Einfacher Bebauungsplanes für das Gebiet
zwischen „Admiral-Hipper-Straße und Hofstraße“
1. vereinfachte Änderung

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 Satzung:

§ 1 Inhalt

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

Fl.Nrn. 50-TF, 52-TF, 54, 55, 57, 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
WB	Art der baulichen Nutzung; hier: Besonderes Wohngebiet (WB) gemäß § 4a BauNVO

Die beigefügte Plandarstellung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

B) Hinweise durch Planzeichen

	bestehende Grundstücksgrenzen
	bestehende Gebäude
101	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.
Wettannahmestellen als „sonstige Gewerbebetriebe“ im Sinne von § 4a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie Einzelhandelsbetriebe der Erotikbranche sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen.

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

1.6.

Nicht, auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden Versammlungsstätten im Sinne der Versammlungsstättenverordnung (VStättV) sowie, unabhängig von ihrer jeweiligen Nutzfläche, Räume für Versammlungszwecke in anderen Nutzungseinheiten.
Hiervon ausgenommen sind die Nutzungen in bestehenden Gebäuden auf den Grundstücken Fl.Nrn. 52, 61, 63, 64, 70, 71, 73, 75 und 106, Gemarkung Weilheim, sowie baurechtlich genehmigte oder künftig baurechtlich zu genehmigende Nutzungen auf Grundstücken oder in Gebäuden zu überwiegend gastronomischen Zwecken.

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 Bodendenkmäler einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.
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.

Versorgungsleitungen

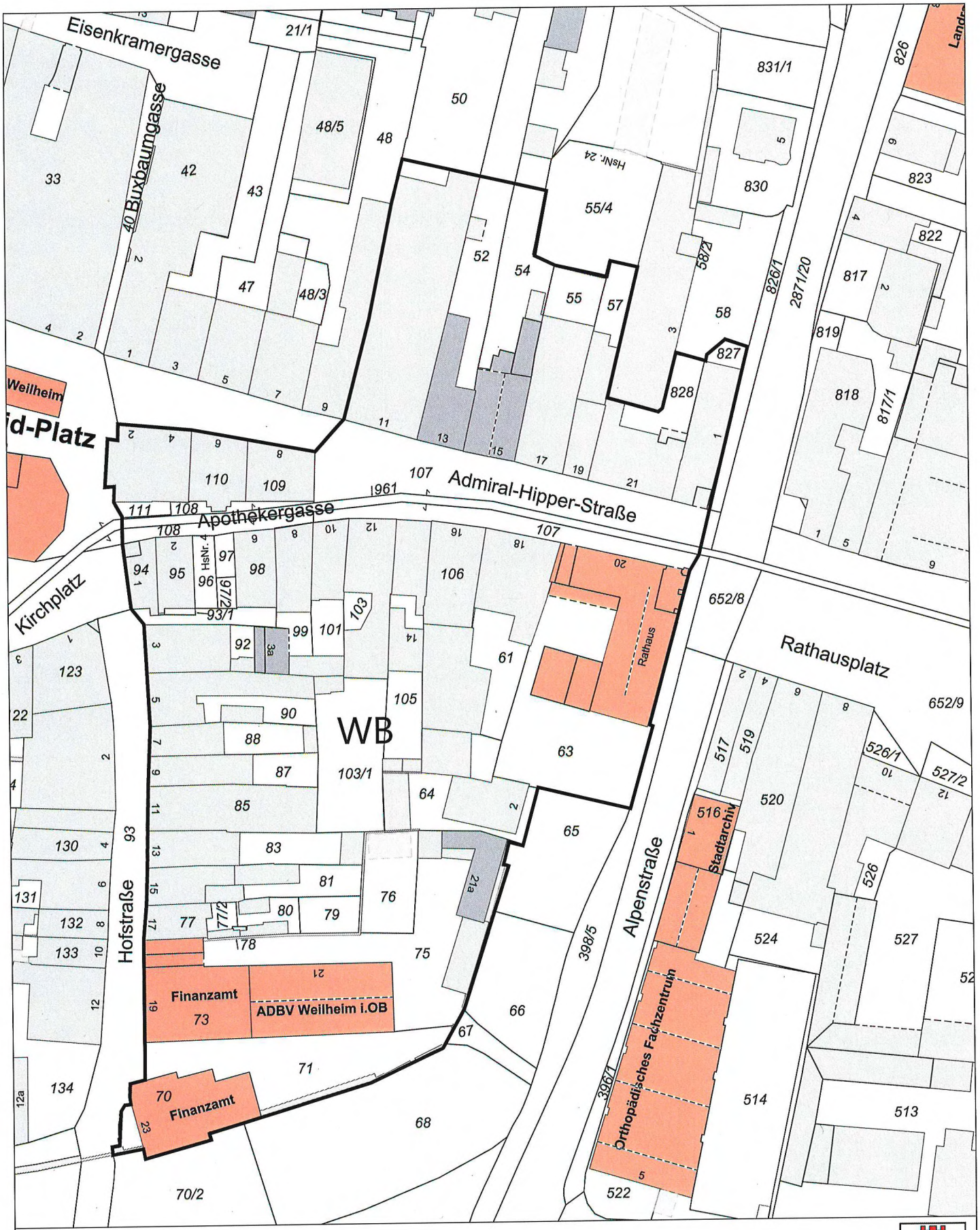
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich ober. Und unterirdische Versorgungsleitungen diverser Versorgungsträger im Eigentum der jeweiligen Anlagenbetreiber. Das Eigentum an diesen Anlagen, ihre ungestörte Nutzung und die Vermögensinteressen der Anlagenbetreiber darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Schutzabstände zu den Leitungen sind zu berücksichtigen.
Über Lage und den genauen Verlauf der Leitungen und einzuhaltende Schutzabstände erteilt der jeweilige Anlagenbetreiber auf Anfrage Auskunft.

§ 2 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt als Satzung mit seiner Bekanntmachung in Kraft und ersetzt den früheren Bebauungsplan in der Fassung der Planung vom 20.06.2024.

Weilheim i.OB, 23.01.2026
geändert 21.07.2026

Stadtbauamt Weilheim i.OB



einfacher Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen "Admiral-Hipper-Straße und Hofstraße"
1. vereinfachte Änderung
Planzeichnung

Stadt Weilheim i.OB
Erstellt von:
Erstellt am: 21.07.2026
Maßstab 1:1000

N

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
©Daten: LDBV 2026

einfacher Bebauungsplan für das Gebiet zwischen
„Admiral-Hipper-Straße und Hofstraße“
1. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim

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 / der Satzung und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung 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.

Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB am 13.01.2026 beschlossen.

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

Weilheim i.OB, den 29. Okt. 2026

Tillman Wahlefeld
Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus öffentlich ausgelegt. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Weilheim i.OB, den 29. Okt. 2026

Tillman Wahlefeld
Erster Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 20.10.2026, Nr. Ö 120 / 2026 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB, den 29. Okt. 2026

Tillman Wahlefeld
Erster Bürgermeister

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

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt (digital unter www.weilheim.de)
am 05. Nov. 2026

Weilheim i.OB, 05. Nov. 2026
Stadtbauamt Weilheim

(Unterschrift)