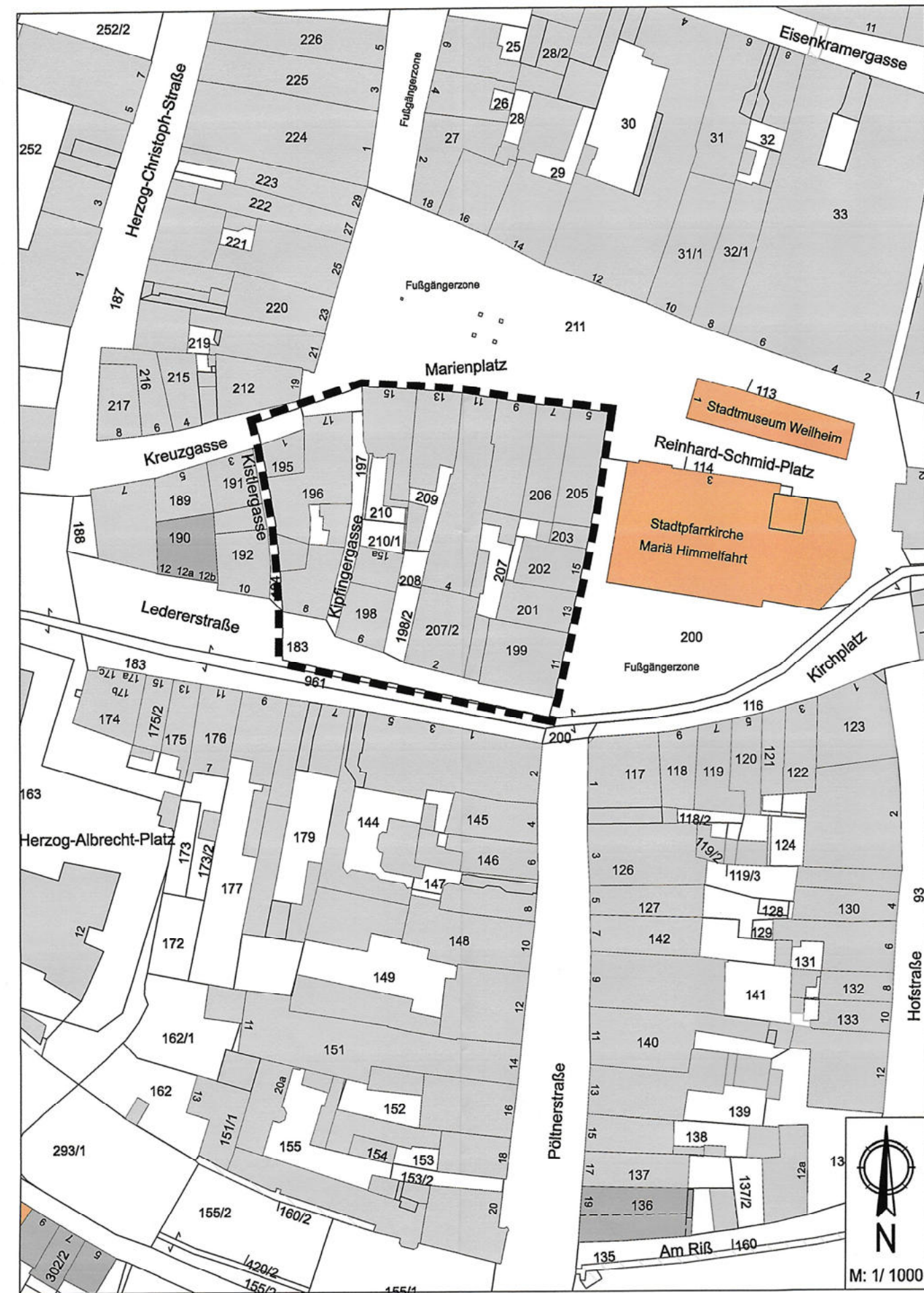




2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Marienplatz, Kirchplatz, Ledererstraße, Kistlergasse“ Gemarkung Weilheim

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 „**Marienplatz, Kirchplatz, Ledererstraße, Kistlergasse**“ wird in dem beigefügten 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 „2.1. Art der baulichen Nutzung“ des Bebauungsplanes „Marienplatz, Kirchplatz, Ledererstraße, Kistlergasse“ in der Fassung der Planung vom 01.12.2011 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 Versammlungsstätte jeglicher Art im Sinne der Versammlungsstättenverordnung (VStättV) als eigenständige Nutzung sowie Räume für Versammlungsstätten 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
(1)
Die Nutzung von straßenseitig zum „Marienplatz“ ausgerichteten Räumen in Gebäuden auf den Grundstücken Fl.Nrn. 196, 205, 206, 207, 208, 209 und 210, Gemarkung Weilheim, 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 in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

(2)
Dies gilt nicht für die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

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.

3.
Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Marienplatz, Kirchplatz, Ledererstraße, Kistlergasse“ in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, 09.07.2024
geändert 10.02.2026

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt

Bebauungsplan „Marienplatz, Kirchplatz, Ledererstraße, Kistlergasse“ 2. 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 09.07.2024 beschlossen.

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

Der Entwurf des Änderungsplans 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 Bauausschusses vom 22.09.2026, Nr. Ö 102 / 2026 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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. Okt. 2026

Weilheim i.OB, 05. Okt. 2026
Stadtbauamt Weilheim
Stadtbauamt
Admiral-Hipper-Straße 20
82362 Weilheim i.OB
(Unterschrift)

Weilheim i.OB, den 01. Okt. 2026


Tillman Wahlefeld
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 01. Okt. 2026


Tillman Wahlefeld
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 01. Okt. 2026


Tillman Wahlefeld
1. Bürgermeister