimmissionsschutz:

Zur Untersuchung des Belangs Schallimmissionsschutz für die 1. Änderung wurde durch das Büro BL-Consult Piening GmbH, 85238 Petershausen, die schalltechnische Begutachtung vom 15.11.2017 überarbeitet und mit Datum vom 17.12.2020 und Nummer 17-009-07 neu erstellt. Auf die inzwischen vorliegenden Neuausgaben der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" und die gegenüber dem Planentwurf vom 13.10.2017 vorgenommenen Änderungen (Parzellierung; Gebäude) wurde Bezug genommen. Die erforderliche Festsetzung eines ausreichenden Schallschutzes gegen Außenlärm wurde den Neuausgaben der DIN 4109 angepasst und vereinfacht.

Die Satzungstexte der Begründung unter Buchstabe G Schallimmissionsschutz bleiben unverändert.

Aufgestellt am :

Weilheim, 08. Oktober 2020
Weilheim, 21. Dezember 2020

Bichl, 08. Oktober 2020
Bichl, 21. Dezember 2020

Bögl Planungs-GmbH

Gemeinde Bichl

.....
Architekt Manfred Bögl

.....
B. Pössenbacher, 1. Bürgermeister