

### 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadt IV“ Gemarkung Weilheim

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 Bebauungsplan „**Altstadt IV**“ wird in dem im beigefügtem Lageplan dargestellten Bereich bezüglich der Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung und bezüglich der Regelungen zu Garagen und Nebengebäuden wie folgt geändert:

#### 1. Festsetzung durch Planzeichen

 Geltungsbereich der Änderung

Der beigefügte Lageplan dient lediglich zur Darstellung des Geltungsbereiches.

#### 2. Festsetzungen durch Text

**Die Festsetzung „C.1. Art der baulichen Nutzung“ des Bebauungsplanes „Altstadt IV“ in der Fassung der Planung vom 20.11.1995 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:**

##### 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.

**Ebenfalls nicht, auch nicht ausnahmsweise** zugelassen werden **Versammlungsstätten jeglicher Art im Sinne der Versammlungsstättenverordnung (VStättV) als eigenständige Nutzung sowie Räume für Versammlungszwecke in anderen Nutzungseinheiten.**

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.~~

~~Von den Regelungen des Satzes 1 ausgenommen sind die nach den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassenen und zu den Straßen „Hofstraße“ und „Am Riß“ ausgerichteten Gebäude oder Gebäudeteile auf den Grundstücken Fl.Nrn. 124, 126, 130, 131, 132, 133, 134, 136 und 137/2, Gemarkung Weilheim.~~

1.6

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.

3.

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

## **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, 09.07.2024

geändert 26.03.2026

Stadt Weilheim i.OB  
Stadtbauamt

