

Außenbereichssatzung für das Gebiet „Tankenrain Nord“

Gemarkung Weilheim i.OB

Die Stadt Weilheim i.OB erläßt aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) folgende

Außenbereichssatzung

§ 1

Von der Satzung erfasst sind die Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen (-TF) Fl.Nrn. 4760/1-TF, 4760/2-TF, 4760/3-TF, 4760/4-TF, 4760/5, 4760/7, 4760/9-TF, 4760/10, 4760/13, 4763/9-TF, 4763/10 und 4763/11, Gemarkung Weilheim. Die Satzung erhält die Bezeichnung „Tankenrain Nord“. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Dieser Lageplan ist mit den nachfolgend beschriebenen Festsetzungen durch Planzeichen Bestandteil der Satzung.

Festsetzung durch Planzeichen:

	Grenze des Geltungsbereiches
	Baugrenze
II	Zahl der Vollgeschosse; hier: max 2 Vollgeschosse
† 4 †	Maßangabe in Meter (m); z.B. 4,0 m

§ 2

1) Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 2 BauGB.

2) Der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder,
- die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder,
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

3) Eine Bebauung mit Wohngebäuden ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen. Je Baugrundstück wird für Hauptgebäude eine max. zulässige Grundfläche (GR) von 120 m² festgelegt. Die festgesetzte max. GR darf durch die Grundfläche von Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO in Summe um bis zu 50% überschritten werden. Es sind max. 2 Vollgeschosse zugelassen.

4) Die Wandhöhe darf max. 4,60 m, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) bis Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (außen), betragen. OK FFB EG darf max. 30 cm über dem natürlichen Geländeniveau im Eingangsbereich angeordnet werden. Die Dachform wird Satteldach mit einer Dachneigung von 25° - max. 35° festgesetzt. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 35° und nur als stehende Gauben mit maximal 1,80 m Breite (inkl. Wärmedämmung) zulässig. Die Summe der Breite aller Gauben darf je Dachfläche 50% der traufseitigen Wandlänge des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Negative Gauben oder Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

5) **Terrassen, Anbauten, Balkone**
Ganz oder teilweise über die Baugrenzen hinaus sind an den Fassaden der Gebäude befestigte Terrassen (offen oder überdacht) und eingeschossige Anbauten in leichter Holz- oder Metallkonstruktion, auch jeweils in verglaster Ausführung, zugelassen. Eine max. Wandhöhe traufseitig von 2,40 m, gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis Außenkante Dachhaut, eine max. Tiefe von 3,50 m, gemessen ab Außenkante der Fassade des Hauptgebäudes, und Pultdach mit einer Dachneigung vom 10° bis 15° ist für eingeschossige Überdachungen und Anbauten einzuhalten. Die festgesetzte max. zugelassene Grundfläche darf für diese Bauteile in Summe um bis zu 15 m² überschritten werden. Balkone sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m ab Außenkante der Fassade des Hauptgebäudes über die festgesetzten Baugrenzen hinaus zugelassen.

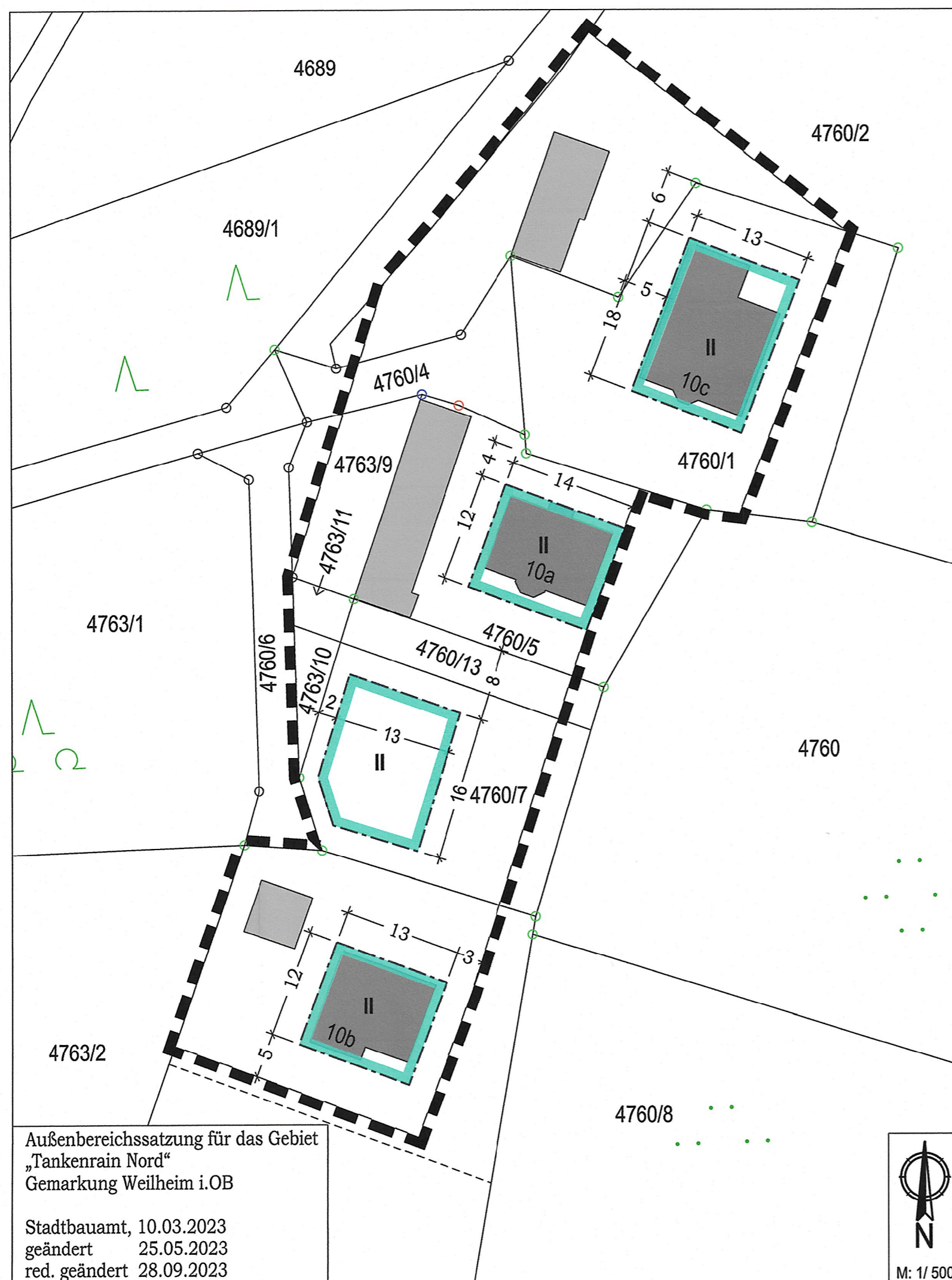
6) Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zugelassen.

7) Für Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.

8) Der Bau von Garagen und Stellplätzen ist im erforderlichen Umfang zugelassen und richtet sich nach den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB in der jeweils gültigen Fassung. Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind die Zufahrten und Stellplatzflächen wasserdurchlässig auszuführen.

§ 3

Bestehende zulässigerweise errichtete Gebäude genießen Bestandsschutz.



Außenbereichssatzung für das Gebiet „Tankenrain Nord“ Gemarkung Weilheim i.OB

Stadtbauamt, 10.03.2023
geändert 25.05.2023
red. geändert 28.09.2023



§ 4 Hinweise

Allasten und schädliche Bodenveränderungen

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mittelungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Landwirtschaftliche Nutzung:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich nördlich, östlich und südlich angrenzend an den Geltungsbereich dieser Satzung Grundstücke befinden, die landwirtschaftlich genutzt werde. Diese landwirtschaftliche Nutzung darf nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere sind ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen in jedem Fall zu dulden.

Forstwirtschaftliche Nutzung:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich westlich angrenzend an den Geltungsbereich dieser Satzung bzw. westlich angrenzend an die privaten Verkehrsfläche auf Fl.Nr. 4760/6, Gemarkung Weilheim, Waldflächen befinden. Künftige Bauherren im Geltungsbereich dieser Satzung haben mit Einreichung eines Bauantrages für sich und ihre Rechtsnachfolger eine schriftliche Erklärung darüber abzugeben, dass ihnen das von den Waldflächen ausgehende Gefährdungspotential im Falle von Windwurf von Bäumen bekannt ist und hingenommen wird. Weiter sind in der Erklärung die Eigentümer der angrenzenden Waldgrundstücke und die Stadt Weilheim i.OB von der Haftung im Falle von Schäden an Leben, Gesundheit und Eigentum durch Windwurf von Bäumen freigestellt werden.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB in Kraft

Stadt Weilheim i.OB, 10.03.2023
geändert 25.05.2023
red. geändert 28.09.2023

Markus Loth
1. Bürgermeister



Außenbereichssatzung „Tankenrain Nord“ Gemarkung Weilheim

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung für die Außenbereichssatzung wurde vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB am 26.01.2003 beschlossen.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde mit allen Unterlagen am 10.07.2023 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.07.2023 mit 18.08.2023 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.09.2023, Nr. Ö 79 / 2023, die Außenbereichssatzung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt, womit die Außenbereichssatzung Rechtskraft erlangt. Die Außenbereichssatzung wird samt Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim i.OB, den 16.10.2023

Markus Loth
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 16.10.2023

Markus Loth
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 16.10.2023

Markus Loth
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 20.10.2023

Weilheim i.OB, 20.10.2023

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt
(Unterschrift) Postfach 1654 ☎ 08 81 / 662-0
Telefax: 08 81 / 662-999
82360 Weilheim i.OB