

E. VERFAHRENSHINWEISE

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - wie die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, über die Begründung zum Bebauungsplan sowie zur Beschlußfassung über den Bebauungsplan und des Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahrens - sind unbedeutend, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs 2 BauGB vom 29.11.2002 bis 02.01.2002 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs 2 BauGB vom 29.11.2002 bis 02.01.2002 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.01.02, Nr. ... 2.3102 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.

Der Bebauungsplan wird samt Begründung ab 20.01.2002 im Rathaus gem. § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bebauungsplan wurde am 20.01.2002 durch Amtsblatt bekanntgemacht.

PLANFERTIGER: DIPL.-ING. FRITZPETER SCHOTT, ARCHITEKT DWB, PLANER SRL
KARL-THEODOR-STRASSE 68, 80803 MÜNCHEN

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Gebäude
- Überdachung bestehend
- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Zufahrt Garage / Grundstück

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO und als "Sondergebiet" (SO) nach § 11(3) BauNVO (Einkaufsmarkt) festgesetzt.

Für das MI: Nutzungen nach § 6 Abs 2 Ziff. 6, 7, 8 und nach § 6 Abs 3 BauNVO sind unzulässig.

Für das SO: Nutzungen nach § 6 Abs 3 BauNVO sind unzulässig.

Nutzungen nach § 6 Abs 3 BauNVO sind unzulässig.

Es sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von

tagsüber 55 dB(A) und

nachts 40 dB(A) nicht überschreitet.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Plan angegebenen überbaubaren Flächen, die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die nachfolgenden Festsetzungen nach Ziff. 3 festgelegt.

3. Hauptgebäude

Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosse im Eingangsbereich darf max. 0,45 m über dem Niveau der Erschließungsfläche im Bereich des Gebäudes liegen.

Soweit nicht anders angegeben dürfen folgende Wandhöhen nicht überschritten werden:

Bei I: max 3,00 m

Bei II: max 6,20 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses im Eingangsbereich bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungsmauer an der Traufseite mit der Oberkante der Dachtraufe.

4. Garagen und Stellplätze

Die Anzahl der Garagen und Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen oder in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Dachgestaltung

Dächer über Hauptgebäuden sind als gleichseitig geneigte Satteldächer oder als Flachdächer gem. Planzeichen auszubilden.

Für Zwischenbauten und Anbauten sind auch Flachdächer oder Pultdächer zulässig.

Als Dachneigung bei Neubauten mit Satteldach wird vorgeschrieben:

bei I: 25° - 35°

bei II: 25° - 35°

Die Dachflächen geneigter Dächer sind mit roten Ton- oder Betonplanen einzudecken.

6. Fassadengestaltung

Die Fassaden sind als Putz- oder Glasfassaden auszubilden. Zierputze sind unzulässig.

Die Verwendung von Naturstein im Sockelbereich ist möglich.

Die Verwendung von Kunststeinen, metallenen oder zementgebundenen Platten, Ornamentsteinen, Glasbausteinen oder sonstigen, das Stadtbild verunstaltenden Materialien ist unzulässig.

Fenster, Fenstertüren und Hauingeangstüren müssen in Größe, Maßverhältnissen und äußerer Gestaltung dem Maßstab des Gesamtbauwerkes angepaßt werden.

7. Einfriedigungen

Für das MI: An den Grenzen der Baugrundstücke gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Mauerwerk oder verputzte Mauerwerk, ohne Sockel, mit einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Zwischen den Grundstücken sind ausschließlich hinterpflanzte Zäune aus verzinktem Maschendraht zulässig, max. Höhe 1,00 m, keine Sockel.

Für das SO: Einzaunungen sind unzulässig mit Ausnahme der Lärmschutzwand im Norden.

8. Nebenanlagen

Das Aufstellen von Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien, sowie Stellplätze für Wohnwagen im Freien sind unzulässig.

Bestehende Einrichtungen sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.

9. Freiflächengestaltung

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflastersteinen, Rasengittersteine) oder in durchlässigen Verbundpflaster auszubilden gem. Empfehlungen des BSNIM / BSNIMELF Maß Nr. 10/1985.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

Mi Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

SO Sondergebiet gem. § 11(3) BauNVO

EINKAUFSMARKT nur für Einkaufsmarkt

2. Maß der baulichen Nutzung

I 1 Vollgeschos als Höchstgrenze

II 2 Vollgeschos als Höchstgrenze

Dachgeschossaubau möglich nach BayBO, jedoch nicht als Vollgeschos

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche (öffentl. gewidmeter Eigentümerweg)

öffentliche Verkehrsfläche Fußgänger

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Dachformen

SD Satteldach

FD Flachdach

6. Grünflächen und Anpflanzungen

Bäume zu pflanzen gem. Vorschläge Pkt. C.9, keine Standortfestsetzung

Bäume Bestand

private Grünfläche

7. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

Garagen

TG Treifgarage

Stellplätze

StG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

max. Wandhöhe, z.B. 6,0 m

Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m

Trafostation

Wertschöpfungs-Sammelstelle

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Gebäude
- Überdachung bestehend
- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Zufahrt Garage / Grundstück

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO und als "Sondergebiet" (SO) nach § 11(3) BauNVO (Einkaufsmarkt) festgesetzt.

Für das MI: Nutzungen nach § 6 Abs 2 Ziff. 6, 7, 8 und nach § 6 Abs 3 BauNVO sind unzulässig.

Für das SO: Nutzungen nach § 6 Abs 3 BauNVO sind unzulässig.

Nutzungen nach § 6 Abs 3 BauNVO sind unzulässig.

Es sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von

tagsüber 55 dB(A) und

nachts 40 dB(A) nicht überschreitet.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Plan angegebenen überbaubaren Flächen, die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die nachfolgenden Festsetzungen nach Ziff. 3 festgelegt.

3. Hauptgebäude

Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosse im Eingangsbereich darf max. 0,45 m über dem Niveau der Erschließungsfläche im Bereich des Gebäudes liegen.

Soweit nicht anders angegeben dürfen folgende Wandhöhen nicht überschritten werden:

Bei I: max 3,00 m

Bei II: max 6,20 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses im Eingangsbereich bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungsmauer an der Traufseite mit der Oberkante der Dachtraufe.

4. Garagen und Stellplätze

Die Anzahl der Garagen und Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen oder in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Dachgestaltung

Dächer über Hauptgebäuden sind als gleichseitig geneigte Satteldächer oder als Flachdächer gem. Planzeichen auszubilden.

Für Zwischenbauten und Anbauten sind auch Flachdächer oder Pultdächer zulässig.

Als Dachneigung bei Neubauten mit Satteldach wird vorgeschrieben:

bei I: 25° - 35°

bei II: 25° - 35°

Die Dachflächen geneigter Dächer sind mit roten Ton- oder Betonplanen einzudecken.

6. Fassadengestaltung

Die Fassaden sind als Putz- oder Glasfassaden auszubilden. Zierputze sind unzulässig.

Die Verwendung von Naturstein im Sockelbereich ist möglich.

Die Verwendung von Kunststeinen, metallenen oder zementgebundenen Platten, Ornamentsteinen, Glasbausteinen oder sonstigen, das Stadtbild verunstaltenden Materialien ist unzulässig.

Fenster, Fenstertüren und Hauingeangstüren müssen in Größe, Maßverhältnissen und äußerer Gestaltung dem Maßstab des Gesamtbauwerkes angepaßt werden.

7. Einfriedigungen

Für das MI: An den Grenzen der Baugrundstücke gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Mauerwerk oder verputzte Mauerwerk, ohne Sockel, mit einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Zwischen den Grundstücken sind ausschließlich hinterpflanzte Zäune aus verzinktem Maschendraht zulässig, max. Höhe 1,00 m, keine Sockel.

Für das SO: Einzaunungen sind unzulässig mit Ausnahme der Lärmschutzwand im Norden.

8. Nebenanlagen

Das Aufstellen von Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien, sowie Stellplätze für Wohnwagen im Freien sind unzulässig.

Bestehende Einrichtungen sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.

9. Freiflächengestaltung

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflastersteinen, Rasengittersteine) oder in durchlässigen Verbundpflaster auszubilden gem. Empfehlungen des BSNIM / BSNIMELF Maß Nr. 10/1985.

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Gebäude
- Überdachung bestehend
- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Zufahrt Garage / Grundstück

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO und als "Sondergebiet" (SO) nach § 11(3) BauNVO (Einkaufsmarkt) festgesetzt.

Für das MI: Nutzungen nach § 6 Abs 2 Ziff. 6, 7, 8 und nach § 6 Abs 3 BauNVO sind unzulässig.

Für das SO: Nutzungen nach § 6 Abs 3 BauNVO sind unzulässig.

Nutzungen nach § 6 Abs 3 BauNVO sind unzulässig.

Es sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von

tagsüber 55 dB(A) und

nachts 40 dB(A) nicht überschreitet.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Plan angegebenen überbaubaren Flächen, die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die nachfolgenden Festsetzungen nach Ziff. 3 festgelegt.

3. Hauptgebäude

Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosse im Eingangsbereich darf max. 0,45 m über dem Niveau der Erschließungsfläche im Bereich des Gebäudes liegen.

Soweit nicht anders angegeben dürfen folgende Wandhöhen nicht überschritten werden:

Bei I: max 3,00 m

Bei II: max 6,20 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses im Eingangsbereich bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungsmauer an der Traufseite mit der Oberkante der Dachtraufe.

4. Garagen und Stellplätze

Die Anzahl der Garagen und Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen oder in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Dachgestaltung

Dächer über Hauptgebäuden sind als gleichseitig geneigte Satteldächer oder als Flachdächer gem. Planzeichen auszubilden.

Für Zwischenbauten und Anbauten sind auch Flachdächer oder Pultdächer zulässig.

Als Dachneigung bei Neubauten mit Satteldach wird vorgeschrieben:

bei I: 25° - 35°

bei II: 25° - 35°

Die Dachflächen geneigter Dächer sind mit roten Ton- oder Betonplanen einzudecken.

6. Fassadengestaltung

Die Fassaden sind als Putz- oder Glasfassaden auszubilden. Zierputze sind unzulässig.

Die Verwendung von Naturstein im Sockelbereich ist möglich.

Die Verwendung von Kunststeinen, metallenen oder zementgebundenen Platten, Ornamentsteinen, Glasbausteinen oder sonstigen, das Stadtbild verunstaltenden Materialien ist unzulässig.

Fenster, Fenstertüren und Hauingeangstüren müssen in Größe, Maßverhältnissen und äußerer Gestaltung dem Maßstab des Gesamtbauwerkes angepaßt werden.

7. Einfriedigungen

Für das MI: An den Grenzen der Baugrundstücke gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Mauerwerk oder verputzte Mauerwerk, ohne Sockel, mit einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Zwischen den Grundstücken sind ausschließlich hinterpflanzte Zäune aus verzinktem Maschendraht zulässig, max. Höhe 1,00 m, keine Sockel.

Für das SO: Einzaunungen sind unzulässig mit Ausnahme der Lärmschutzwand im Norden.

8. Nebenanlagen

Das Aufstellen von Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien, sowie Stellplätze für Wohnwagen im Freien sind unzulässig.

Bestehende Einrichtungen sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.

9. Freiflächengestaltung

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflastersteinen, Rasengittersteine) oder in durchlässigen Verbundpflaster auszubilden gem. Empfehlungen des BSNIM / BSNIMELF Maß Nr. 10/1985.