Die Stadt Weilheim i.OB erläßt aufgrund des § 2, Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 1 und 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht, sowie der Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.01 (WR) Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.01 (II) 2 Vollgeschosse zwingend, Dachausbau möglich im Rahmen der BayBO

3.0 Bauweise, Baugrenzen

3.01 Baugrenze

3.02 (ED) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.03 SD Satteldach, Dachneigung 22°- 28°

3.04 verbindliche Firstrichtung für Wohngebäude

4.0 Verkehrsflächen

4.01 öffentliche Verkehrsflächen

4.02 Strassenbegrenzungslinie

4.03 + 5,0 + Maßzahlen, z.B. 5,0 m

4.04 15/50 Sichtdreieck, Schenkellänge 50 x 15 m

5.0 Grünflächen

5.01 R7m+ zu erhaltende Bäume
Maßzahl : z.B. R = 7 ist Mindestabstand Gebäude zur Stammachse

6.0 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

6.01 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

7.0 Zeichenerklärung für die baulichen Hinweise

7.01 ---------- vorgeschlagene Grundstücksteilung

7.02 —o— vorhandene Grundstücksgrenzen

7.03 —×—o—×— aufzuhebende Grundstücksgrenzen

7.04 1600 Flurstücksnummer, z.B. 1600

7.05 vorgeschlagener Baukörper

7.06 Einfahrtsrichtung für Wohngebäude und Garagen

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.10 Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen werden nach § 3 BauNVO als reines Wohngebiet festgesetzt (WR).
Ausnahmen nach § 3 Abs.3 sind nicht zugelassen.

0.11 Im gesamten Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

0.20 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Überbaubare Fläche, die Geschoßzahl und die nachfolgenden Festsetzungen bestimmt.

0.21 Die maximale Hauslänge der Gebäude darf 20 m nicht überschreiten. Bei Doppelhäusern gilt dies für das gesamte Gebäude.

0.22 Die Giebelwände dürfen eine Breite von 10,0 m nicht überschreiten. Die Traufseiten müssen mind. 1/3 länger sein als die Giebelseiten.

0.30 Baugestaltung

Dachform :	Satteldach
Firstrichtung :	siehe Plan
Dachneigung :	22° - 28° über gesamten zusammenhängenden Baukörper
Dacheindeckung :	naturrote Pfannen
Dachausbau :	möglich nach den Bestimmungen der BayBO
Dachgauben :	unzulässig
OK.Erdgeschoss :	max. 0,45 m über OK. Strassenmitte
Kniestock :	nicht statthaft. Doppelpfette max.40 cm
Dachüberstände :	Ortgang max. 0,80 m Traufseite max. 0,80 m

0.40 Fassaden

Putzfassaden, für Einzelbauteile ist eine sinnvolle Verwendung von Naturholz, Naturstein oder Sichtbeton zulässig.
Die Verwendung anderer Materialien, wie z.B. sogenannte Zierputze, sowie grelle Farbtöne, Kunststoffe, Metall oder zementgebundene Platten, Strohmatten, Glasbausteine oder ähnliche Baustoffe ist untersagt.

0.50 Kfz.-Stellplätze und Garagen

Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach den jeweils gültigen Stellplatzrichtlinien des Landkreises Weilheim-Schongau. Ein Stauraum von mind. 5,0 m ist einzuhalten. Wellblech- oder Asbestzementgaragen sind unzulässig.

Die Dachflächen der Garagen müssen in je einer Ebene liegen.
Garagentore sind in Holz auszuführen.
Die Garagenvorplätze und die Stellplätze mit Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauart zu befestigen.
Garagen sind innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen als erdgeschoßige Baukörper zu errichten, Satteldächer, Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.

0.51 Nebenanlagen

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe ist unzulässig, ebenso das Lagern von gewerblichem Gut, ausgenommen Wertmüll-Sammelstelle.

0.52 Das Aufstellen von Wohnwagen ist untersagt.

0.60 Einfriedungen

Zäune sind strassenseitig mit einem max. 80 cm hohem Holzzaun aus senkrechten oder diagonal gereihten Holzlatten oder Hanichln zu errichten.
Zwischenzäune können als Drahtzaun, H = max. 80 cm ausgeführt werden.
Sockel für Gartenzäune sind unzulässig.

0.70 Versorgung und Entsorgung

Sämtliche Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsleitung anzuschließen.
Die anfallenden Abwässer sind der städtischen Kanalisation zuzuführen.
Stromleitungen sind zu verkabeln.

0.80 Grünanlagen

Alle nicht Verkehrszwecken dienende Freiflächen sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und in gepflegtem Zustand zu halten.
Die Gartenanlagen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit fertig zu stellen.
Je angefangene 150 m² Gartenfläche ist ein Baum zu pflanzen.
Die nach Ziff.5.03 zu erhaltenden Bäume sind während des Baubetriebes zu schützen. Das Anlegen eines Wurzelvorhanges vor Baubeginn ist durch eine Fachfirma durchzuführen

0.90 Sichtdreiecke

Schenkellänge 50 x 15 m, siehe Ziff.4.04.
Innerhalb des Sichtdreieckes sind jegliche Einbauten mit einer Höhe über 80 cm unzulässig.
Anpflanzungen dürfen das Maß von 0,80 m, gemessen ab OK Fahrbahn, nicht überschreiten.
Bäume nur mit einer Kronenunterkante von 2,0 m.

C. VERFAHRENSHINWEISE

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so 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 Genehmigungsverfahrens - ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gem. § 1 Abs.6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Der Änderungsplan wurde den betroffenen Trägern öffentl. Belange und Nachbern am 20.5.92 zur Stellungnahme zugeleitet.

Weilheim i.OB. 01.06.1992
Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11.01.1993 Nr. 0 21/93 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB. 26.01.1993
Bürgermeister

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 17.02.1993 Nr. 610-2;Sg.40 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs.3 BauGB nicht geltend gemacht.

Weilheim i.OB. 27.04.1993
gez.
Fröhlich
Reg.-Rätin

Der Bebauungsplan wird samt Begründung ab 05.03.1993 im Rathaus gem. § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 05.03.1993 durch Amtsblatt bekanntgemacht.

Weilheim i.OB. 08.03.1993
Bürgermeister

35
Original

BEBAUUNGSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES

B E B A U U N G S P L A N E S

FÜR DAS GEBIET

W E I L H E I M S Ü D - O S T

IN WEILHEIM i.OB. KROTTENKOPFSTR.
ÄNDERUNG FL NO. 1600 UND 1600/2

M 1:500

neu: Weilheim Süd-Ost Teilbereich III

Genehmigte Fassung

MURNAU DEN 19.02.1992
geändert: 30.11.92
geändert: 21.01.93

DER PLANFERTIGER