



Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB

Donnerstag, 20. November 2025

Nr. 23

Herausgegeben von der Stadt Weilheim i.OB, Postfach 1664, 82360 Weilheim i.OB, ☎ 0881/682-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 5. und 20. jeden Monats

Verantwortlich: Erster Bürgermeister Markus Loth

Inhaltsverzeichnis

Nr. 23/2025

- **Außenbereichssatzung für das Gebiet „Am Hahnenbühel“**
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
 - Öffentlichkeitsbeteiligung
- **Einfacher Bebauungsplan „Stadtgebiet Weilheim i.OB“ mit den Gemarkungen Weilheim, Deutenhausen und Unterhausen**
 - erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Außenbereichssatzung für das Gebiet „Am Hahnenbühl“
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- Öffentlichkeitsbeteiligung

BEKANNTMACHUNG

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat nach Vorberatung durch den zuständigen Bauausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 15.05.2025 beschlossen, für den Bereich um die bestehende Bebauung auf den Grundstücken bzw. Teilflächen (-TF) der Grundstücke Fl.Nrn. 4493-TF, 4494/1, 4494/3-TF, 4494/4-TF, 4495/1-TF, 4495/2-TF, 4495/3-TF, 4495/4-TF, 4495/5, 4549/1-TF sowie 4488-TF (Teilfläche der Erschließungsstraße „Am Hahnenbühl“), Gemarkung Weilheim, eine Außenbereichssatzung zur Regelung künftiger Bebauungen aufzustellen. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist in beigefügtem Lageplan dargestellt.

Hiermit erfolgt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

Nach § 35 Absatz 6 Satz 5 BauGB sind für die Aufstellung der Außenbereichssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeitsbeteiligung aus dem sog. vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden.

Im Rahmen der gebotenen Beteiligung der Öffentlichkeit werden die mit Beschluss vom 23.10.2025 gebilligten Planungsunterlagen für die Außenbereichssatzung „Tankenrain Nord“ sowie die Begründung dazu jeweils in der Entwurfsfassung vom 23.10.2025 in der Zeit

vom 24.11.2025 mit 05.01.2026

zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Die Satzungsunterlagen können in genannten Zeitraum während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, 2. Stock, Zimmer 203, sowie digital unter

<https://www.weilheim.de/mein-weilheim/buergerservice/rathaus/stadtverwaltung/stadtbauamt/bauleitplanung>

oder www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (neu) bestehende Möglichkeit zur Gewährleistung einer öffentlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird gebeten, telefonisch einen Termin zur persönlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen zu vereinbaren. Die Mitarbeiter des Stadtbauamtes stehen unter Telefon 0881 682-4201 oder über E-Mail unter stadtbauamt@weilheim.de gerne beratend zur Verfügung. Auf Verlangen wird die Änderungsabsicht erläutert.

Der Öffentlichkeit, insbesondere den Eigentümern von Grundstücken im Stadtgebiet der Stadt Weilheim i.OB, wird hiermit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme **bis spätestens 05.01.2026** gegeben.

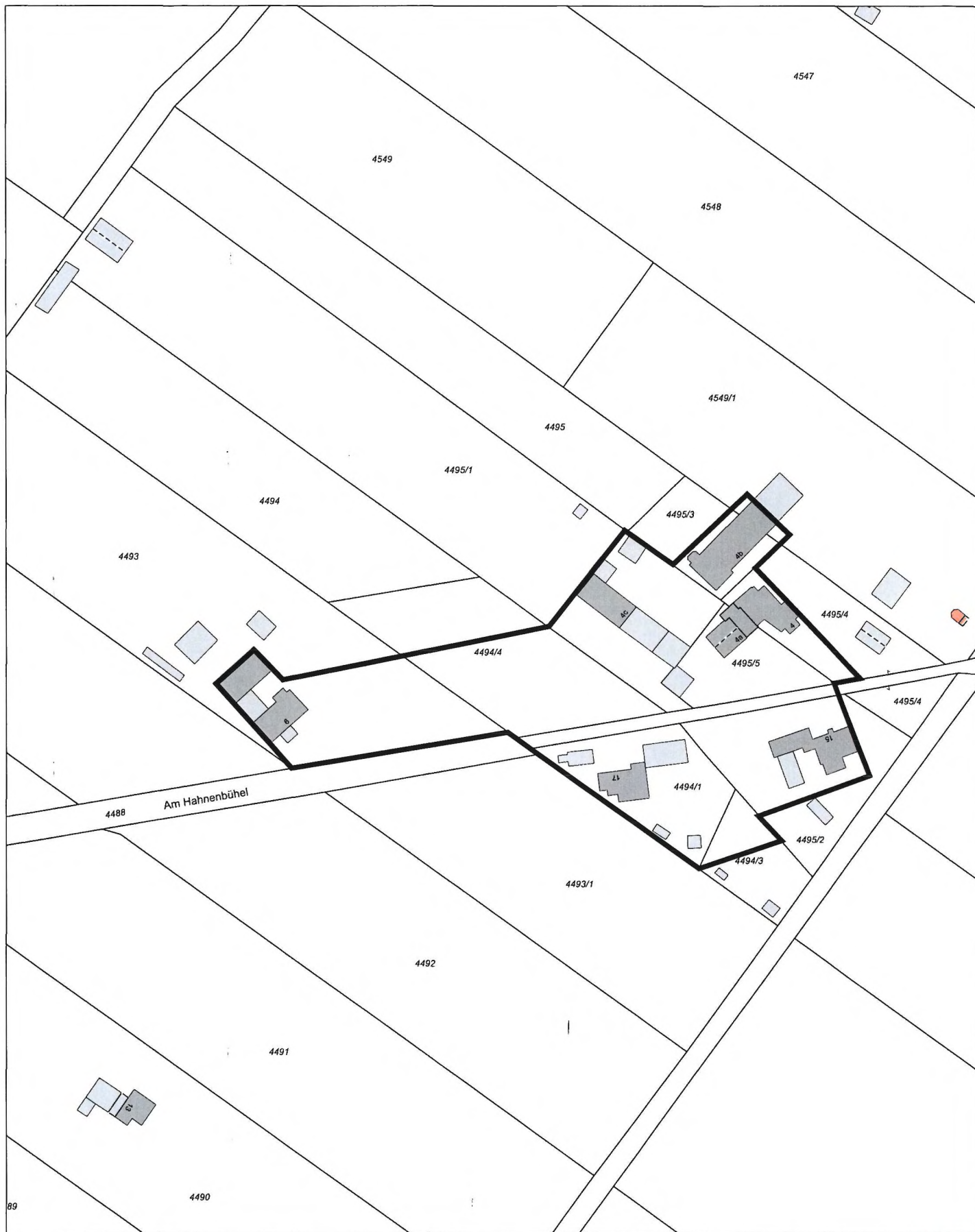
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen vorgebracht werden. Sollte bis zum genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben worden sein, wird angenommen, dass der Änderung zugestimmt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.11.2025

Stadt Weilheim i.OB.

Markus Loth
1. Bürgermeister





Außenbereichssatzung "Am Hahnenbüchel"

Geltungsbereich Lageplan

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
©Daten: LDBV 2025



Stadt Weilheim i.OB

Erstellt von:

Erstellt am: 23.10.2025

Maßstab 1:1500



**Einfacher Bebauungsplan „Stadtgebiet Weilheim i.OB“
mit den Gemarkungen Weilheim, Deutenhausen und Unterhausen
- erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

B E K A N N T M A C H U N G

Bedingt durch Änderungen in der Gesetzeslage und auf Grund einer Vielzahl von Anfragen aus der Bevölkerung stellt die Stadt Weilheim i.OB einen einfachen Bebauungsplan für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Weilheim i.OB mit verbindliche Regelungen zur Steuerung einer Bebauung und Nutzung von Grundstücken auf.

Mit diesem einfachen Bebauungsplan werden insbesondere Regelungen für folgende Sachverhalte aufgestellt:

- bauleitplanerischer Umgang mit kleinen Wohngebäuden / Tiny-Häusern
- Gestaltung von Dächern
- Nutzung von Sonnenenergie
- Freiflächengestaltung, Bepflanzungen und Einfriedungen

Ergänzend werden allgemein gültige Hinweise zu den Themen „Hochwasserschutz“, „Starkregen“, „Niederschlagswasserbeseitigung“, „Denkmalschutz“, „Arten- und Insektenschutz“ und „Nachhaltiges Bauen“ formuliert.

Weiter wird für die Stadt Weilheim i.OB durch Formulierung von Ordnungswidrigkeitentatbeständen im Sinne von Art. 79 BayBO eine Möglichkeit zur Ahndung von Verstößen gegen diese für das Stadtgebiet allgemein verbindlichen Regelungen geschaffen.

Mit Beschluss des Stadtrates in der öffentlichen Sitzung am 14.11.2024 wurden die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die Einleitung des für den Bebauungsplan geboten förmlichen Verfahrens nach den Vorschriften des BauGB beschlossen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB in vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Nach Durchführung der ersten Verfahrensschritte auf Grundlage der Planungsunterlagen in der Entwurfsfassung vom 06.11.2024 befasste sich der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB in seiner öffentlichen Sitzung am 23.10.2025 mit den vorgetragenen Einwänden und Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der zu hörenden Träger öffentlicher Belange. Es wurde abgewogen und entschieden. Aus dem Ergebnis der Abwägung ergaben sich Änderungen und Anpassungen im Satzungsentwurf und der zugehörigen Begründung.

Der im Sinne der Abwägung überarbeitete Entwurf der Planungsunterlagen liegt nun in der Fassung vom 23.10.2025 vor. Die sich aus der Abwägung ergebenden Änderungen und Anpassungen sind jeweils rot dargestellt. Soweit auf DIN-Vorschriften verwiesen wird, sind diese im Stadtbauamt der Stadt Weilheim i.OB einsehbar.

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die Planungsunterlagen in der Fassung vom 23.10.2025 zum Bebauungsplan in der Zeit vom

24.11.2025 mit 26.01.2026

erneut öffentlich ausliegen.

Die Planungsunterlagen können in genannten Zeitraum während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, 2. Stock, Zimmer 203, sowie digital unter

<https://www.weilheim.de/mein-weilheim/buergerservice/rathaus/stadtverwaltung/stadtbauamt/bauleitplanung>

oder www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (neu) bestehende Möglichkeit zur Gewährleistung einer öffentlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird gebeten, telefonisch einen Termin zur persönlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen zu vereinbaren. Die Mitarbeiter des Stadtbauamtes stehen unter Telefon 0881 682-4201 oder über E-Mail unter stadtbauamt@weilheim.de gerne beratend zur Verfügung. Auf Verlangen wird die Änderungsabsicht erläutert.

Der Öffentlichkeit, insbesondere den Eigentümern von Grundstücken im Stadtgebiet der Stadt Weilheim i.OB, wird hiermit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme

bis spätestens 26.01.2026

gegeben.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen vorgebracht werden. Sollte bis zum genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben worden sein, wird angenommen, dass der Änderung zugestimmt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.11.2025
(digital unter www.weilheim.de und Aushang)

Aushang bis 26.01.2026

Abgenommen _____
(Unterschrift)

Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth
1. Bürgermeister

