



Einfacher Bebauungsplan
„Waisenhausstraße / Prälattenweg / Zugspitzstraße / Pollinger Straße“
6. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über der Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) für das Grundstück Fl.Nr. 1386/4, Gemarkung Weilheim, diese Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Inhalt

1.1 Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- Maßangaben in m; z.B. 10 m
- Baumbestand, zu erhalten

Die bisherige Planzeichnung wird für den Geltungsbereich dieser Änderung durch die beigefügte Planzeichnung ersetzt.

1.2 Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Flurnummern, z.B. Fl.Nr. 1386/4

1.3 Festsetzungen durch Text

1.3.1 Folgende Bauweise ist zugelassen:

zwei Vollgeschossen und Satteldach mit 22° - 28° Dachneigung gemäß schematischer Darstellung in der Ursprungsplanung vom 30.07.1959

1.3.2 Garagen / Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Die Zahl und Gestaltung der Garagen, Carports und Stellplätze richtet sich nach den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB in der jeweils gültigen Fassung. Stellplatzflächen und Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden.

1.3.3 Die Regelungen des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) über Abstandsflächen sind anzuwenden.

1.3.4 Grünordnung
Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Die Herstellung und Gestaltung zusammenhängender Flächen des Baugrundstücks in den straßenzugewandten Bereichen (Vorgartenbereiche) in Form von Kies-, Geröll-, Splitt- oder Schotterflächen (sog. Schottergärten) sind nicht zugelassen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für notwendige Zuwegungen und Kfz-Stellplätze.

Thujen sind ausdrücklich nicht zugelassen.

Auf dem Baugrundstück sind zusätzlich zum festgesetzten Baumbestand mindestens 3 heimische Laubbäume bzw. Obstgehölze zu pflanzen und zu erhalten.

Einfriedungen sind nur entlang den Grundstücksgrenzen, bis zu einer Höhe von max. 1,20 m und ohne durchgehenden Sockel zugelassen. Zwischen der Unterkante der Einfriedung und der Geländeoberfläche ist ein Durchlass von 0,10 m freizuhalten. Mauern und Gabionen sind als Einfriedung unzulässig.

1.4 Hinweise durch Text

Niederschlagswasser

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Es wird angestrebt, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird.

Daher sollte unverschmutztes Niederschlagswasser nach Möglichkeit vor Ort versickert werden. Priorität hat dabei nach § 3 Abs. 1 NWFreiV eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht. Erst wenn dies aus objektiven Gründen nicht möglich ist, kann eine Versickerung ggf. nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen (Versickerungsmulden, Rigolen etc.) erfolgen (§ 3 Abs. 2 NWFreiV).

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadloze Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlohen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser – TRENGW – zu entnehmen. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Eine Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser auf öffentliche Verkehrsflächen ist nicht zugelassen.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach §§ 39 und 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass eine Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Hecken möglichst nicht während der Vogelbrut- und Aufzuchtzeiten (1. März bis 30. September) erfolgen sollte. Im Rahmen von ggf. geplanten Umbauten/Anbauten/Ersatzbauten ist der Artenschutz ebenfalls zu beachten. Deshalb sollte vor einer geplanten Baumaßnahme auch überprüft werden, ob Arten wie Vögel (z.B. Schwalben, Mauersegler,...), Fledermäuse und evtl. weitere Arten betroffen sind und ggf. geeignete Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen (z.B. Ersatznistplätze, keine Maßnahmen während der Brutzeit usw.) getroffen werden müssen. Der Eingriffsverursacher/Bauherr ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass insbesondere keine besonders geschützten Arten zu Schaden kommen.

Baumschutz

Die DIN 18920 – Baumschutz auf Baustellen – ist für alle Baumaßnahmen in der Nähe bestehender und insbesondere zu erhaltender Bäume einzuhalten

2. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden (§ 213 Abs. 3 BauGB).

§ 2

Im Übrigen behält der Bebauungsplan „Waisenhausstraße / Prälattenweg / Zugspitzstraße / Pollinger Straße“ in der jeweils gültigen Fassung seine Gültigkeit.

§ 3

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, den 20.05.2022
geändert 20.09.2022

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt

Bebauungsplan
„Waisenhausstraße/Prälattenweg/Zugspitzstraße/Pollinger Straße“
6. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim

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 / der Satzung und des Flächennutzungsplans und
- 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 08.02.2022 beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 25.10.2022 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.10.2022 mit 30.11.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 06.12.2022, Nr. O-121 / 2022 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 am 20.12.2022

Weilheim i.OB, 20.12.2022
Stadtbauamt Weilheim

Weilheim i.OB, den 12. Dez. 2022

Markus Loth
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 12. Dez. 2022

Markus Loth
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 12. Dez. 2022

Markus Loth
1. Bürgermeister

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt
Postfach 1664, D-83681/862-0
Telefon 0881/862499
(Unterschrift) 82360 Weilheim i.OB