

# **Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Pilgerweg“, im Bereich des Grundstücks, FlNr. 1526/12, Gemarkung Wildsteig, gemäß § 13 BauGB; Gemeinde Wildsteig Landkreis Weilheim-Schongau**

## **Präambel:**

Die Gemeinde Wildsteig erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) die vorgenannte Bebauungsplanänderung als Satzung:

### **I. Festsetzungen**

Die Zeichenerklärung für die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pilgerweg“, betreffend den Haustyp „I+U“ wird geändert und erhält folgende neue Fassung:

„ I + U            Haustyp: Hanghaus; Erdgeschoß und talseitig zu Wohnzwecken nutzbares Untergeschoß; Dachgeschoß bergseitig max. 1,25 m Kniestock, talseitig Doppelpfette max. 40 cm, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren, an der Außenseite der Außenwand.“

### **II. Begründung der Änderung:**

Im Bebauungsplan für das Gebiet „Pilgerweg“ ist ausschließlich auf dem Grundstück, FlNr. 1526/12, Gemarkung Wildsteig, der Haustyp „I+U“ festgesetzt. Nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auf dem genannten Baugrundstück ein Kniestock über dem Obergeschoß unzulässig.

Aufgrund des vorhandenen Geländes ist jedoch ein Gebäude mit einem bergseitigen Kniestock und dem Aufbau einer Doppelpfette talseits bis maximal 40 cm vertretbar. Die entsprechende Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen ermöglicht auch auf dem Grundstück, FlNr. 1526/12 einen qualitätvollen Ausbau des Obergeschosses, ebenso wie dies bei allen übrigen Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes möglich ist. Die Änderung des Bebauungsplanes trägt somit dazu bei, daß das Maß der Nutzung auf dem einzigen Hanggrundstück im Baugebiet den übrigen Grundstücken angepaßt und somit eine Gleichwertigkeit der Bebauung erreicht wird.

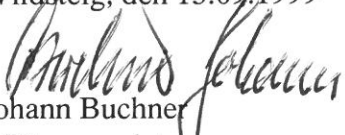
Die geänderte Festsetzung ist im Übrigen auch mit Hanghausfestsetzungen in sonstigen Baugebieten der Gemeinde Wildsteig (z.B. Bebauungsplan „Kirchberg-Nord“ und Bebauungsplan „Tassilo-Zöpf-Weg“) vergleichbar.

Da die Grundzüge des Bebauungsplanes „Pilgerweg“ durch die Änderung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

### III. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Wildsteig hat die Änderung des Bebauungsplanes „Pilgerweg“ in seiner Sitzung am 20.07.1999 beschlossen.
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger wurden gemäß § 13 BauGB am Verfahren beteiligt.
3. Der Gemeinderat Wildsteig hat die Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 14.09.1999 als Satzung beschlossen.
4. Die Bebauungsplanänderung wurde am 15.09.1999 gemäß § 10 BauGB bekannt gemacht.  
Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Wildsteig, den 15.09.1999

  
Johann Buchner  
1. Bürgermeister



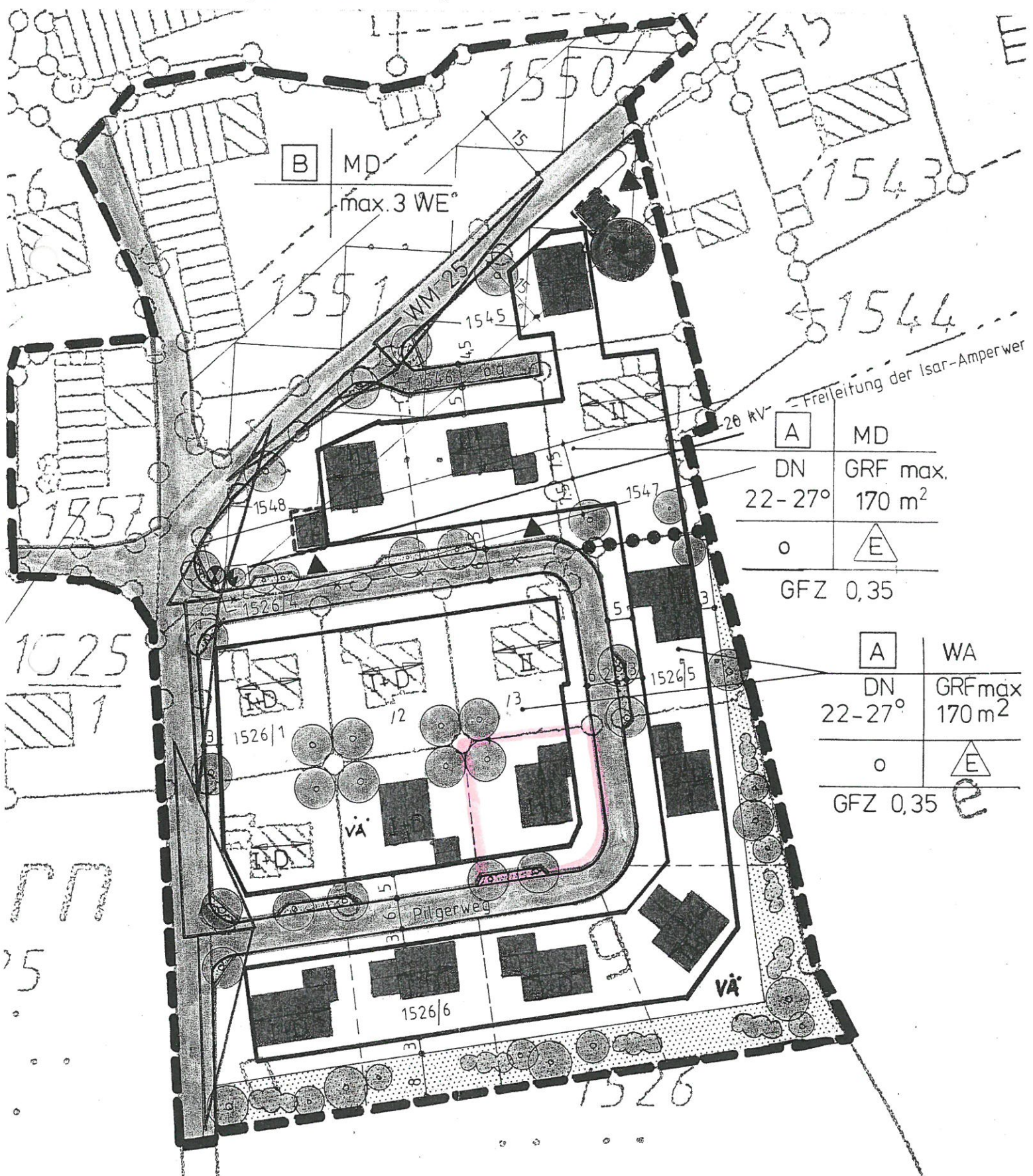
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Pilgerweg“, im Bereich des Grundstücks, FlNr. 1526/12, Gemarkung Wildsteig, gemäß § 13 BauGB; Gemeinde Wildsteig, Landkreis Weilheim-Schongau

# Änderungsplan

i.d.F. vom 02.07.1999

## Zeichenerklärung:

 Geltungsbereich der Änderung



<b>A</b>	MD
DN	GRF max.
22-27°	170 m <sup>2</sup>
o	<b>E</b>
GFZ 0,35	

<b>A</b>	WA
DN	GRF max.
22-27°	170 m <sup>2</sup>
o	<b>E</b>
GFZ 0,35	