

BEBAUUNGSPLAN "ZUGSPITZSTRASSE SÜD" DER STADT WEILHEIM

"ZUGSPITZSTRASSE SÜD" VERFAHRENSVERMERKE

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.O.B (Stadtbaumeister) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.O.B am 23.01.2020 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 04.03.2021 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.03.2021 mit 06.04.2021 im Rathaus der Stadt Weilheim i.O.B öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Weilheim i.O.B hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.04.2021, Nr. O 41/2021, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.O.B Nr. 10 vom 02.06.2021, womit der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan wird samt Begründung, Umweltverträglichkeitsstudie und Zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.



BEBAUUNGSPLAN "ZUGSPITZSTRASSE SÜD" PLANTEIL UND TEXTTEIL

SCHONGAU, DEN 30.03.2020
GEÄNDERT: 15.06.2020
08.02.2021
29.04.2021

REDAKTIONELL GEÄNDERT:

ARCHITEKTUREN
ARCHITEKT
Architekt + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel. 089 30000
info@architekturboer-boemer.de

II. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt wer gem. § 213 BauGB einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Befreiung von der Einhaltung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

III. HINWEISE

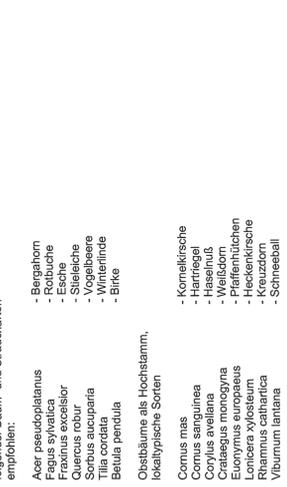
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.O.B am 23.01.2020 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 04.03.2021 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.03.2021 mit 06.04.2021 im Rathaus der Stadt Weilheim i.O.B öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Weilheim i.O.B hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.04.2021, Nr. O 41/2021, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.O.B Nr. 10 vom 02.06.2021, womit der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan wird samt Begründung, Umweltverträglichkeitsstudie und Zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.



BEBAUUNGSPLAN "ZUGSPITZSTRASSE SÜD" PLANTEIL UND TEXTTEIL

SCHONGAU, DEN 30.03.2020
GEÄNDERT: 15.06.2020
08.02.2021
29.04.2021

REDAKTIONELL GEÄNDERT:

ARCHITEKTUREN
ARCHITEKT
Architekt + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel. 089 30000
info@architekturboer-boemer.de

II. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt wer gem. § 213 BauGB einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Befreiung von der Einhaltung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

III. HINWEISE

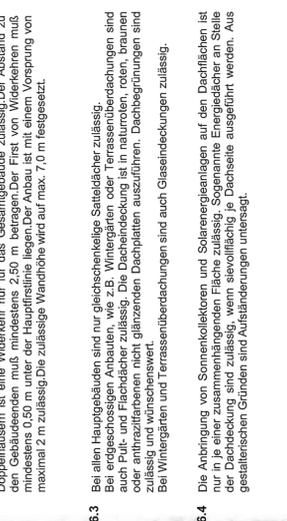
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.O.B am 23.01.2020 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 04.03.2021 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.03.2021 mit 06.04.2021 im Rathaus der Stadt Weilheim i.O.B öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Weilheim i.O.B hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.04.2021, Nr. O 41/2021, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.O.B Nr. 10 vom 02.06.2021, womit der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan wird samt Begründung, Umweltverträglichkeitsstudie und Zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.



BEBAUUNGSPLAN "ZUGSPITZSTRASSE SÜD" PLANTEIL UND TEXTTEIL

SCHONGAU, DEN 30.03.2020
GEÄNDERT: 15.06.2020
08.02.2021
29.04.2021

REDAKTIONELL GEÄNDERT:

ARCHITEKTUREN
ARCHITEKT
Architekt + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel. 089 30000
info@architekturboer-boemer.de

BEBAUUNGSPLAN WOHNUNGEBIET "ZUGSPITZSTRASSE SÜD" DER STADT WEILHEIM

Das Gebiet umfasst die Flurnummern 1373/2 + 15 + 16, 1374/2 + 13 + 15 + 17, 1375/2 + 13 + 14, 1376/2 + 13 + 14 + 18 + 19 + 20, 1377/2 + 10, 1377/2 + 11, 1377/2 + 12, 1377/2 + 13, 1377/2 + 14, 1377/2 + 15, 1377/2 + 16, 1377/2 + 17, 1377/2 + 18, 1377/2 + 19, 1377/2 + 20, 1377/2 + 21, 1377/2 + 22, 1377/2 + 23, 1377/2 + 24, 1377/2 + 25, 1377/2 + 26, 1377/2 + 27, 1377/2 + 28, 1377/2 + 29, 1377/2 + 30, 1377/2 + 31, 1377/2 + 32, 1377/2 + 33, 1377/2 + 34, 1377/2 + 35, 1377/2 + 36, 1377/2 + 37, 1377/2 + 38, 1377/2 + 39, 1377/2 + 40, 1377/2 + 41, 1377/2 + 42, 1377/2 + 43, 1377/2 + 44, 1377/2 + 45, 1377/2 + 46, 1377/2 + 47, 1377/2 + 48, 1377/2 + 49, 1377/2 + 50, 1377/2 + 51, 1377/2 + 52, 1377/2 + 53, 1377/2 + 54, 1377/2 + 55, 1377/2 + 56, 1377/2 + 57, 1377/2 + 58, 1377/2 + 59, 1377/2 + 60, 1377/2 + 61, 1377/2 + 62, 1377/2 + 63, 1377/2 + 64, 1377/2 + 65, 1377/2 + 66, 1377/2 + 67, 1377/2 + 68, 1377/2 + 69, 1377/2 + 70, 1377/2 + 71, 1377/2 + 72, 1377/2 + 73, 1377/2 + 74, 1377/2 + 75, 1377/2 + 76, 1377/2 + 77, 1377/2 + 78, 1377/2 + 79, 1377/2 + 80, 1377/2 + 81, 1377/2 + 82, 1377/2 + 83, 1377/2 + 84, 1377/2 + 85, 1377/2 + 86, 1377/2 + 87, 1377/2 + 88, 1377/2 + 89, 1377/2 + 90, 1377/2 + 91, 1377/2 + 92, 1377/2 + 93, 1377/2 + 94, 1377/2 + 95, 1377/2 + 96, 1377/2 + 97, 1377/2 + 98, 1377/2 + 99, 1377/2 + 100.

I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.1 Nicht zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Absatz 3 Nrn. 1, 4, 5 BauNVO (Betriebe des Betriebszweiges, Gartenbauarbeiten, Tankstellen)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 zulässige Grundflächenzahl

II maximal zwei Vollgeschosse zulässig

WH max. 6.20m maximale Wanzhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoss bis zum höchsten Punkt der veränderten Außenwandfläche

3. Bauweise, Bauföhnen, Baugrenzen

Baugrenze (blau)

Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig

offene Bauweise

4. Grünflächen

Private Grünfläche, von jeglicher Bebauung freizuhalten

bestehend, zu erhaltender Baum

heimischer Laubbaum 2. Wuchsröhre, zu pflanzen mit Standortfestsetzung

zu pflanzender Baum, Standort vorgeschlagen

zu entfernender Baum

5. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5.00m verbindliche Maße in Metern, hier z. B. 5.00m

Garagenbaukörper außerhalb der Baugrenze

6. Gestalterische Festsetzungen

SD Satteldach

WD Walmdach

20°-32° Dachneigung im Geltungsbereich

Bei Einzelhäusern sind zwei Höhenstufen zulässig. Je Doppelhausfläche ist max. eine Wohnfläche zulässig.

3.1 Neu zu errichtende untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen, einmal je Grundstück, bis zu einer maximalen Grundfläche von 18 m² und einer maximalen Traufhöhe von 2,50 m zulässig. Bestehende Nebenanlagen genießen Bestandsschutz. In dem als "private Grünfläche" (siehe Nr. 5) gekennzeichneten Bereich sind Nebenanlagen, Teichanlagen und Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind ohne Größenbeschränkung zulässig.

3.2 Die Abstandslinienvorschriften der BayBO in ihrer jeweils rechtswirksamen Fassung sind einzuhalten.

BEBAUUNGSPLAN "ZUGSPITZSTRASSE SÜD" DER STADT WEILHEIM

"ZUGSPITZSTRASSE SÜD" BEBAUUNGSPLAN DER STADT WEILHEIM

Das Gebiet umfasst die Flurnummern 1373/2 + 15 + 16, 1374/2 + 13 + 15 + 17, 1375/2 + 13 + 14, 1376/2 + 13 + 14 + 18 + 19 + 20, 1377/2 + 10, 1377/2 + 11, 1377/2 + 12, 1377/2 + 13, 1377/2 + 14, 1377/2 + 15, 1377/2 + 16, 1377/2 + 17, 1377/2 + 18, 1377/2 + 19, 1377/2 + 20, 1377/2 + 21, 1377/2 + 22, 1377/2 + 23, 1377/2 + 24, 1377/2 + 25, 1377/2 + 26, 1377/2 + 27, 1377/2 + 28, 1377/2 + 29, 1377/2 + 30, 1377/2 + 31, 1377/2 + 32, 1377/2 + 33, 1377/2 + 34, 1377/2 + 35, 1377/2 + 36, 1377/2 + 37, 1377/2 + 38, 1377/2 + 39, 1377/2 + 40, 1377/2 + 41, 1377/2 + 42, 1377/2 + 43, 1377/2 + 44, 1377/2 + 45, 1377/2 + 46, 1377/2 + 47, 1377/2 + 48, 1377/2 + 49, 1377/2 + 50, 1377/2 + 51, 1377/2 + 52, 1377/2 + 53, 1377/2 + 54, 1377/2 + 55, 1377/2 + 56, 1377/2 + 57, 1377/2 + 58, 1377/2 + 59, 1377/2 + 60, 1377/2 + 61, 1377/2 + 62, 1377/2 + 63, 1377/2 + 64, 1377/2 + 65, 1377/2 + 66, 1377/2 + 67, 1377/2 + 68, 1377/2 + 69, 1377/2 + 70, 1377/2 + 71, 1377/2 + 72, 1377/2 + 73, 1377/2 + 74, 1377/2 + 75, 1377/2 + 76, 1377/2 + 77, 1377/2 + 78, 1377/2 + 79, 1377/2 + 80, 1377/2 + 81, 1377/2 + 82, 1377/2 + 83, 1377/2 + 84, 1377/2 + 85, 1377/2 + 86, 1377/2 + 87, 1377/2 + 88, 1377/2 + 89, 1377/2 + 90, 1377/2 + 91, 1377/2 + 92, 1377/2 + 93, 1377/2 + 94, 1377/2 + 95, 1377/2 + 96, 1377/2 + 97, 1377/2 + 98, 1377/2 + 99, 1377/2 + 100.

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.1 Nicht zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Absatz 3 Nrn. 1, 4, 5 BauNVO (Betriebe des Betriebszweiges, Gartenbauarbeiten, Tankstellen)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 zulässige Grundflächenzahl

II maximal zwei Vollgeschosse zulässig

WH max. 6.20m maximale Wanzhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoss bis zum höchsten Punkt der veränderten Außenwandfläche

3. Bauweise, Bauföhnen, Baugrenzen

Baugrenze (blau)

Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig

offene Bauweise

4. Grünflächen

Private Grünfläche, von jeglicher Bebauung freizuhalten

bestehend, zu erhaltender Baum

heimischer Laubbaum 2. Wuchsröhre, zu pflanzen mit Standortfestsetzung

zu pflanzender Baum, Standort vorgeschlagen

zu entfernender Baum

5. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5.00m verbindliche Maße in Metern, hier z. B. 5.00m

Garagenbaukörper außerhalb der Baugrenze

6. Gestalterische Festsetzungen

SD Satteldach

WD Walmdach

20°-32° Dachneigung im Geltungsbereich

Bei Einzelhäusern sind zwei Höhenstufen zulässig. Je Doppelhausfläche ist max. eine Wohnfläche zulässig.

3.1 Neu zu errichtende untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen, einmal je Grundstück, bis zu einer maximalen Grundfläche von 18 m² und einer maximalen Traufhöhe von 2,50 m zulässig. Bestehende Nebenanlagen genießen Bestandsschutz. In dem als "private Grünfläche" (siehe Nr. 5) gekennzeichneten Bereich sind Nebenanlagen, Teichanlagen und Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind ohne Größenbeschränkung zulässig.

3.2 Die Abstandslinienvorschriften der BayBO in ihrer jeweils rechtswirksamen Fassung sind einzuhalten.



SCHEMASCHNITT
M 1 : 200