



GEMEINDE WESSOBRUNN

1. Änderung Einbeziehungssatzung Nr. 03 „ÖSTLICHE ERWEITERUNG SCHLOSSBERGSTRASSE“

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Wessobrunn, den
geändert:
Endfassung:

15.10.2024
21.01.2025

Städtebaulicher Teil
HÖRNER & PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

Landschaftsplanerischer Teil
Vogl + Kloyer
Landschaftsarchitekten
Sportplatzweg 2
82362 Weilheim
Tel. 0881 9010074
mail@vogel-kloyer.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeines	3
1.1	Ziele und Zweck der Planung	3
1.2	Lage und Topographie	3
2.	Planerische Zielsetzung	4
3.	Denkmalschutz	4
4.	Verfahren	4
5.	Grünordnerische Zielsetzung und Belange	4
6.	Umweltschutz	5

Anlage:
Umweltbericht

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zweck der Planung

Die Gemeinde Wessobrunn beabsichtigt im westlichen Bereich der Schloßbergstraße, auf einer Fläche von ca. 550 m², einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 96, Gemarkung Haid, den Erlass der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung Nr. 03 „Östliche Erweiterung Schloßbergstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Zweck der Satzung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung für eine vertragliche bauliche Nutzung und Ortsrandgestaltung.



Luftbild unmaßstäblich

1.2 Lage und Topographie

Die einzubeziehende Fläche liegt im nord-westlichen Bereich einer bestehenden Bebauung an der Schloßbergstraße. Im Norden, Osten und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie ein Waldstreifen im nördlichen Bereich.

Die einzubeziehende Fläche weist ein Ost – Westgefälle von ca. 3,5 m auf.

2. Planerische Zielsetzung

Durch den gewählten Umgriff soll die von der angrenzenden, bestehenden Bebauung geprägte, aber noch im Außenbereich befindliche Teilfläche des Flurstücks 96 Gemarkung Haid, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Um das geplante Gebäude nicht zu sehr in den Außenbereich zu konzipieren, hat der Gemeinderat Wessobrunn beschlossen die Fläche in die Planung mit einzubeziehen.

Die Baugrenze soll den Gebäudestandort festschreiben und ist gegenüberliegend zu der Nachbarbebauung festgesetzt.

Die Baugrenze wurde etwas großzügiger gewählt um bei der Planung mehr Spielraum zu ermöglichen.

3. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung Nr. 03 „Östliche Erweiterung Schloßbergstraße“ befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

Kommen bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage, unterliegen Sie der Meldepflicht gem. Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes. Sie sind dann unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bekannt zu geben.

4. Verfahren

Die Aufstellung der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung Nr. 03 „Östliche Erweiterung Schloßbergstraße“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

5. Grünordnerische Zielsetzungen und Belange

Der Einbeziehungsbereich umfasst einen eher strukturarmen Garten rückwärtig eines bestehenden Anwesens, der wenig einsehbar ist. Im Eingriffsbereich soll durch Baumpflanzungen die Einbindung in die Landschaft verbessert werden.

Die Ausgleichsfläche mit 150 qm Größe wird als Obstwiese nordöstlich des Eingriffsbereiches im Übergang zur Landschaft angeordnet. Die bisher festgesetzte Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 96/1 mit einer Größe von 264 qm soll ebenso in diesen Bereich verlagert werden.

6. Umweltschutz

Es wird auf den Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl+Kloyer, Weilheim verwiesen. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigefügt.

Gemeinde Wessobrunn, den

Georg Guggemos
Erster Bürgermeister