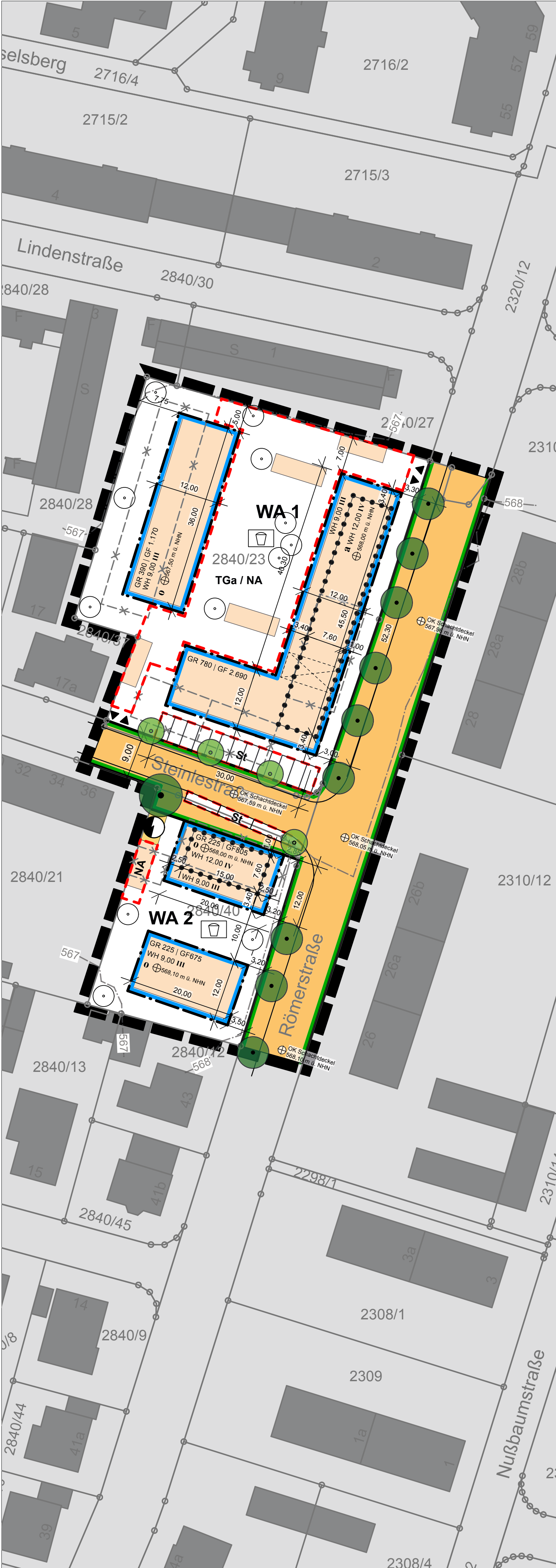




Der Stadt Weilheim i. OB erlässt gemäß

- § 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 der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten und Stadtplaner in Germering gefertigten Bebauungsplan Nr. 181a "Lindenstraße II" mit integriertem Grünordnungsplan von Vogl+Kloyer 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 Laubbaum
- 4.2 zu pflanzender Laubbaum

5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1 räumlicher Geltungsbereich
- 5.2 Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Wandhöhen / Anzahl der Vollgeschosse
- 5.2 Maßangabe in Meter (z.B. 12 m)
- 5.3 Transformatorstation
- 5.4 St Fläche für Stellplätze
- 5.5 TGa Fläche für Tiefgaragen
- 5.5 NA Fläche für Nebenanlagen
- 5.6 Zu- und Abfahrt
- 5.7 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 Flurstücksnummer
3. abzubrechender Baukörper
4. vorgeschlagener Baukörper
5. vorgeschlagene Stellplatzanordnung
6. vorgeschlagene Tiefgaragenrampe
7. vorgeschlagener zu pflanzender Baum (Standort veränderbar; vgl. III.8.3)
8. bestehende Höhe Oberkante Schachtdeckel im Straßenraum
9. Höhenlinie mit Höhenangabe (in Meter über Normalhöhennull)

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- 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 (Stadtbaamt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom .20.. bis .20.. im Rathaus öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in vom .20.. bis .20.. Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom .20..Nr. Ö /20.. den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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



Stadt Weilheim i. OB

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

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

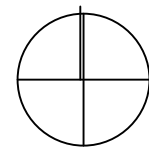
Teil A - Planteil

Weilheim, 07.01.2025

M 1 : 500

0 m

25 m



AKFU
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b
82110 Germering
T 089 6142400-40
F 089 6142400-66
mail@akfu-architekten.de
www.akfu-architekten.de

vogl + kloyer
landschafts
architekten

sportplatzweg 2
82362 weilheim
t 0891 - 9010074
mail@vogl-kloyer.de