

**Bebauungsplanes für das Gebiet
„Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“
14. Änderung
Gemarkung Weilheim**

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 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

A) Festsetzungen durch Planzeichen

— — — — —

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B) Festsetzungen durch Text

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Anlagen für sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO), sind nicht zulässig.

Ebenfalls nicht zulässig sind Versammlungsstätten und Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) jeglicher Art als eigenständige Nutzung sowie Räume für Versammlungszwecke in anderen Nutzungseinheiten.

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt für ihren Regelungsinhalt die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes i.d.F. vom 20.04.1966 sowie der seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes ergangenen rechtsverbindlichen Änderungen weiter bestehen.

Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler:

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler.

D-1-8132-0073, Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

D-1-8132-0074, Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Bei einer kleinen archäologischen Voruntersuchung in der Münchener Straße 21 wurden 2023 vorgeschichtliche Funde geborgen. Insgesamt stellt sich im direkten Umfeld der Altstadt von Weilheim (D-1-8132-0124, Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile der

historischen Altstadt von Weilheim i.OB) die Situation aus denkmalfachlicher Sicht so dar, dass mit mehreren, kleinen Siedlungskernen, die bis ins frühe Mittelalter zurückreichen, zu rechnen ist. So wurden im Westen der Stadt im Bereich „Meisteranger“ unter einer modernen Bestandsbebauung Gräber des 5 Jhs., also der ausgehenden Spätantike und des frühen Mittelalters, geborgen.

Deshalb sind im Plangebiet unbedingt Bodeneingriffe vorsorglich archäologisch zu begleiten. Auf die diesbezüglichen Vorschriften des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) wird hingewiesen.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalpflegerische Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (hier: Landratsamt Weilheim-Schongau) zu beantragen ist.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Weilheim i.OB, 19.03.2026

Ergänzt: 14.07.2026

Stadtbauamt