



Aufhebung des Bebauungsplanes „Oberer Ölberg“

Begründung

Der Gemeinderat Rottenbuch hat in seiner Sitzung vom 30.07.2025 beschlossen, den seit 18.03.1998 rechtskräftigen Bebauungsplan „Oberer Ölberg“ aufzuheben.

Planungsanlass und Planungsziele:

In der Gemeinde Rottenbuch wurde im Jahr 1997/1998 der Bebauungsplan „Oberer Ölberg“ für das Gebiet Ölberg aufgestellt. Seitdem wurden fünf Änderungen eingearbeitet. Aktuell liegt eine weitere Bauanfrage vor, für welche eine weitere Änderung des Bebauungsplanes notwendig wäre.

Zweck und Ziel des Bebauungsplanes war die Schaffung einer Rechtsgrundlage für die Ausweisung neuer Bauparzellen, sowie die Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung bei der vorhandenen Bebauung.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberer Ölberg“ zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind heute vollständig, vorwiegend mit Einzelhäusern, bebaut.

Die Festsetzung der damaligen Zeit entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen, z.B. Nachverdichtungen, oder Mehrgenerationenwohnen, weshalb der Bebauungsplan für viele von der Gemeinde unterstützte Bauvorhaben geändert werden musste, oder Befreiungen erteilt wurden.

Nachverdichtungen, welche sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch unter Umweltschutzgesichtspunkten erwünscht sind, sind erleichtert durchführbar, wenn sie nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes beurteilt und realisiert werden können.

Aus den genannten Gründen veranlasst die Gemeinde Rottenbuch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Oberer Ölberg“ und seiner Änderungen.

Öffnungszeiten:

Mo, Di, Fr 8:00 - 12:00 Uhr

Do 8:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 18:00 Uhr

www.rottenbuch.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Oberland

IBAN: DE67 7035 1030 0000 3300 01

BIC: BYLADEM1WHM

Raiffeisenbank Steingaden

IBAN: DE07 7016 9558 0000 7206 74

BIC: GENODEF1SGA

Die Gemeinde Rottenbuch erarbeitet derzeit eine Ortsgestaltungssatzung, welche künftig auch im Ortsteil Ölberg gelten soll. Damit werden die für die Städtebauliche Ordnung und das Ortsbild wesentlichen gestalterischen Ziele gesichert.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor, der den Planbericht entsprechend der aktuellen Nutzung als Wohnbaufläche (WA) ausweist.

Erschließung

Der Bereich „Oberer Ölberg“ ist durch die Straße Ölberg ausreichend erschlossen.

Ermöglichte Nutzung nach Aufhebung des Bebauungsplanes

Für den Aufhebungsbereich ist in Zukunft eine Bebauung, Erweiterung und Nachverdichtung gemäß § 34 BauGB zulässig. Demzufolge sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Rottenbuch, den 22.10.2025



Markus Bader
1.Bürgermeister

Öffnungszeiten:

Mo,Di,Fr 8:00 - 12:00 Uhr

Do 8:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 18:00 Uhr

www.rottenbuch.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Oberland

IBAN: DE67 7035 1030 0000 3300 01

BIC: BYLADEM1WHM

Raiffeisenbank Steingaden

IBAN: DE07 7016 9558 0000 7206 74

BIC: GENODEF1SGA