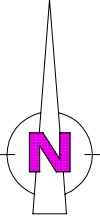


MI / G	o
GRZ = 0.40	GFZ = 0.80
WH = 5.0 m	SD/DN = 10-20°

MI / W	↕	GRZ = 0.25
WH = 6.20 m	SD / DN = 22 - 28°	
△ ED	2 WE/Einzelhaus 1 WE/Doppelhaushälfte	



Lageplan M 1 : 1000

77/2

530/2

531/2

GPS

1039

Bahnhofstraße

Friedhofsweg

814

812

74/7

öff. F.

814/1

74/6

74/8

73/9

73/10

73/11

531

530

540

532

**B E G R Ü N D U N G**  
(gemäß § 9 Absatz 8 BauGB)

zur ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
„Mischgebiet an der Bahnhofstraße“  
Gemeinde Wielenbach, Ortsteil Haunshofen

**A. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

1. Die Gemeinde Wielenbach hat am ..... die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mischgebiet an der Bahnhofstraße“ beschlossen.
2. Mit der Bearbeitung der Bebauungsplanänderung wurde die Bögl Planungs - GmbH, Deutenhausener Str. 4, 82362 Weilheim i. OB beauftragt. Die Überprüfung der naturschutz-rechtlichen Eingriffsregelung erfolgte durch das Büro Umwelt und Planung, Rosenheim.

**B. Geplante bauliche Nutzung**

1. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes gab es noch keine konkreten Bauwerber.  
Mittlerweile wurde das gesamte Grundstück an einen Gewerbetreibenden verkauft.
2. Die Bebauungsplanänderung dient dazu, den Bau des geplanten Gebäudes auf der durch den Gewerbetreibenden erworbenen Grundstücksfläche zu ermöglichen.
3. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bleiben unverändert. Lediglich das Maß der baulichen Nutzung ändert sich und die öffentliche Verkehrsfläche wird nach Osten verlegt, damit ein großes Grundstück entsteht.
4. Durch diese Änderung wird zudem sichergestellt, dass durch den Übergang vom Mischgebiet zum geplanten allgemeinen Wohngebiet im Süden, insbesondere durch die Abstufung Gewerbe- zu Wohnnutzung, die Lärmsituation entschärft wird.

**C. Umweltbericht**

Aufgestellt:

Weilheim, den 12. April 2010  
Bögl Planungs-GmbH  
Deutenhausener Straße 4  
82362 Weilheim

.....

Gründordnung:  
Umwelt und Planung  
Landschaftsarchitekten  
Kunstmühlstraße 12 A  
83026 Rosenheim

Rosenheim, den 12. April 2010

.....

Gemeinde Wielenbach

Wielenbach, den 12. April 2010

.....

Steigenberger  
Erster Bürgermeister