

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

zur Änderung des Bebauungsplans

der Stadt Weilheim für das Gebiet "SÜDL. TRIFTHOFSTRASSE"
Teil II "Seemüller II"

- für das Gebiet Grundstück
- FL.Nr. 1060/27
 - Fl.Nr. 1060/28
 - Fl.Nr. 1060/29
 - Fl.Nr. 1060/30
 - Fl.Nr. 1060/31
 - Fl.Nr. 1060/32
 - Fl.Nr. 1060/33
 - Fl.Nr. 1060/34
 - Fl.Nr. 1060/35

PRÄAMBEL

Die Stadt Weilheim i. OB erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und der §§ 9 u. 10 des Baugesetzbuches - BauGB - Art. 91 der Bay. Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) der Planzeichenverordnung (PlanzVO) und des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht (WoBauEr1G) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
 - 1.2. WA Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der max. baulichen Nutzung
 - 2.1 I + D I + D Haus mit Erdgeschoß und zulässigem Dachgeschoßausbau. Kniestock max. 1/8 der Giebelbreite. Kniestock gemessen von OK Rohdecke über EG bis OK Fußspitze
 - 2.2 Dachneigung 20 - 28 Grad für Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen
 - 2.3 Dachform: Satteldach, mit Firstrichtung

3. Grundstücke, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
 - 3.1 Baugrenze
 - 3.2 Abweichungen von den Abstandsflächen nach Art. 7 Abs.1 Bay Bo.
4. Garagen und Nebengebäude
 - 4.1 ST Flächen für Stellplätze Standflächen vor Garagen
 - 4.2. GA Flächen für Garagen

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- vorhandene Grenze mit Grenzstein
- 1060/27 vorhandene Fl. Nr. z.B. 1060/27
- Best. Baukörper mit First

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. "Allgemeines Wohngebiet" gemäss des § 4 der BauNutzungsverordnung - BauNVO. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 sind zugelassen.

2. Gestaltung
 - 2.1 Die Verwendung von Wandverkleidungen aus Metall, Kunststoff oder zementgebundenen Baustoffen ist untersagt. Die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten o.ä. für Balkonverkleidungen, Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig. Ebenso Sichtblenden aus Strohmatten.
 - 2.2 Balkonbrüstungen sowie Fenster, Türen und Garagentore sind in Holz auszuführen.
 - 2.3 Gauben und Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster werden auf 0,8 m² Glasfläche pro Fenster beschränkt. Je Dachseite sind nicht mehr als 2 liegende Dachfenster zulässig.
 - 2.4 Dachdeckung in dunklem oder naturrotem Farbton möglich; gilt auch für Garagen und Nebengebäude. Material: Beton oder Ziegeldachsteine.
 - 2.5 Wände sind in artüblichen Arten und lichten Farbtönen zu verputzen oder ab DG mit senkrechter Holzschalung zu versehen.
3. Anbauten im EG sind innerhalb der Baugrenze zulässig. Widerkehren sind nur auf den Grundstücken Fl.Nr. 1060/31, 1060/32 u. 1060/28 innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig. Dachneigungen wie Hauptgebäude, First mind. 50 cm unter First des Hauptdaches.
4. Garagen
 - 4.1 Gemeinsame Grenzgaragen sind mit gestalterisch abgestimmter Fassade in gleicher Traufhöhe und Firsthöhe sowie Dachform zusammenzubauen.
 - 4.2 Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze gelten die gültigen Landkreisrichtlinien.
 - 4.3 Der erforderliche Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden. Es sind keine Zäune zwischen gemeinsamen Garagen-Vorplätzen zugelassen.
 - 4.4 Die Gesamtgrundfläche der Nebengebäude und Garagen darf 50 m² je Grundstück nicht überschreiten. Garagen sind in Massivbauweise auszuführen und gestalterisch dem Hauptgebäude (in Materialwahl, z.B. Putz u. Farbe) anzugleichen.
5. Mülltonnenstandplätze sind in die Haus- und Garagenplanung zu integrieren oder in geschlossenen Tonnen-schränken an verkehrsgünstiger Stelle anzubringen.
6. Die Aufstellung von Wellblechgaragen, Wohnwagen, Boote sowie Lagerbehälter für flüssige Stoffe im Freien ist nicht gestattet.

IV. Verfahrens- und Formvorschriften:

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, die Vorschriften über die Begründung zum Bebauungsplan, sowie die Vorschriften bezüglich der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und des Genehmigungsverfahrens - ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Stadt gemäß § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Änderung zum Bebauungsplans der Stadt Weilheim für das Gebiet Seemüller II" wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB und Art. 2 § 2 Abs. 3 WoBauEr1G vom 14.02.94 bis 28.02.94 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i. OB, den 07.03.94

T. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i. OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.03.94 Nr. 045/94 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i. OB, den 28.03.94

T. Bürgermeister

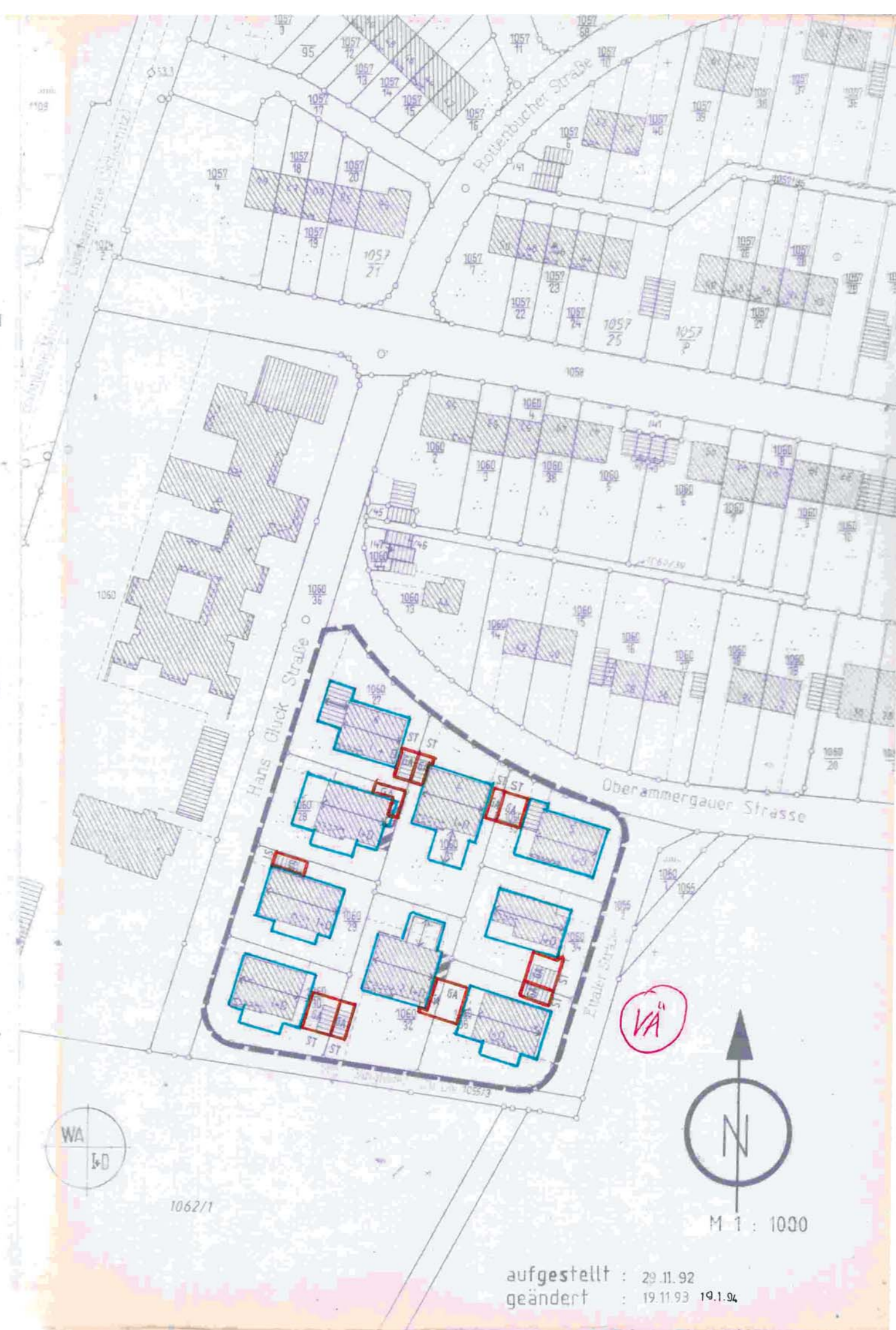
Das Landratsamt Weilheim Schorgau hat mit Schreiben vom Nr. eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Weilheim i. OB, den

Der genehmigte Plan wird somit samt Begründung gem. § 12 BauGB im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Die Genehmigung wurde am 05.05.94 durch Amtsblatt bekanntgemacht.

Weilheim i. OB, den 20.05.94

T. Bürgermeister



aufgestellt : 29.11.92
geändert : 19.11.93 19.1.94

**ÄNDERUNG ZUM
B E B A U U N G S P L A N
DER STADT WEILHEIM FÜR DAS
GEBIET "SÜDL. TRIFTHOFSTRASSE
TEIL II"
"Seemüller II"**

- BEREICH
- OBERAMMERGAUER STRASSE
 - HANS - GLÜCK - STRASSE
 - ETTALER STRASSE
 - JÖRG - GANGHOFER - STRASSE

ARCHITEKTEN DIPL. ING. H. A. BERGMANN
DIPL. ING. M. CHOWANETZ
8120 WEILHEIM TEL. 0881/2007

