

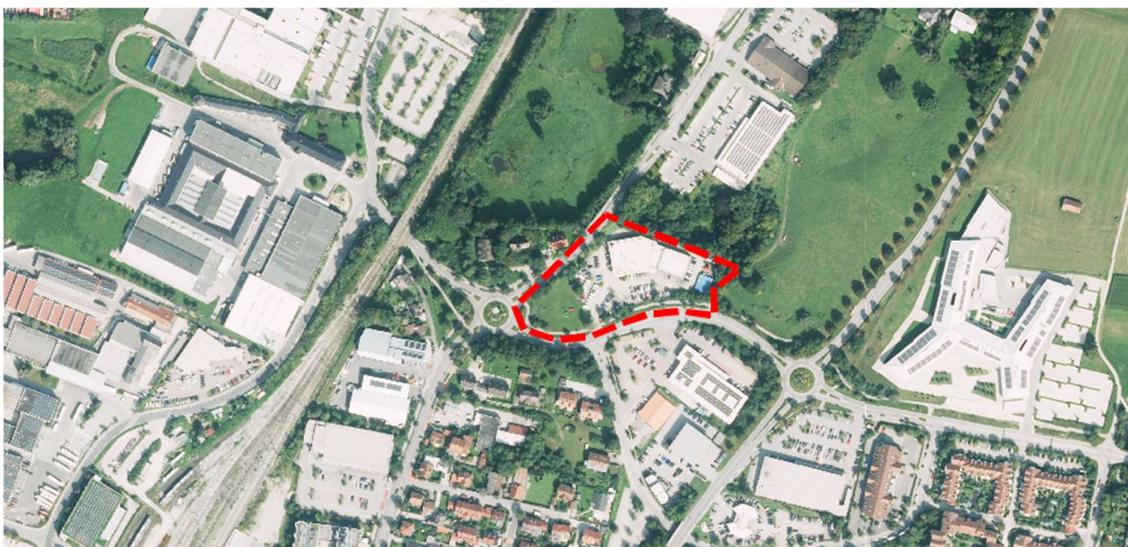
STADT WEILHEIM I. OB

BEBEOUUNGSPLAN GEWERBEGBIET „TÖLLERNALLEE-NORD“

für den aus dem Lageplan ersichtlichen Bereich der Stadt Weilheim i. OB



Lageplan



Präambel:

Die Stadt Weilheim i. OB erlässt auf Grund von § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und § 13 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan für das Gebiet „Töllernallee-Nord“ als

Satzung.

Fassung vom:

26.08.2025

Geändert am:

05.11.2025

Geändert am:

Auskünfte:

Stadt Weilheim i. OB
Admiral-Hipper-Straße 20
82362 Weilheim i. OB
Tel.: 0881/682-0
Fax: 0881/682-123
E-Mail: stadt.weilheim@weilheim.de
Internet: www.weilheim.de

Planfertiger:

Stadtplanungsbüro und Kanzlei Ralf Müller
Feldgereuth 32
86926 Greifenberg
Tel.: 08192/7595
Fax: 08192/996358
E-Mail: mueller@kanzlei-stadtplanung.de

Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als **GE** (Gewerbegebiet), Teilbereiche 1, 2 und 3 nach § 8 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Nutzungsarten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen. Hiervon ausgenommen sind E-Ladestationen.
- 1.3 Ausnahmsweise gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 Bau NVO zugelassen wird für jeden nach Festsetzung 1.1 zulässigen Gewerbebetrieb eine Betriebswohnung mit einer Wohnfläche von max. 120 m² zur Nutzung durch betriebsnotwendiges Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal bzw. für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter.
Die ausnahmsweise zugelassene Wohnung muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaschine untergeordnet sein.
Ausnahmsweise zugelassene Wohnungen müssen in die Betriebsgebäude integriert sein.
Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GR 800** Grundfläche für Hauptgebäude in m², z.B. 800 m².
- 2.1.1 Diese darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Flächen bis zu einer Grundflächenzahl **GRZ₍₂₎** von maximal 0,8 überschritten werden. Gleichermaßen gilt für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sofern nicht explizit ausgeschlossen.
Wasserdruckdurchlässig ausgebildete Flächen sowie Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO, auf denen zusätzlich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte liegen, sind zusätzlich erlaubt und werden nicht auf die höchstzulässige Grundfläche (**GRZ₍₂₎**) angerechnet.
- 2.1.2 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (**GRZ₍₂₎**) darf für Flächen von betriebsnotwendigen Nebenanlagen, mit der das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer maximalen Grundfläche von 100 m² überschritten werden.
- 2.2 WH 11,0** Höchstzulässige traufseitige Wandhöhe in Metern (z.B. 11,0 m).
Den unteren Bezugspunkt bildet die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFB EG).
Als oberer Bezugspunkt gilt:
- bei Pultdach der Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungsmauer an der Traufseite mit der Oberkante der Dachhaut

- bei Flachdach die Oberkante der Attika.

Die festgesetzte Wandhöhe darf durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung bis zu 3 m überschritten werden.

2.3

Höhenkote in Metern über Normal Höhen Null (hier: 555,60 m über NHN¹). Diese, dem Bauraum zugeordnete Höhenkote dient als Maximalwert für die Einstellung der Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (OKFFB EG).

3. Bauweise

a

abweichende Bauweise

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf höchstens 90 m betragen.

4. Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

4.1

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Im Teilgebiet I wird eine Baugrenze nur für Überdachungen bestimmt.

4.2

Die Regelungen des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) über Abstandsflächen sind anzuwenden.

5. Baugestaltung

Fassaden

5.1

Materialien, wie Verkleidungen in Kunststoff oder Spaltklinker sowie sämtliche Zierputzarten und Glasbausteine, Tropenhölzer, toxische Schwermetalle (z.B. Blei, Cadmium) sowie (H)FCKW/CKW -und HBCD-haltige Dämmstoffe sind unzulässig.

5.1

Erdgeschossige Tür- und/oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 30 m² aufweisen. Je 2 m Wandlänge ist dabei mindestens eine Rank- oder Kletterpflanze zu setzen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Dies gilt nicht, sofern die Fassadenfläche der Energiegewinnung dient.

¹ NHN: Höhe über Normalhöhen-Null im Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN 16, „Status 170“)

6. Dachgestaltung - Dachaufbauten

- 6.1 Dachform/Dachneigung/Dacheindeckung
- 6.1.1 Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° sowie Pultdächer bis zu einer Dachneigung von 15°.
- 6.1.2 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° sind vollständig extensiv zu begrünen. Sollte eine Dachbegrünung nicht möglich sein, ist eine Begrünung in Form horizontaler Rankgerüste und/oder eine Fassadenbegrünung umzusetzen.
- 6.1.3 Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 m² Dachfläche - unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung und einer Niederschlagswasserbeseitigung auf den Dachflächen (bei Flachdächern oder flach geneigten Dächern) - Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der Dachfläche entspricht (**Photovoltaikmindestfläche**). Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Photovoltaikmindestfläche entspricht.
- 6.1.4 Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind nur auf Dächern, an Balkonen oder senkrecht an Außenwänden zugelassen. Die Oberkannte von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie darf bei Aufänderung am Dach die zulässige Wandhöhe um maximal z.B. 1,80 m überschreiten, wobei sie um mindestens das Maß ihrer Höhe von der Außenwand zurückversetzt sein müssen.
Sog. „Stecker-PV-Anlagen“ an Balkonen sind über die gesamte Breite des Balkons senkrecht bzw. bis max. 10° ausgestellt zum Balkon zulässig.
- 6.1.5 Zulässige Dacheindeckungen:
- Ziegelrote, braune und anthrazitfarbene Dachsteine
 - Metalldeckungen in Stehfalztechnik und Trapezblechdeckungen in grauen und rötlichen Tönen sowie kupferfarben
 - begrünte Dächer (Ziff. 6.1.2 der Festsetzungen).
- Die Verwendung spiegelnder Materialien zur Dacheindeckung (z.B. Glanzgoben) ist unzulässig.
- 6.2 Dachaufbauten
- 6.2.1 Mit Ausnahme technischer Aufbauten (s. 2.2 der Festsetzungen durch Text) sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig.

7. Garagen und Stellplätze; Fahrradabstellplätze

- 7.1 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 7.2 Stellplätze und nicht überdachte Ausstellungsflächen, d.h. Flächen zum Abstellen für (Verkaufs-)Fahrzeugen, sind auch in den als wasserdurchlässige Flächen mit Begrünung und den Flächen für die innere Grundstückserschließung zulässig.
- 7.3 Die Anzahl der Garagen und Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB in der aktuell gültigen Fassung vom 01.08.2024.
Abweichend von der geltenden Satzung entfällt die Pflicht zur Errichtung einer Tiefgarage.
- 7.4 Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze richtet sich nach der Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB in der aktuell gültigen Fassung vom 23.10.2013.
Sie dürfen die festgelegte Grundfläche überschreiten und außerhalb der Bauräume liegen. Eine Überdachung ist zulässig.

8. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außer in den „als Private Grünflächen und als „Präsentationsflächen für Fahrzeuge“ ausgewiesenen Flächen allgemein zulässig; dies gilt auch für die ausgewiesene Fläche für Neben- und Werbeanlagen.

9. Einfriedungen; Stützmauern und Absturzsicherungen

- 9.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche bei Verwendung von Draht- oder Stabgitterzäunen zulässig. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen „Töllernallee“ und „Münchener Straße“ sind keine Einfriedungen zulässig.
- 9.2 Mauern, Gabionenwände und Sichtschutzwände jeglichen Materials sind mit Ausnahme von Stützmauern unzulässig.
- 9.3 Absturzsicherungen sind unter Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften zulässig. Diese sind in filigraner und/oder transparenter Bauweise herzustellen.

10. Grünordnung

- 10.1 Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr-, Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge und Ausstellflächen

angelegt sind, unbefestigt zu halten, innerhalb eines Jahres ab Bezugsfertigkeit zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer (autochthoner) Laubbaum gemäß Pflanzlistenvorschlag (Ziff. 3 Hinweise) zu pflanzen; bestehende Bäume sind hierauf anzurechnen. Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgefallene Bäume sind auf Kosten des jeweiligen Grundstückseigentümers bis spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (Anfang März bis Ende April bzw. Ende September bis Anfang Dezember) zu ersetzen.

11. Werbeanlagen

- 11.1 Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der beworbenen Leistung errichtet werden. Fremdwerbung ist unzulässig.
- 11.2 Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 5,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Sie dürfen nur innerhalb der Baugrenzen und/oder der hierfür festgesetzten Flächen errichtet werden.
- 11.3 Bei Werbeanlagen an Gebäuden darf in den Teilbereichen 2 und 3 die Fläche nicht mehr als 10 % der Fassadenbreite betragen, welcher sie zugeordnet sind. Die vertikale Ausdehnung der Werbeanlagen an Gebäuden wird auf 5,00 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, beschränkt.
Im Teilbereich 1 sind Werbeanlagen auch an der Stirnseite der Attika der Überdachung der Dachbegrünung auf der Südost- und Südwestseite zulässig.
- 11.4 In den Teilbereichen 2 und 3 sind Werbeanlagen auf Dächern unzulässig.
- 11.5 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind 3 Fahnenmasten mit einer maximalen Höhe von 6,00 m zulässig.
- 11.6 Die Verwendung von Wechselbeleuchtung, Blink- und/oder bewegtem Laserlicht ist unzulässig.

12. Hochwasserschutz / Starkregen

Die Absicherung vor eindringendem Grundwasser, aufsteigender Feuchtigkeit und wild abfließendem Wasser ist technisch möglich und eigenverantwortliche Aufgabe des Bauherrn.
Unter den versiegelten Flächen sind ausreichend dimensionierte Dränagen anzulegen und zu unterhalten.

13. Bodenschutz

Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.
Für die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien wie z. B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder andere wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, für sonstige unbefestigte Flächen soweit als möglich.

14. Insektschutz / Beleuchtung

14.1

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten sind für die Außenbeleuchtung von Gebäuden und Freiflächen nur Leuchten mit einer Lichtpunktshöhe von max. 8,0 m, nach unten gerichtetem blendfreiem Lichtstrahl, insektendicht geschlossenem Gehäuse und insektenfreundlichem Leuchtmittel mit max. 4000 Kelvin (z.B. LED-Leuchten) zu verwenden.

14.2

Für Photovoltaikanlagen sind nur Module zugelassen, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.

15. Immissionsschutz

Das Immissionsgutachten (schalltechnisches Gutachten der Fa. ACCON, Greifenberg, mit Datum 07.07.2025, Bericht Nr. ACB-0725-256189/02) wird zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt. Die daraus sich ergebenden Anforderungen und Maßnahmen sind einzuhalten.

16. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer einer in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

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

Hinweise

1. Nachhaltiges Bauen

- Empfohlen werden folgende Maßnahmen im Sinne nachhaltigen Bauens:
 - Eine ökologische Bauweise, z.B. in Massivholz-, Holzständer- bzw. Tafelbauweise mit einer ausgeglichenen CO₂-Bilanz, ist zu bevorzugen
 - Verwendung von Baustoffen, deren Rohstoffgewinnung/Nutzung umweltverträglich ist und die einfach entsorgt werden können, idealerweise biologisch abbaubar sind und nach Möglichkeit ohne großen Energie- und Transportaufwand hergestellt wurden (Beschaffung regionaler Baustoffe)
 - Einsatz von Recycling-Produkten (z.B. Recyclingbeton) und Wiederverwertung alter Baustoffe
 - Nachhaltige Entwässerungstechnik, evtl. durch Trennung von Trink- und Brauchwasser, dass zum Waschen oder Blumengießen verwendet wird (z.B. Zisternen)
 - kompakte und energetische Bauweise mit erhöhtem Wärmeschutz
 - passive Nutzung der Solarenergie
 - Solarthermie und Photovoltaik
 - sommerlicher Wärmeschutz
 - Lüftungskonzept

Auf die entsprechenden spezialgesetzlichen Vorschriften dazu wird hingewiesen.

- Das Plangebiet befindet sich in Schneelastzone II.
- Kabelverteilerschränke sollen vorderfrontbündig zur Gehweghinterkante aufgestellt werden.
- Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Bayerischen Nachbarrecht (AGBGB) wird bei den Gehölzpflanzungen hingewiesen.
- Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen.
- Auf die Bekanntmachungen des BSt MI vom 22.06.1976, betreffend „Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen“, Mabl. Nr. 21 vom 22.07.1976 wird hingewiesen.
- Die DIN 18920 – Baumschutz auf Baustellen – ist für alle Baumaßnahmen in der Nähe bestehender und insbesondere zu erhaltender Bäume einzuhalten.

2. Artenschutz

Die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Hecken darf im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG möglichst nicht während der Vogelbrut- und Aufzuchtzeiten (1. März bis 30. September) erfolgen. Weitere Hinweise sind der Begründung (Ziff. 10.3.1 bis 10.3.3) zu entnehmen.

3. Pflanzlistenvorschlag für standortheimische und klimaverträgliche Bäume

Französischer Ahorn	Acer monspessulanum	Höhe 5 – 8 m; Breite 4 – 7 m
Eisenholzbaum	Parrotia persica	Höhe 6 – 10 m; Breite 6 – 10 m
Dreizahn Ahorn	Acer buergerianum	Höhe 8 – 10 m; Breite 4 – 6 m
Mannaesche	Fraxinus ornus	Höhe 8 – 10 m; Breite 4 – 8m

Ulme	<i>Ulmus 'Lobel'</i>	Höhe 12 – 15 m; Breite 4 – 5 m
Ungarische Eiche	<i>Quercus frainetto</i>	Höhe 15 – 20 m; Breite 8 – 10 m
Platane	<i>Platanus x acerifolia</i>	Höhe 20 – 30 m; Breite 10 – 15 m

Qualitätsstandard: 3xv, Stammumfang 18-20

Dabei ist stets zu beachten, dass die zu pflanzende Bäume einen ausreichend großen durchwurzelbaren Bodenbereich haben, der möglichst frei von Sparten oder Leitungen sein soll. Auf eine gute Belüftung und Bewässerung des Wurzelbereiches (größtmögliche Baumscheibe) ist dabei zu achten.

4. Eingriffsregelung nach dem BNatSchG

Im Rahmen der vereinfachten Vorgehensweise zur Beurteilung des Eingriffes wird festgestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da die Eingriffe auch ohne planerische Entscheidung zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

5. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz BayBodSchG) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

6. Hochwasserschutz

- Das Plangebiet liegt ausweislich Umweltatlas Bayern nicht in einem ermittelten Überschwemmungsgebiet HQ 100 / HQextrem.
- Dennoch wird auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) verwiesen. Durch eigenverantwortlich durch den Bauherrn auszuführenden baulichen Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden.
- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird grundsätzlich empfohlen.

7. Starkregenereignisse

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplanes Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- oder Kellergeschosse (auch Tiefgaragen) dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Senken, die bei Starkregen überflutet werden können, sind von Bebauung freizuhalten.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

8. Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

9. Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasserbeseitigung von gewerblichen Grundstücken

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung ^[1] erfüllt und die zugehörigen technischen Regeln beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Zur Beurteilung ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN^[2] empfohlen.

Ferner wird auf das Merkblatt ^[3] „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen“ des LfU verwiesen.

^[1] **NWFreiV** „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagwasser“, vom 01.10.2008, GVBl NR. 21/2008 S. 777ff

^[2] **BEN:** Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitung:
www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm

^[3] LfU: Bayerisches Landesamt für Umwelt: Merkblatt Nr. 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen – Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen“, Stand 12-2019,
www.lfu.bayern.de/wasser/merkblattsammlung/teil4_oberirdische_gewaesser/doc/nr_455.pdf

10. Denkmalschutz

- Nach den Bestimmungen des Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind Maßnahmen an bzw. in der Nähe von Baudenkmälern und im Bereich von denkmalgeschützten Ensembles erlaubnispflichtig.
- Nach den Bestimmungen des Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind Aufgrabungen im Bereich von Bekannten oder vermuteten Bodendenkmälern bzw. in der Nähe von bekannten oder vermuteten Bodendenkmälern erlaubnispflichtig. Die Bestimmungen des Art. 8 BayDSchG sind zu beachten.

11. DIN-Normen und sonstige außerstaatliche Regelwerke

Soweit Festsetzungen oder Hinweise des Bebauungsplanes auf DIN-Normen oder sonstige außerstaatliche Regelwerke verweisen, können diese beim Stadtbauamt der Stadt Weilheim i.Ob. 2. Stock, Zimmer Nr. 203 während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamts eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

^[2] **BEN:** Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitung:
www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm

^[2] **BEN:** Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitung:
www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB am 18.11.2021 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss Wurde am 23.11.2021 öffentlich bekannt gemacht.

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

Weilheim i.OB, den _____

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus öffentlich ausgelegt. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____, Nr. Ö ___ / ___ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB, den _____

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt, womit der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan wird samt Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim i.OB, den _____

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. 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.OB (Stadtbauamt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt (digital unter www.weilheim.de) am _____.

Weilheim i.OB, _____

(Unterschrift)