

**Bebauungsplan „Spitzbreiten“
Gemarkung Weilheim**

8. vereinfachte Änderung

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über der Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) diese Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Inhalt:

Der Bebauungsplan „Spitzbreiten“ wird für das Grundstück Fl.Nr. 1560/10 – Teilfläche, Gemarkung Weilheim, wie folgt geändert:

A) Festsetzungen durch Planzeichen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

----- Baugrenzen

----- Straßenbegrenzungslinie

II Zahl der Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss als Vollgeschoss

GR 120 max. zulässige Grundfläche; z.B. 120 m²

FH 7,90 m max. Firsthöhe, z.B. 7,90 m

SD, WD Dachform:
Satteldach (SD) mit Dachneigung 18° - 35°
Walmdach (WD) mit Dachneigung 40° - 45°

Firststrichung
Maßangaben in m; z.B. 3,00 m

B) Hinweise durch Planzeichen

----- bestehende Grundstücksgrenzen
----- bestehende Flurnummern, z.B. Fl.Nr. 1560/10

C) Festsetzungen durch Text

1. Firsthöhe:
Als Firsthöhe gilt das Maß von der Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses im Eingangsbereich bis zum obersten Dachabschluss (First), außen gemessen.
2. Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

3. Höhenlage Fertigfußboden:

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf max. 30 cm über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Bordsteinoberkante) an der straßenseitigen Fassade des jeweiligen Baukörpers liegen.

4. Garagen, Stellplätze und verkehrsmäßige Erschließung:

Die Anzahl der Garagen und Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB in der jeweils gültigen Fassung. Garagen und Stellplätze (offen und überdacht) sind auf dem Baugrundstück zugelassen. Die Zu- und Abfahrten zum Baugrundstück erfolgt über die „Feichtstraße“ (Fl.Nr. 1560/52, Gemarkung Weilheim).

5. Einfriedungen:

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu eine Höhe von max. 1,20 m, gemessen ab der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (im Mittel) zugelassen. Mauern, Gabionen und geschlossene Wandteile einschließlich Stabgitterzäune mit Sichtschutzstreifen sind nicht zugelassen. Eine Hinterpflanzung der Einfriedungen mit heimischen Rankpflanzen oder Heckengehölzen (nicht: Thuja) ist nach Maßgabe der Bestimmungen des AGBGB zugelassen.

D) Hinweise durch Text

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. Ersatznisplätze, 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.

Wasser- und Abwasser, Niederschlagswasser

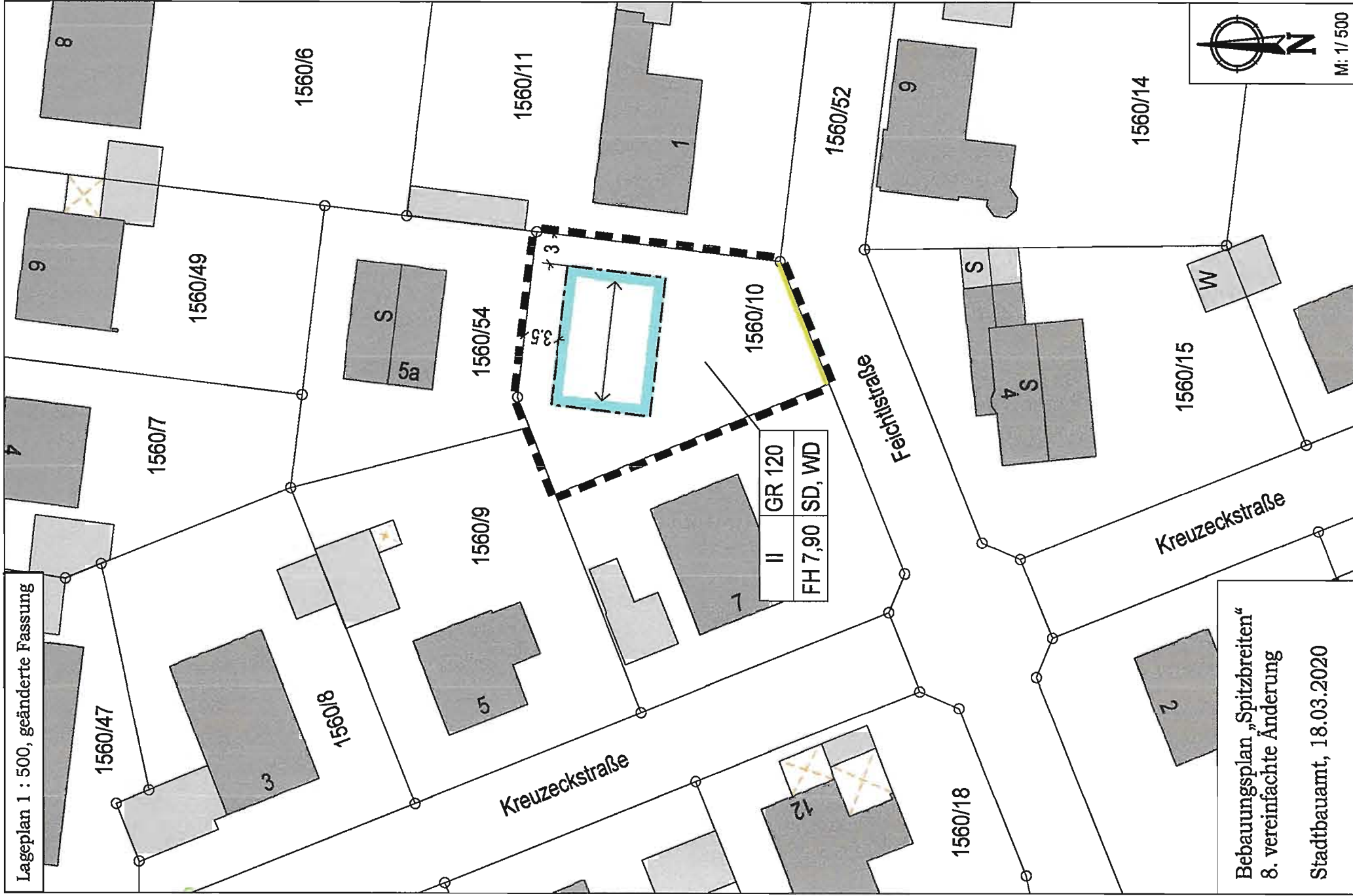
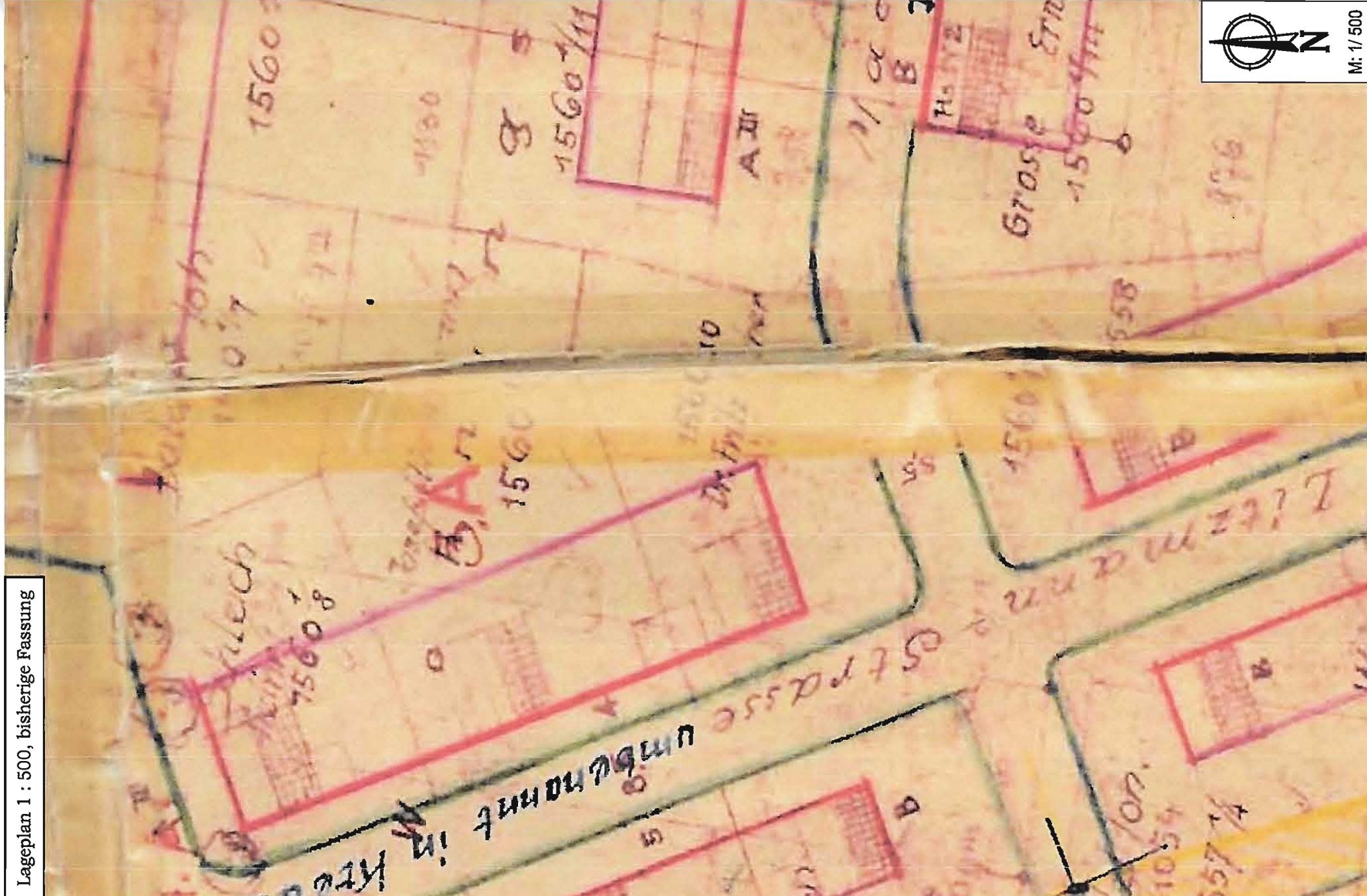
Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Weilheim vom 02.12.2009, insbesondere der Anschluss- und Benutzungszwang, (§ 5) ist zu beachten.

Unverschlushtes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Technischen Regeln zur Versickerung sind zu beachten und ausreichende Flächen hierfür vorzusehen. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW vom 17.12.2008) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Ist die flächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Rigolen herzustellen bzw. ist das Niederschlagswasser dem vorhandenen Mischkanal zuzuleiten.

Durch geeignete Maßnahmen ist sicher zu stellen, dass kein Oberflächenwasser auf benachbarte Grundstücke abfließt.

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Gesamtentwässerungsplan vorzulegen.

Lageplan 1 : 500, bisherige Fassung



Denkmalschutz

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befindet sich in der Nähe des Bodendenkmal D 1-8132-0061 „Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg – Brenner)“.

Gemäß Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bedarf die Durchführung von Erdarbeiten im (Nähe-) Bereich von bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmäler einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG.

E) Verhältnis zum ursprünglichen Bebauungsplan

Dieser Änderungsplan ersetzt für seinen Geltungsbereich den Bebauungsplan „Spitzbreiten“ in der Fassung der Planung vom 16.Juli 1937.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtbauamt Weilheim, 18.03.2020

Andrea Roppelt
Stadtbauameisterin

**Verfahrensvermerke zur
8. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes für das Gebiet
„Spitzbreiten“**

Gemarkung Weilheim i.OB

in der Fassung vom 18.03.2020

Weilheim, den **27. Juli 2020**



Der Änderungsplan wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange am 26.05.2020 zur Stellungnahme zugeleitet. Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 20.05.2020 beteiligt.

Weilheim, den **27. Juli 2020**



Die vereinfachte Änderung wurde am 14.07.2020 gemäß §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, den **05. Aug. 2020**



Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB vom **05. Aug. 2020** Nr. 17, womit die Änderung Rechtskraft erlangt. Der geänderte Bebauungsplan wird im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.