

BEBAUUNGSPLAN **„Tassilo-Zöpf-Weg“**

**Zweite vereinfachte Änderung
gemäß § 13 BauGB**

**Gemeinde Wildsteig
Landkreis Weilheim-Schongau**

Entwurf i.d.F. vom 22.11.2002
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden

Satzung der Gemeinde Wildsteig zur zweiten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Tassilo-Zöpf-Weg“

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung (BauNVO)- erlässt die Gemeinde Wildsteig folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes „Tassilo-Zöpf-Weg“

Der Bebauungsplan „Tassilo-Zöpf-Weg“ der Gemeinde Wildsteig vom 20.04.1998, geändert am 28.12.1999, wird wie folgt geändert:

„Die Festsetzung von Hauptfistrichtungen wird ersatzlos gestrichen.“

Hinweis: Alle nicht geänderten Teile des Bebauungsplanes „Tassilo-Zöpf-Weg“ haben weiterhin unverändert Gültigkeit.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wildsteig, den 11.02.2003


Josef Taffertshofer
1. Bürgermeister

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Tassilo-Zöpf-Weg“, in der zuletzt am 20.04.1998 geänderten Fassung, wurde am 25.08.1999 bekannt gemacht und ist seither rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan wurde bisher einmal im vereinfachten Verfahren (Änderungsplan vom 02.11.1999, geändert am 28.12.1999) geändert. Die erste Änderung des Bebauungsplanes ist nach vollzogener Bekanntmachung am 02.05.2000 in Kraft getreten.

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan für das Gebiet „Tassilo-Zöpf-Weg“ hat die Gemeinde Wildsteig 19 Baugrundstücke ausgewiesen, auf denen z.T. nur Einzelhäuser, z.T. Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind.

Für 9 Parzellen, insbesondere im südlich gelegen Teil des Baugebiets wurde die Hauptfirstrichtung festgesetzt. Dabei wurde größtenteils eine von Norden nach Süden verlaufende Hauptfirstrichtung bestimmt.

Bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Tassilo-Zöpf-Weg“ im Jahr 1998 war diese Festlegung in Anbetracht des vorhandenen Geländes des Plangebietes als nicht unproblematisch bezeichnet worden.

Letztendlich hat sich der Gemeinderat seinerzeit jedoch für die Festsetzung der Firstrichtung in der genannten Form entschieden, um sog. Hammergrundstücke weitestgehend zu vermeiden.

Zwischenzeitlich hat sich allerdings erwiesen, dass die festgesetzte Firstrichtung den Vorstellungen und Wünschen der Grundstückseigentümer und Bauherren oftmals entgegen steht.

Die festgesetzte Firstrichtung wirkt sich u.a. nachteilig auf neuzeitliche Energieversorgungslösungen (Solarenergie) aus. Bei Doppelhausbebauungen würden sich außerdem für die nördlich gelegenen Haushälften in aller Regel ungünstige Gebäudesituationen und (im Vergleich mit den südlichen Grundstückshälften) ungünstige Grundstückszuschnitte mit Gartenflächen auf der Nordseite ergeben.

Der Gemeinderat Wildsteig hat deshalb in seiner Sitzung am 12.11.2002 beschlossen, die Festlegung von Firstrichtungen aus dem Bebauungsplan „Tassilo-Zöpf-Weg“ ganz herauszunehmen, zumal der Bebauungsplan für mehr als die Hälfte der Baugrundstücke bereits bisher keine Firstrichtung vorschreibt.

Die früher unerwünschten Hammergrundstücken werden nunmehr als nachrangig angesehen. Aufgrund der zwischenzeitlichen baulichen Entwicklung kann davon ausgegangen werden, dass größtenteils eine Einzelhausbebauung zur Ausführung kommen wird.

Die Änderung berührt nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes „Tassilo-Zöpf-Weg“. Die Änderung des Bebauungsplanes kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen.

gefertigt: Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
Steingaden, den 22.11.2002

I.A.



Krönauer

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 12.11.2002
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 03.12.2002 bis 03.01.2003 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange vom 22.11.2002 bis 22.12.2002 (§ 13 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 11.02.2003 (§ 10 BauGB)

Wildsteig, den 11.02.2003



.....
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 12.02.2003 (§ 10 BauGB)
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 12.02.2003.

Wildsteig, den 12.02.2003



.....
1. Bürgermeister

