

# Begründung zum Bebauungsplan „Alter Kirchenweg und Mühlstraße“ mit Grünordnungsplan in der Gemeinde Großweil

## 1. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Plangebiet liegt zwischen der Straße "Alter Kirchenweg" und der "Mühlstraße" am nordöstlichen Ortsrand von Großweil. Es hat eine Größe von ca. 0,64 ha, und ist von einer starken Hanglage nach Norden zum Mühlbach hin geprägt. Im südwestlichen Bereich an der Straße ist ein landwirtschaftliches Lagergebäude mit Stallteil und Garagen. Der Hang bis zum Bach ist als landwirtschaftliche Wiese genutzt und ohne Bewuchs. Lediglich direkt am Bach sind erhaltenswerte Baumgruppen.

Nördlich und südlich schließt bebautes Gebiet an.

## 2. Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan von 1993 ist das Plangebiet als "Sonstige Grünfläche" dargestellt.

## 3. Erfordernis der Planaufstellung

Das Plangebiet ist durch seine Topographie eine der ortsbildprägensten Stelle von Großweil. Der Grünbereich mit dem natürlichen Bachverlauf und der unmittelbar angrenzenden Kirche setzt sich nach Westen fort und ist für das Ortsbild im alten Dorfkern eine bedeutsame Grün- und Freifläche.

Die Erhaltung solch einer bedeutenden Grünfläche und eine ortsbildverändernde Bebauung auszuschließen ist ein wesentliches Anliegen der Gemeinde.

Die vorhandene Bebauung mit Nebengebäuden im südwestlichen Teil hat Bestandsschutz. Sie entspricht der umliegenden dörflichen Nutzung und steht im Einklang mit der umgebenden Grünfläche.

Aus diesen Gründen ist die Sicherung des gemeindlichen Planungsziels, der Erhalt der bedeutsamen ortsbildprägenden Hanglandschaft mit Bachverlauf und Bäumen zwischen „Alter Kirchenweg“ und „Mühlstraße“ unter Abwägung von öffentlichen und privaten Interessen nur über einen Bebauungsplan zu erreichen.

## 4. Festsetzungen

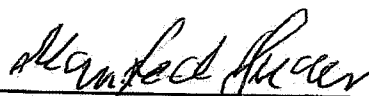
Das Gebiet wird als "Private Grünfläche" bzw. "Öffentliche Grünfläche" entsprechend den bestehenden Eigentumsverhältnissen festgesetzt. Bestandsschutz haben die bestehenden landwirtschaftlich genutzten Gebäude.

## 5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Planung dient dem Erhalt der ortsbildprägenden Grünstrukturen und ist auf Grund einer wirksamen Vermeidung so gestaltet, dass eine Eingriffsregelung nach § 1a BauGB mit Sicherung von Ausgleichsflächen nicht notwendig ist.

Großweil, den 28.11.2012

1. Bürgermeister

  
Manfred Sporer



Begründung aufgestellt am 14.06.2002

geändert am 15.02.2005  
21.11.2011



Architekturbüro Klaus Lindner Dipl.-Ing. Architekt  
82418 Murnau am Staffelsee Tel. 08841-3968