



Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB

Dienstag, 26. März 2024

Nr. 07

Herausgegeben von der Stadt Weilheim i.OB, Postfach 1664, 82360 Weilheim i.OB, ☎ 0881/682-0
Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 5. und 20. jeden Monats
Verantwortlich: Erster Bürgermeister Markus Loth

Inhaltsverzeichnis

Nr. 07/2024

- **Bebauungsplan für den Bereich „Gartenstraße / Moosstraße“
Gemarkung Weilheim
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
- **Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB
für den Bereich des Bebauungsplanes „Gartenstraße / Moosstraße“**
- **Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c BauGB
(Ausgleichsflächen-Kostenerstattungssatzung)**

**Bebauungsplan für den Bereich "Gartenstraße / Moosstraße"
Gemarkung Weilheim i.OB
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

BEKANNTMACHUNG

In seiner Sitzung am 21.03.2024 beschloss der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB für den Bereich „Gartenstraße / Moosstraße“ einen Bebauungsplan nach den Vorschriften der §§ 1, 1a und 2 BauGB aufzustellen.

Vom Geltungsbereich werden nach dem beigefügten Lageplan des Stadtbauamts vom 12.03.2024 folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen erfasst:

Fl.Nrn. 3167, 3167/61, 3168/3, 3167/44, 3167/45, 3167/51, 3167/52, 3167/53, 3167/42, 3167/58, 3167/60, 3210/47, 3210/50, 3210/57, 3168/2, 3167/3, 3167/62, 3167/56, 3167/54, 3167/39, 3167/49, 3167/47, 3167/46, 3167/66, 3167/2, 3175/1, 3175, 3174, 3173, 3172, 3172/3, 3172/4, 3171, 3170, 3100, 3100/5, 3100/3, 3102, 3104, 3163, 3167/5, 3167/63, 3167/57, 3167/55, 3167/40, 3167/50, 3167/48, 3174/2, 3173/2, 3172/2, 3171/2, 3170/2, 3100/2, 3100/4, 3110/3, 3101/2, alle Gemarkung Weilheim i.OB.

Das Gebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB stellt die Flächen als „Wohnbaufläche“ dar. Ziel der Bauleitplanung ist eine städtebaulich geordnete und maßvolle Nachverdichtung des Ortsbereiches zwischen der Sommerstraße, Gartenstraße, Frühlingstraße und Moosstraße. Eine Umweltprüfung soll nicht erfolgen.

Hiermit erfolgt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Zur Sicherung der Planung wurde gleichzeitig der Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartenstraße / Moosstraße“ beschlossen. Dies wird in einem eigenen Amtsblatt bekannt gegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter Tel. 0881 / 682-4201 während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, 2. Stock, Zimmer 203, unter www.weilheim.de oder unter www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden.

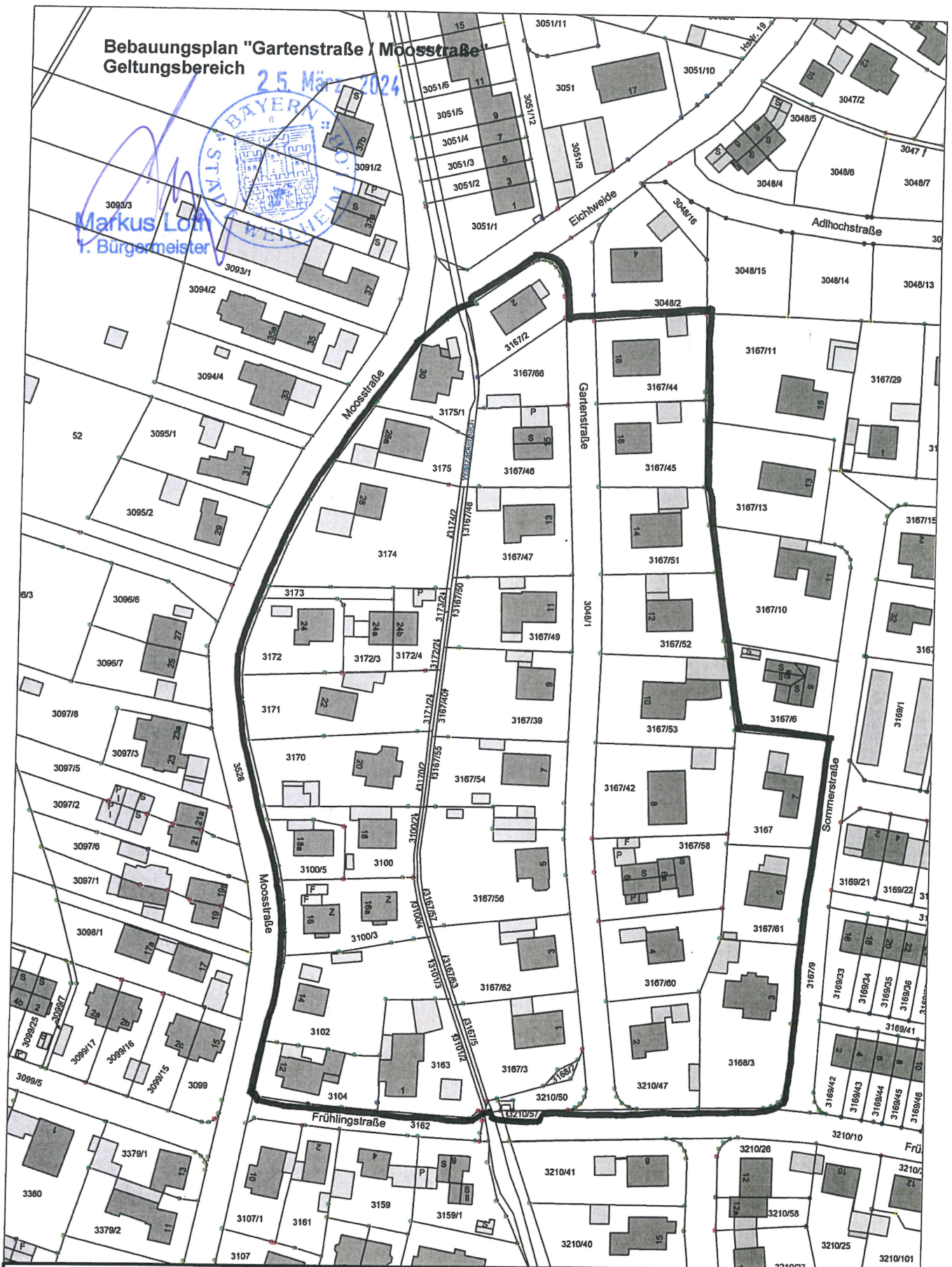
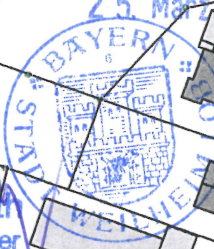
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der im Verfahren zu hörenden Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.


Stadt Weilheim i.OB
Markus Loth
1. Bürgermeister

Bebauungsplan "Gartenstraße / Moosstraße"
Geltungsbereich

25. März 2024

Markus Loh
1. Bürgermeister



Stadt Weilheim i. OB
Admiral-Hipper-Str. 20
82362 Weilheim i. OB
stadtbaeamt@weilheim.de

Tel.: 0881-682-0
Fax.: 0881-682-4199

Bearbeitet: Herr Stork

Datum: 12.03. 2024

BePlan "Gartenstraße / Moosstraße" Maßstab: 1:1500

**Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB
für den Bereich des Bebauungsplanes
„Gartenstraße / Moosstraße“**

BEKANNTMACHUNG

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende in der Sitzung des Stadtrates am 21.03.2024 beschlossene

SATZUNG

über eine Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung für das Bebauungsplangebiet „Gartenstraße / Moosstraße“

**§ 1
Gebiet**

Für das Bebauungsplangebiet „Gartenstraße / Moosstraße“, das im beiliegend abgedruckten Lageplan des Stadtbauamtes vom 12.03.2024 schwarz umrandet dargestellt ist, wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB angeordnet.

Vom Geltungsbereich sind die im beiliegenden Lageplan des Stadtbauamtes vom 12.03.2024 schwarz umrandet dargestellten Grundstücke bzw. Teilflächen (-TF) der Fl.Nrn. 3167, 3167/61, 3168/3, 3167/44, 3167/45, 3167/51, 3167/52, 3167/53, 3167/42, 3167/58, 3167/60, 3210/47, 3210/50, 3168/2, 3167/3, 3167/62, 3167/56, 3167/54, 3167/39, 3167/49, 3167/47, 3167/46, 3167/66, 3167/2, 3175/1, 3175, 3174, 3173, 3172, 3172/3, 3172/4, 3171, 3170, 3100, 3100/5, 3100/3, 3102, 3104, 3163, 3167/5, 3167/63, 3167/57, 3167/55, 3167/40, 3167/50, 3167/48, 3174/2, 3173/2, 3172/2, 3171/2, 3170/2, 3100/2, 3100/4, 3110/3, 3101/2, alle Gemarkung Weilheim i.OB, erfasst.

**§ 2
Verbote**

- 1)** Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
 - c) erhebliche oder wesentliche Veränderungen von Grundstücken einschließlich der Fällung von Bäumen nicht vorgenommen werden.

- 2)** Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

- 3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 3
In- und Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem auf die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB folgenden Tag in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch 2 Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Weilheim i.OB, den 25.03.2024



Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth
1. Bürgermeister

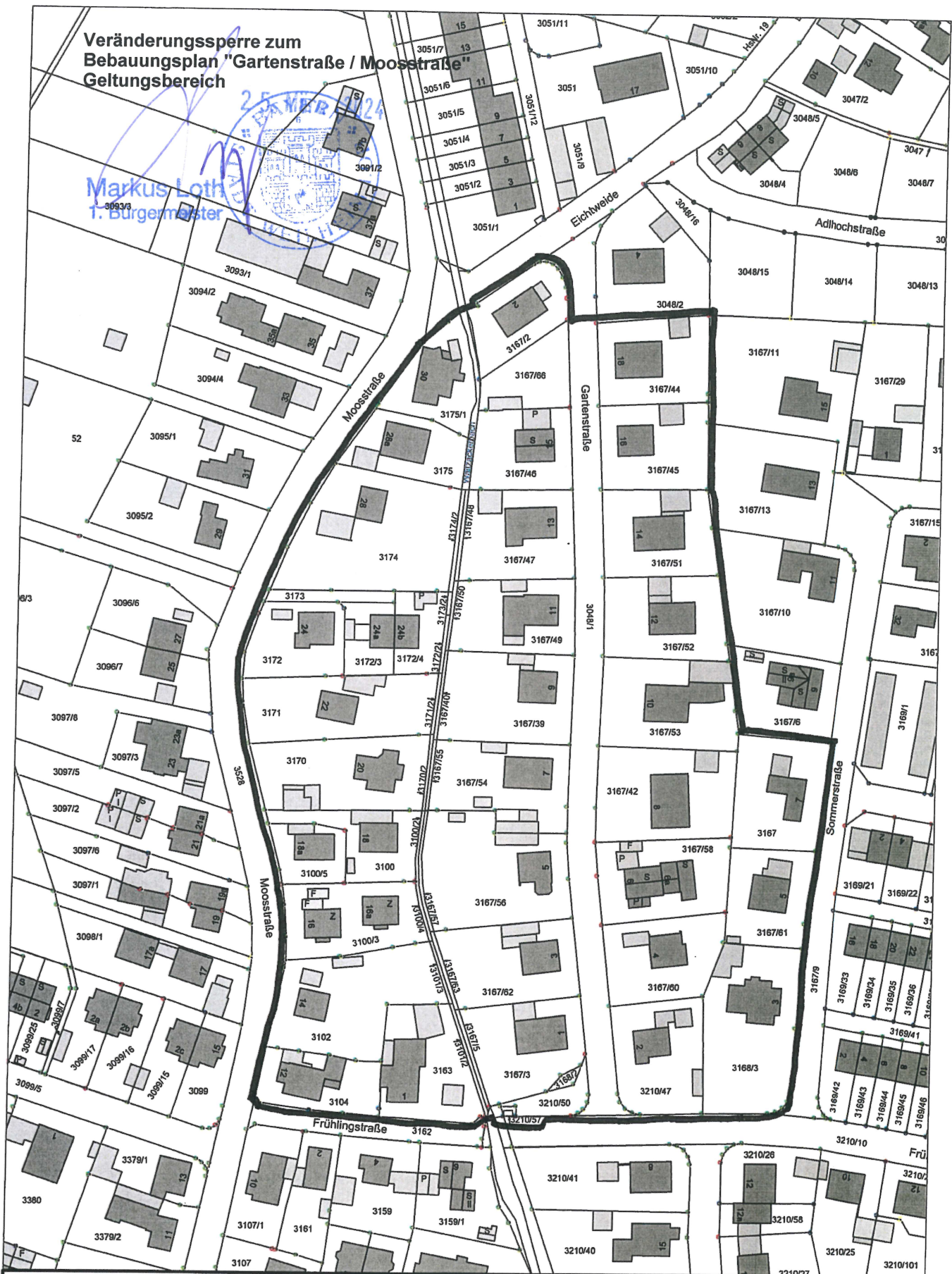
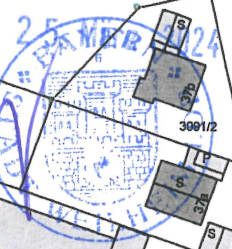
Bekanntmachung im Amtsblatt am 26.03.2024
(digital unter www.weilheim.de)



Unterschrift

**Veränderungssperre zum
Bebauungsplan "Gartenstraße / Moosstraße"
Geltungsbereich**

Markus Loth
1. Bürgermeister



Stadt Weilheim i. OB
Admiral-Hipper-Str. 20
82362 Weilheim i. OB
stadtbaamt@weilheim.de

Tel.: 0881-682-0
Fax.: 0881-682-4199

Bearbeitet: Herr Stork

Datum: 12.03. 2024

BePlan "Gartenstraße / Moosstraße" Maßstab: 1:1500

BEKANNTMACHUNG

Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c BauGB (Ausgleichsflächen-Kostenerstattungssatzung)

Satzung zur Kostenerstattung

Auf Grund von § 135 c Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und des Art. 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Stadt Weilheim i.OB, Landkreis Weilheim-Schongau, folgende Satzung:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. Nr. 1 a BauGB zugeordnet sind.

(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige, versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5

Anforderung von Vorauszahlungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 6

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 7

Ablösung

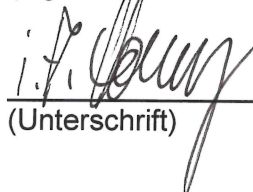
Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

§ 8

Inkrafttreten

Diese vom Stadtrat am 21.03.2024 erlassene Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachung im Amtsblatt am 26.03.2024
(digital unter www.weilheim.de)


(Unterschrift)



Stad Weilheim i.OB

Markus Loth
Bürgermeister