

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Obere Stadt IIIId“
Gemarkung Weilheim

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

§ 1 Inhalt

Der Bebauungsplan „Obere Stadt IIIId“ wird für die Grundstücke Fl.Nm. 737, 741, 743, 745 und 746/1, Gemarkung Weilheim, wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Festsetzung durch Planzeichen

	Geltungsbereich der Änderung
	Baugrenze
	Baulinie
MI	Art der baulichen Nutzung, hier: Mischgebiet (MI)
II	max. 2 Vollgeschosse
SD PD	Dachform: SD Satteldach mit Dachneigung max. 35° PD Pultdach mit Dachneigung max. 25°
	Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung

Im Übrigen gelten die Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungsplans in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1997 weiter fort.

Die beigefügte Planzeichnung ersetzt für den Geltungsbereich dieser Änderung die bisherige Planzeichnung.

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Dachflächenfenster sind unabhängig von ihrer Flächengröße (einzeln und in ihrer Gesamtheit) allgemein zugelassen.

2.2 Im Übrigen gelten die Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1997 weiter fort.

3. Hinweise durch Planzeichen

Sanierungsgebiet

4. Hinweise durch Text

4.1 Brandschutz
Auf die Regelungen des Art. 28 BayBO zu Brandwänden wird hingewiesen.

4.2 Hochwasser
Der Planungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befindet sich in einen Hochwassergefahrenbereich HQ100 bzw. HQextrem. Mit Überflutungen ist im Hochwasserfall zu rechnen. Bauvorhaben sind in Hochwasser angepasst Bauweise zu erstellen.

4.3 Denkmalschutz

In Planungsgebiet befinden sich das denkmalgeschützte Ensemble E-1-90-157-6 „Obere Stadt“ sowie das Bodendenkmal: D-1-8132-0129, Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile der „Obere Stadt“ von Weilheim i.OB

Nach Art. 6 BayDSchG sind die Beseitigung, Veränderung oder Verbringung von Baudenkmalern oder Ausstattungsteilen von Baudenkmalern an einen anderen Ort erlaubnispflichtig.

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

4.4

Im Übrigen bleiben die Hinweise des Bebauungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1997 aufrechterhalten.

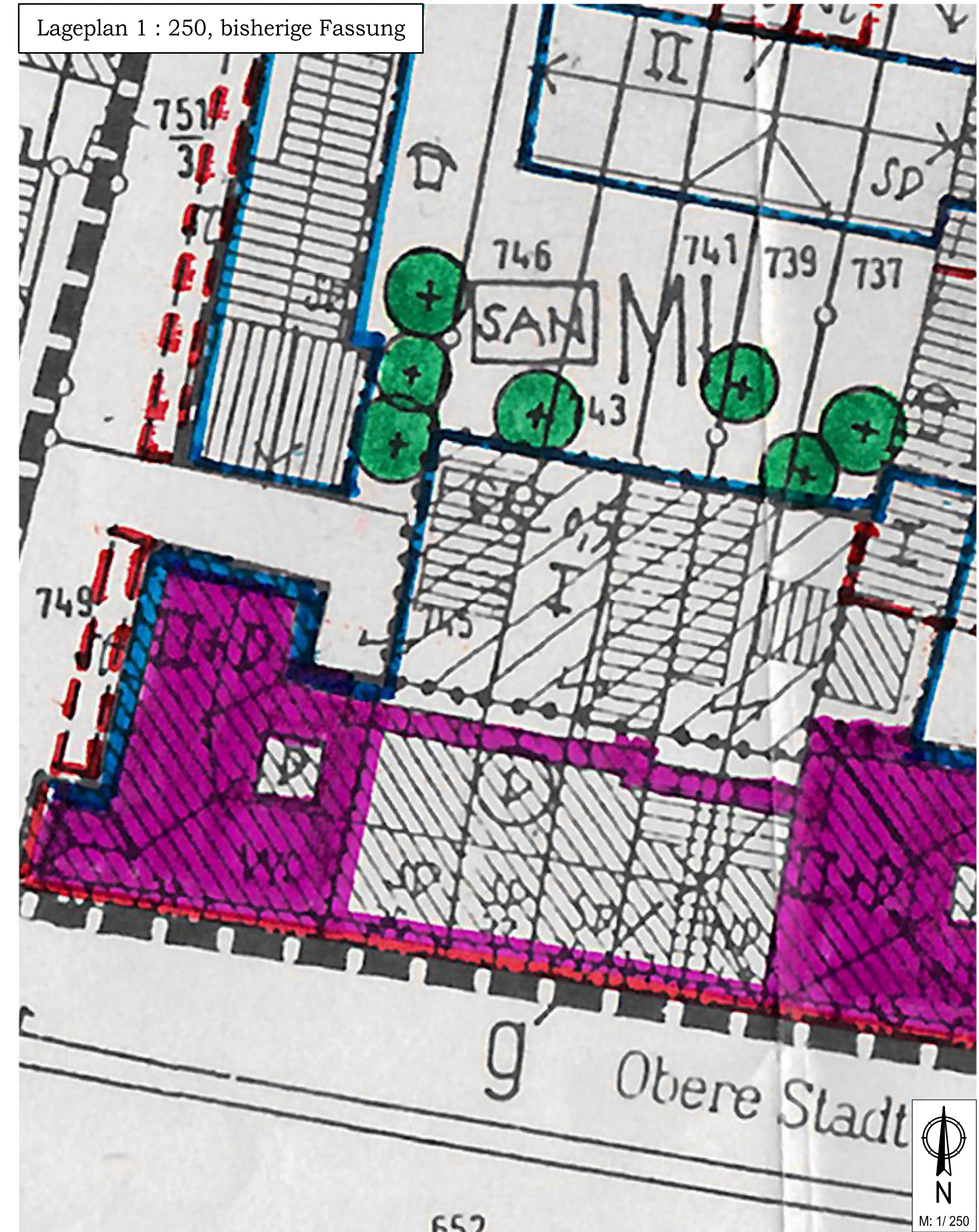
§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, den 18.02.2026

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt

Lageplan 1 : 250, bisherige Fassung

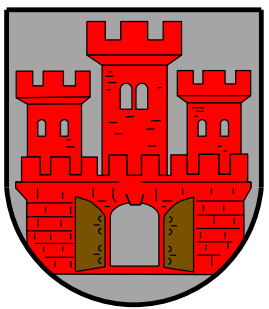


Lageplan 1 : 250 geänderte Fassung



Bebauungsplan „Obere Stadt IIIId“
3. vereinfachte Änderung

Gemarkung Weilheim



Weilheim i.OB