




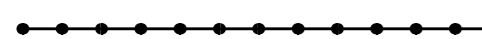




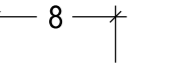
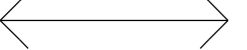
**Einfacher Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“  
14. vereinfachte Änderung  
Gemarkung Unterhausen**

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 einfache Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“ wird zur Neuordnung der Bebauungsmöglichkeiten für die Grundstücke Fl.Nr. 94, 142 und 158, Gemarkung Unterhausen, wie folgt geändert bzw. ergänzt:

**1. Festsetzung durch Planzeichen**

|   |  |
|---|--|
|    | Geltungsbereich der Änderung   |
|    | Baulinie   |
|    | Baugrenzen   |
| MD 1 MD 2   | Dorfgebiet (MD), gegliedert in die Teilbereiche 1 und 2, gemäß § 5 BauNVO (vgl. 2.1) |
| I, II   | Zahl der Vollgeschosse, hier: 1 bzw. 2 Vollgeschosse                                 |
| III   | Zahl der Vollgeschosse, hier: 3 Vollgeschosse mit Dachgeschoss als Vollgeschoss      |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung   |
|  | Stellplätze  |
|  | Zufahrt  |
|  | Bäume, zu erhalten   |
|  | Ortsrandeingrünung   |
|  | Maßangabe in m, z.B. 8 m   |
|  | Firstichtung   |

**2. Festsetzung durch Text**

**2.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Grundstücke Fl.Nr. 94 und 142 -Teilfläche - werden als „Dorfgebiet“ (MD) gemäß § 5 BauNVO mit den Teilbereichen MD 1 und MD 2 festgesetzt. Für den Teilbereich MD 1 sind Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nrn. 1 bis 8 BauNVO zugelassen.

Für den Teilbereich MD 2 sind Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nrn. 1, 2, 4 bis 8 BauNVO zugelassen. Eine „sonstige Wohnnutzung“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ist damit im Teilbereich MD 2 nicht, auch nicht ausnahmsweise zugelassen.

Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO) sind in MD 1 und MD 2 nicht, auch nicht ausnahmsweise zugelassen.

Ausnahmen im Sinne von § 5 Abs. 3 BauNVO werden in MD 1 und MD 2 nicht zugelassen.

**2.2**

Für die Berechnung der zulässigen Wohneinheiten im Teilbereich MD 1 ist die Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 94, Gemarkung Unterhausen, maßgeblich, die im Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans „Dorfgebiet Unterhausen“ (Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 19.02.2004) dargestellt ist.

**2.3**

Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens 1 heimischer Laubbaum oder ein heimisches Obstgehölz zu pflanzen. Bestehende Laubbaume werden hierbei angerechnet. Berechnungsgrundlage ist hierbei die von der Änderung erfasste Grundstücksfläche. Die Pflanzung der Bäume hat spätestens 6 Monaten nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück zu erfolgen.

Die festgesetzte Ortsrandeingrünung ist spätestens 6 Monate nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück mit heimischen Büschen und Sträuchern herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Je 5m Länge der festgesetzten Ortsrandeingrünung ist eine Pflanzung - einzeln oder in Pflanzgruppen - vorzunehmen

**2.4**

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

**§ 2**

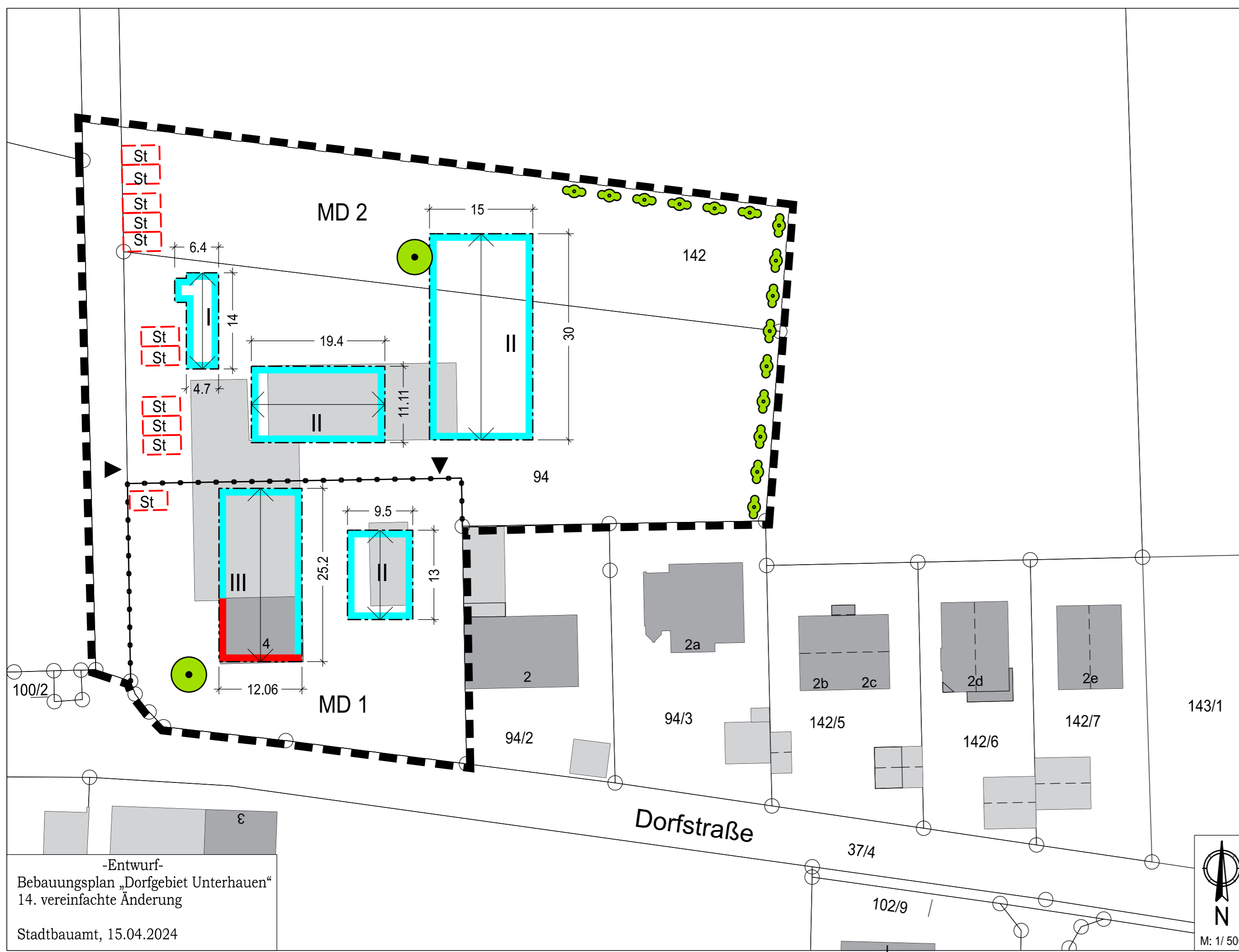
Mit Inkrafttreten dieser Änderungssatzung tritt die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der am 24.10.2013 als Satzung beschlossenen Fassung außer Kraft.

**§ 3 Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

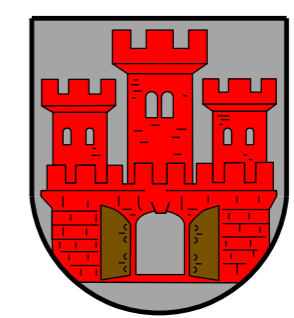
Weilheim i.OB, 15.04.2024

Stadt Weilheim i.OB  
Stadtbauamt



**Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“  
14. vereinfachte Änderung**

Gemarkung Unterhausen



Weilheim i.OB

Stadtbauamt Weilheim, 15.04.2024

-Entwurf-  
Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“  
14. vereinfachte Änderung  
Stadtbauamt, 15.04.2024