




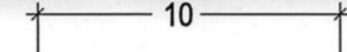
**3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Obere Stadt IIIe“
Gemarkung Weilheim**

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

§ 1 Inhalt

Der Bebauungsplan „Obere Stadt IIIe“ wird für die Grundstücke Fl.Nr. 751 751/2, 751/3 und 751/4, Gemarkung Weilheim, wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Festsetzung durch Planzeichen

	Geltungsbereich der Änderung
	Baugrenze
MI	Art der baulichen Nutzung, hier: Mischgebiet (MI)
III SD	3 Vollgeschosse mit Dachgeschoss als Vollgeschoss; Dachform: Satteldach
	Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung
	Maßangaben in Meter

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Die Wandhöhen dürfen traufseitig folgende Werte nicht überschreiten:
bei III SD max. 8,00 m
Als Wandhöhe gilt bei III SD das Maß von der Fußbodenoberkanten des Erdgeschosses im Bereich des Zugangs zum Gebäude an der Traufseite bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.2 Dachneigung:
bei III SD: max. 25°

2.3 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Gebäudeteile wird in geringfügigem und untergeordneten Ausmaß zugelassen (§ 23 Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauNVO).

2.4 Soweit sich bei Einhaltung der festgesetzten Baugrenzen und der Festsetzungen zur Wandhöhe und Dachneigung Abstandsflächen ergeben, die nicht den Regelungen des Art. 6 BayBO entsprechen, werden diese abweichenden Abstandsflächen ausdrücklich für zulässig erklärt.

2.5 Dachflächenfenster sind unabhängig von ihrer Flächengröße (einzeln und in ihrer Gesamtheit) allgemein zugelassen.

3. Hinweise durch Planzeichen

 SAN Sanierungsgebiet

4. Hinweise durch Text

Brandschutz

Auf die Regelungen des Art. 28 BayBO zu Brandwänden wird hingewiesen.

Hochwasser

Der Planungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befindet sich in einen Hochwassergefahrenbereich HQ100 bzw. HQextrem. Mit Überflutungen ist im Hochwasserfall zu rechnen. Bauvorhaben sind in Hochwasser angepasst Bauweise zu erstellen.

Denkmalschutz (Bodendenkmal)

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsbereich befinden sich folgendes Bodendenkmal: **D-1-8132-0129, Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile der "Oberen Stadt" von Weilheim i.OB und D-1-8132-0061, Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Brenner).**
Im Umfeld von römischen Straßen befinden sich häufig Siedlungen (sog. vici), Gutshöfe (villae rusticae) oder Straßenstationen (sog. mansiones) aus der Römischen Kaiserzeit und der nachfolgenden Epoche, da diese Straßen oft bis ins frühe Mittelalter oder noch länger genutzt wurden. Nordöstlich des Planungsbereiches wurde zudem ein Reihengräberfeld aus dem 6. Jh. ausgegraben. Deshalb werden im Bereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler, insbesondere aus der römischen Kaiserzeit, dem frühen Mittelalter und dem Hoch- und Spätmittelalter vermutet.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem **eigenständigen Erlaubnisverfahren** bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen ist.

5. Der bisherige Plananteil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.1997 wird für den Änderungsbereich durch den beiliegenden Plananteil ersetzt.

6. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, den 24.10.2023
geändert 20.02.2024

Stadt Weilheim i.OB

Stadtbauamt

**Bebauungsplan „Obere Stadt IIIe“
3. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim**

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans / der Satzung und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.OB (Stadtbauamt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB am 19.09.2023 beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.


Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus öffentlich ausgelegt. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 20.02.2024, Nr. Ö 19 / 2024 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Weilheim i.OB, den 18. März 2024


Angelika Flock
2. Bürgermeisterin



Weilheim i.OB, den 18. März 2024
Angelika Flock
2. Bürgermeisterin

Weilheim i.OB, den 18. März 2024

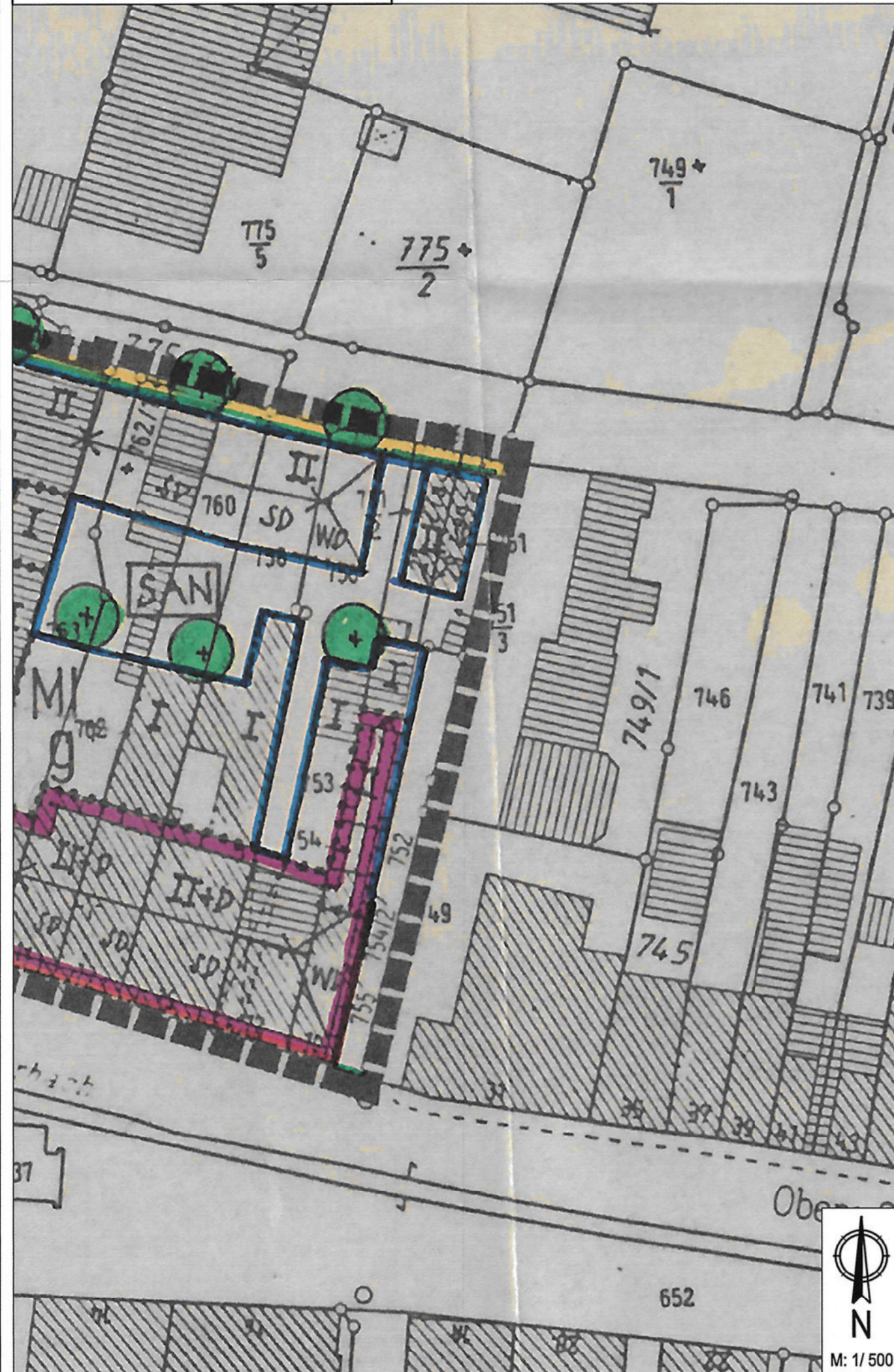

Angelika Flock
2. Bürgermeisterin

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 20.03.2024 (digital unter www.weilheim.de)

Weilheim i.OB, 20.03.2024
Stadtbauamt Weilheim


Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt
Admiral-Hispaner-Str. 20
82362 Weilheim i.OB

Lageplan 1 : 500, bisherige Fassung



Lageplan 1 : 250, geänderte Fassung



Bebauungsplan „Obere Stadt IIIe“
3. vereinfachte Änderung

Stadtbauamt, 24.10.2023
geändert 20.02.2024

M: 1/ 500

M: 1/ 250