



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 In-Kraft-Treten 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.

- Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**
- Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz; Stand: 17.04.2024) eingetragen. Ferner sind keine Informationen bekannt, dass sich auf den vorgenannten Flurnummern Altlasten befinden. Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

§ 2 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt als Satzung mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.Ob, 19.03.2024
red. geändert 20.06.2024

Stadtbauamt Weilheim i.Ob

Bebauungsplan „Admiral-Hipper-Straße / Hofstraße“
Gemarkung Weilheim
Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.Ob am 29.02.2024 beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans 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 Stadtrates vom 20.06.2024, Nr. Ö ___ / 2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

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.

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt und Aushang am 05.07.2024.

Weilheim i.Ob, 05.07.2024

Stadt Weilheim i.Ob
Stadtbauamt
Admiral-Hipper-Straße 20
82362 Weilheim i.Ob

