

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 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten und Stadtplaner in Germersing gefertigten Bebauungsplan Nr. 181a "Lindenstraße II" mit integriertem Grünordnungsplan von Vogl+Kloey Landschaftsarchitekten, Weilheim im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB als

#### Satzung.

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 (mit Bezeichnung der Teilgebietsfläche; z.B. WA 1; gem. § 4 BauNVO)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GR 780 max. zulässige Grundfläche (in Quadratmeter; gem. § 19 BauNVO; z.B. GR 780)
- 2.2 GF 2.690 max. zulässige Geschossfläche (in Quadratmeter; gem. § 20 BauNVO; z.B. GF 2.690)
- 2.3 WH 9,00 max. zulässige Wandhöhe (in Meter; z.B. 9,00 m)
- 2.4 IV Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. vier Vollgeschosse)

##### 3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1 o offene Bauweise
- 3.2 a abweichende Bauweise (vgl. III.4.3)

##### 3.3 Baugrenze

##### 4. Verkehrsflächen

- 4.1 Straßenverkehrsfläche

##### 4.2 Straßenbegrenzungslinie

##### 5. Grünordnung

- 4.1 ● zu erhaltender Laubbbaum
- 4.2 ○ zu pflanzender Laubbbaum

##### 5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1 — räumlicher Geltungsbereich
- 5.2 ····· Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Wandhöhen / Anzahl der Vollgeschosse
- 5.2 12,00 Maßangabe in Meter (z.B. 12 m)
- 5.3 ☐ Transformatorstation
- 5.4 St Fläche für Stellplätze
- 5.5 TGa Fläche für Tiefgaragen, einschließlich Zu- und Ausfahrten sowie Abfahrtsgebäude
- 5.5 NA Fläche für Nebenanlagen
- 5.6 ▶ Zufahrt
- 5.7 ▷ Ein- und Ausfahrt
- 5.8 + 568,00 m ü. NHN unterer Höhenbezugspunkt (in m ü. NHN; z.B. 568 m ü. BHN)

#### II. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

1. — Flurstücksgrenze
2. 2840/23 Flurstücksnr.
3. ☐ abzubrechender Baukörper
4. ■ vorgeschlagener Baukörper
5. ■■■ vorgeschlagene Stellplatzanordnung
6. ■■■ vorgeschlagene Tiefgaragenrampe
7. ☐ vorgeschlagene Aufstellfläche für Müllsammelbehälter am Abholtag
8. ○ vorgeschlagener zu pflanzender Baum (Standort veränderbar; vgl. III.8.3)
9. ☐ Ok Schachdeckel bestehende Höhe Oberkante Schachdeckel im Straßenraum
10. — unterirdische Versorgungsleitung mit Schutzbereich und Angabe des Trägers
11. — Höhenlinie mit Höhenangabe (in Meter über Normalhöhennull)

#### 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 gegen sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegen 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 fröhzeitig öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

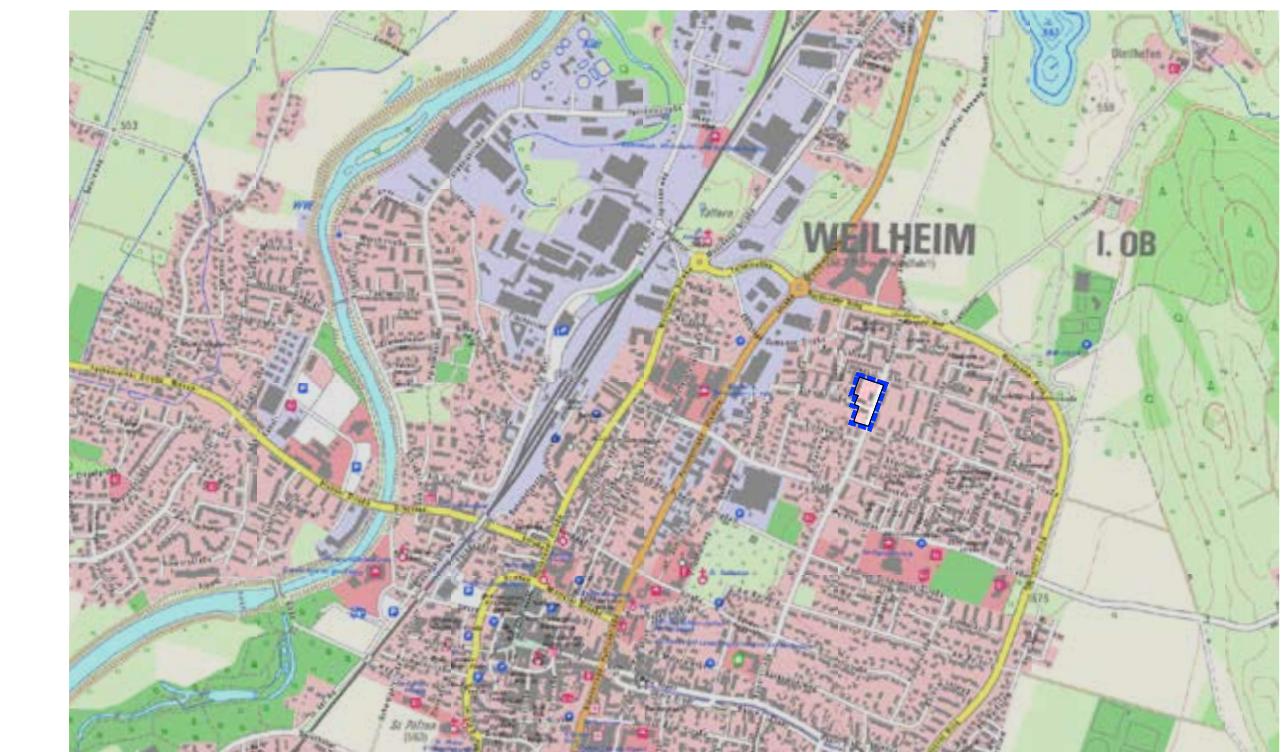
Weilheim, den

Markus Loth

Erster Bürgermeister

Weilheim, den

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



Stadt Weilheim i. OB

#### Bebauungsplan Nr. 181a "Lindenstraße II"

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

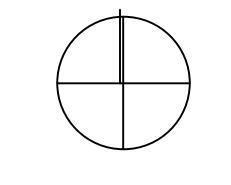
#### Teil A - Planteil

Weilheim, 07.01.2025  
geändert, 23.10.2025

M 1 : 500

0 m

25 m



AKFU  
Architekten und Stadtplaner

Vogl + Kloey  
Landschaftsarchitekten

Walter + Partner  
Gesellschaft für  
Bauökonomie und  
Bauwirtschaft

Walter + Partner  
Gesellschaft für  
Bauökonomie und  
Bauwirtschaft