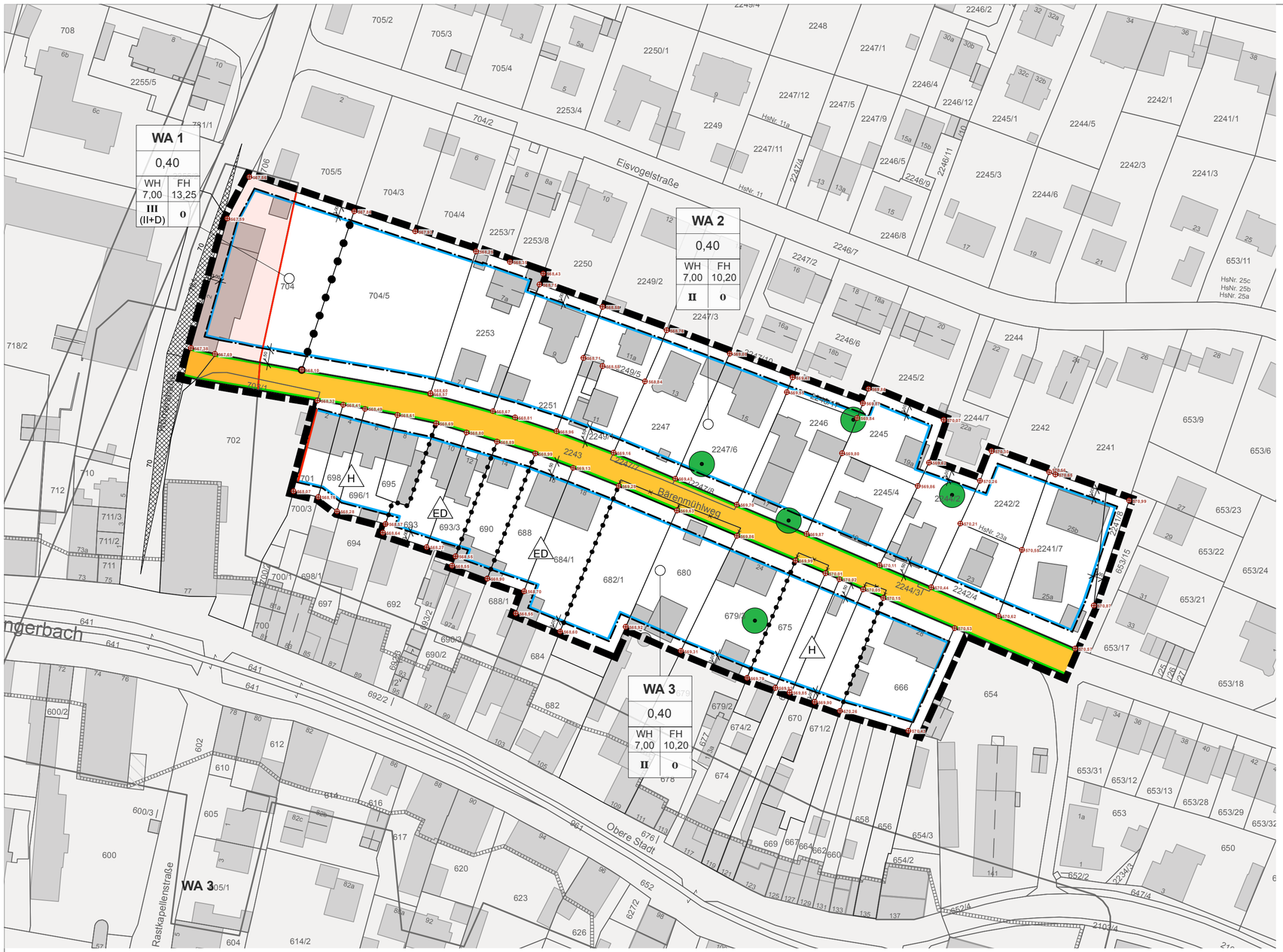

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich:

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes 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.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... im Rathaus frühzeitig öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Weilheim, den .....

.....
Markus Loth
Erster Bürgermeister

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in vom ..... bis ..... Gelegenheit zur frühzeitigen Stellungnahme gegeben.

Weilheim, den .....

.....
Markus Loth
Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... im Rathaus öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Weilheim, den .....

.....
Markus Loth
Erster Bürgermeister

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Weilheim, den .....

.....
Markus Loth
Erster Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... Nr. Ö /20..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, den .....

.....
Markus Loth
Erster Bürgermeister

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

Weilheim, den .....

.....
Markus Loth
Erster Bürgermeister

Der Stadt Weilheim i. OB erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9,10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten und Stadtplaner in Germering gefertigten Bebauungsplan Nr. 20 "Bärenmühlweg" mit integriertem Grünordnungsplan von Vogl+Kloyer Landschaftsarchitekten, Weilheim im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB als

S a t z u n g .

Der Bebauungsplan besteht aus:
Teil A - Planteil - Planzeichnung im M 1 : 1000,
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
Teil B - Textteil - Festsetzungen und Hinweise durch Text
Teil C - Begründung

I. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **WA 1** Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO; mit Nummerierung; hier WA 1)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 0,40 Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO; z.B. GRZ 0,40)

2.2 WH 7,00 max. zulässige Wandhöhe (in Meter; z.B. 7,00 m)

2.3 FH 10,20 max. zulässige Firsthöhe (in Meter; z.B. 10,20 m)

2.4 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. zwei Vollgeschosse)

2.5 III (II+D) drei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das oberste ein Dachgeschoss sein muss

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise

3.2 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3 H nur Hausgruppen zulässig

3.4 Baulinie

3.5 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 räumlicher Geltungsbereich

5.2 zu erhaltender Laubbaum

5.3 5,00 Maßangabe in Meter (z.B. 5 m)

5.4 568,58 Höhenbezugspunkt (Höhe Grenzpunkt in Meter über Normalhöhennull); z.B. 568,58 m üNHN; vgl. B.I.2.1 und 3.1)

5.5 ausfzuhebende Grundstücksgrenze

5.6 Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Vollgeschosse

5.7 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

II. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

1. Flurstücksgrenze

2. 2247/6 Flurstücksnummer

3. bestehender Baukörper

4. 568 Höhenlinie

5. Lage Bodendenkmal

6. Sichtdreieck

Stadt Weilheim i. OB

Bebauungsplan Nr. 20 “Bärenmühlweg"

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Teil A - Planteil

Weilheim, 06.05.2025
geändert, 23.10.2025

M 1 : 1000

0 m — 50 m

AKFU Architekten und Stadtplaner
Friedenstraße 21b
82110 Germering
T 089 6142400 40
F 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de
www.akfu-architekten.de

vogl + kloyer landschaftsarchitekten
vogl + kloyer landschaftsarchitekten