

# Gemeinde Hohenfurch

Landkreis Weilheim-Schongau



**Begründung zur**  
**11. Änderung des**  
**Bebauungsplan "Gewerbegebiet Tal II"**

Datum: 11.05.2010

**Inhalt:**

- 1. Vorbemerkung**
- 2. Verfahren - Beschleunigtes Verfahren**
- 3. Systemschnitt Pultdach**
- 4. Baukörperlänge**

## 1. Vorbemerkung

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Tal II" wurde in einem begrenzten Raum (GE2) eine Bebauung mit Pultdach ermöglicht. Bei der Planfertigung dieser 10. Änderung wurde jedoch der Systemschnitt einer möglichen Pultdachbebauung nicht aus der Begründung in den Planfassung übernommen.

Mit der hier vorliegenden 11. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Tal II" werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Aufnahme des Systemschnitts Pultdach in die Planfassung zur Konkretisierung der 10. Änderung
- Änderung der Baukörperlänge im Bereich GE2

Da es sich bei der vorliegenden Änderung hauptsächlich um eine Konkretisierung der 10. Änderung handelt, wird auf die Begründung zur 10. Änderung verwiesen, die hier grundsätzlich weiter gilt.

## 2. Verfahren - Beschleunigtes Verfahren

Die Gemeinde hat sich zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB entschlossen. Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB) handelt, ist das beschleunigte Verfahren anwendbar.

## 3. Systemschnitt Pultdach

Der bereits in der Begründung zur 10. Änderung aufgeführte Systemschnitt "Pultdach" wird in die Planfassung aufgenommen

## 4. Baukörperlänge

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde aus gestalterischen Gründen die Gebäudelänge auf 30 m beschränkt, um eine kleinteilige Struktur und Wirkung zu erhalten (Festsetzung C 3d). Diese wird nun für das GE 2 (in der 10. Änderung des Bebauungsplans ausgewiesene Teilfläche) aufgehoben und auf 60 m verdoppelt.

Dabei bleibt die Außenwirkung der Kleinteiligkeit mit der zukünftigen Bebauung erhalten, da sowohl zum nördlichen Ortsrand (GE1 - ohne Änderung der Längenbegrenzung) als auch zum östlichen Ortsrand (GE2 - Traufstängigkeit wegen der Süd-Solarausrichtung), hauptsächlich die Schmalseite der Gebäude sichtbar wird.

Mit der Vergrößerung der Gebäudelänge wird entlang der Gewerbestraße eine straßenbegleitende Bebauung geschaffen, die harmonisch den Ortseingang von Hohenfurch begleitet.

Hohenfurch, 11.05.2010

*Vogel*  
.....  
Vogelsgesang  
Erster Bürgermeister

