



**Einfacher Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen „Admiral-Hipper-Straße und Hofstraße“
Gemarkung Weilheim**



Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 9a 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über der Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) diesen Bebauungsplan Satzungen:

§ 1 Inhalt

Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Grundstücke bzw. Teilflächen (-TF) von Grundstücken umfasst:

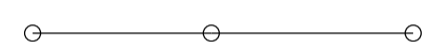


Fl.Nrn. 50-TF, 52-TF, 54, 55, 55/4, 57, 58, 58/2, 61, 63, 64, 70, 71, 73, 75, 76, 77, 77/2, 78, 79, 80, 81, 83, 85, 87, 88, 90, 92, 94, 95, 96, 97, 97/2, 98, 99, 101, 103, 103/1, 105, 106, 107-TF, 108, 109, 110, 111, 827 und 828, Gemarkung Weilheim

A) Festsetzungen durch Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Art der baulichen Nutzung
hier: Besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO

Die beigefügte Plandarstellung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

B) Hinweise durch Planzeichen

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  bestehende Gebäude
-  bestehende Flurnummern, z.B. Fl.Nr. 101

C) Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird „Besonderes Wohngebiet“ (WB) gemäß § 4a BauNVO festgesetzt.

1.2. Zugelassen sind Nutzungen gemäß § 4a Abs. 2 BauNVO, soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt.

1.3. Anlagen für „Zentrale Einrichtungen der Verwaltung“ im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zugelassen.

1.4. Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) sowie Wettannahmestellen als „sonstige Gewerbebetriebe“ im Sinne von § 4a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen. Ebenfalls nicht, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen sind Einzelhandelsbetriebe der Erotikbranche.

1.5. Straßenseitig ausgerichtete Wohnnutzungen in Gebäuden sind erst ab dem 1. Obergeschoss zugelassen. Ausnahmen von dieser Regelung können zugelassen werden.

1.6. Die Nutzung von straßenseitig ausgerichteten Räumen in Gebäuden sind für

- freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO
- für Maklerbüros (wie z.B. Immobilienmakler, Finanzmakler, Versicherungsmakler)
- Betriebe (einschließlich Büros) mit dem Hauptgeschäftszweck „Online-Handel“ bzw. „Versandhandel“

erst ab dem 1. Obergeschoss zugelassen. Ausnahmen von dieser Regelung können zugelassen werden.

1.7.

Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten) und § 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) werden nicht zugelassen.

2.

Für baurechtlich zugelassene Nutzungen, die vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Bestand hatten, gilt für deren baurechtlich zugelassenen Umfang Bestandsschutz.

D. Hinweise durch Text

Denkmalschutz

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind amtlich bestätigte Bodendenkmäler, insbesondere Das Bodendenkmal Nr. D-1-8132-0124, „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile der historischen Altstadt von Weilheim i.OB“, bekannt.

Gemäß Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bedarf die Durchführung von Erdarbeiten im Bereich von bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmälern einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG.

2.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich mehrere amtlich bestätigte Baudenkmäler und denkmalgeschützte Ensembles.

Gemäß Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bedarf die Durchführung von Arbeiten in oder an oder in der Nähe von Baudenkmälern einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Das Gleiche gilt im Bereich denkmalgeschützter Ensembles.

§ 2 Inkrafttreten

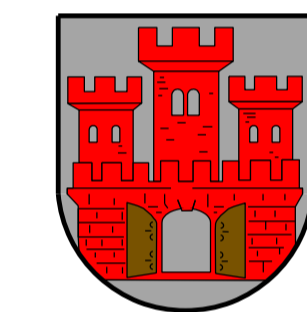
Dieser Bebauungsplan tritt als Satzung mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, 19.03.2024

Stadtbauplan Weilheim i.OB

**Einfacher Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen „Admiral-Hipper-Straße
und Hofstraße“**

Gemarkung Weilheim



Weilheim i.OB

Stadtbauplan Weilheim, 19.03.2024