Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans **„In der Au“** in der Gemeinde Großweil

1. Vorbemerkung

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag für eine Halle im südöstlichen Bereich des Plangebietes vor. Der Bauwerber hat dabei das Problem, daß nicht alle Stellplätze bis zur Höhe 634 ü NN untergebracht werden können und das Haus zu tief im Hang steht. Er möchte als Abhilfe bergseitig das Haus z.T. freilegen.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht vor, daß südlich im Bereich des Hanges die Gebäude nicht freigelegt werden dürfen, sondern im Hang eingebaut werden sollen. Dies führt jedoch im Einzelfall zu Problemen mit Stellflächen und Höhenlage der Traufe zum Hang und damit zu einer nicht beabsichtigten Härte im Baugenehmigungsverfahren. Da die Gemeinde aber den Bauwerbern, soweit vertretbar, entgegenkommen möchte, ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Ebenso ist eine Änderung des Plans im Bereich des geplanten Wendehammers notwendig, da dort ein Baum steht, der problemlos durch Verlagerung des Wendebereiches erhalten werden kann.

3. Festsetzungen

Als Ausnahme werden Geländeveränderungen auch bergseitig zugelassen, wenn sie zur Errichtung von Lager- oder Parkplätzen notwendig sind.

Ferner wird die Höhe der Auffüllgrenze von 634 über NN südlich der Erschließungsstraße auf 635 über NN für die südwestlichen Parzellen erhöht, da auch hier die parallel zum Hang verlaufende Straße um ca 1 Meter ansteigt.

Der Wendehammer ist zeichnerisch der Ausführungsplanung angepaßt worden und als Änderungsgebiet für die Bebauungsplanzeichnung festgesetzt.

Alle anderen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans und der 1. Änderung sind weiterhin gültig.

Großweil, den 03.05.1999

1. Bürgermeister _____

Siegel

Planverfasser:

Architekturbüro Klaus Lindner Dipl.-Ing. Architekt
82418 Murnau Obermarkt 14 Tel. 08841-3968

Murnau, den 06.08.1998

K. Lindner