

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Obere Stadt IIId“
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 IIId“ wird für die Grundstücke Fl.Nrn. 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
	Maßangaben in Meter; z.B. 5,00 m

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

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

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Über die festgesetzten Baugrenzen hinaus sind Balkone mit einer Tiefe von bis zu 2,00 m (gemessen ab Außenkante Fassade) und Außentreppen zugelassen.

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

2.3 Im Übrigen gelten die Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes „Obere Stadt IIId“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1997 weiter fort.

2.4 Soweit der Bebauungsplan „Obere Stadt IIId“ in seiner jeweils rechtsverbindlichen Fassung keine eigenständigen Regelungen enthält, gelten die Regelungen und Hinweise des einfachen Bebauungsplanes „Stadtgebiet Weilheim i.OB“ auch für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

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 Ausstattungstücken 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.

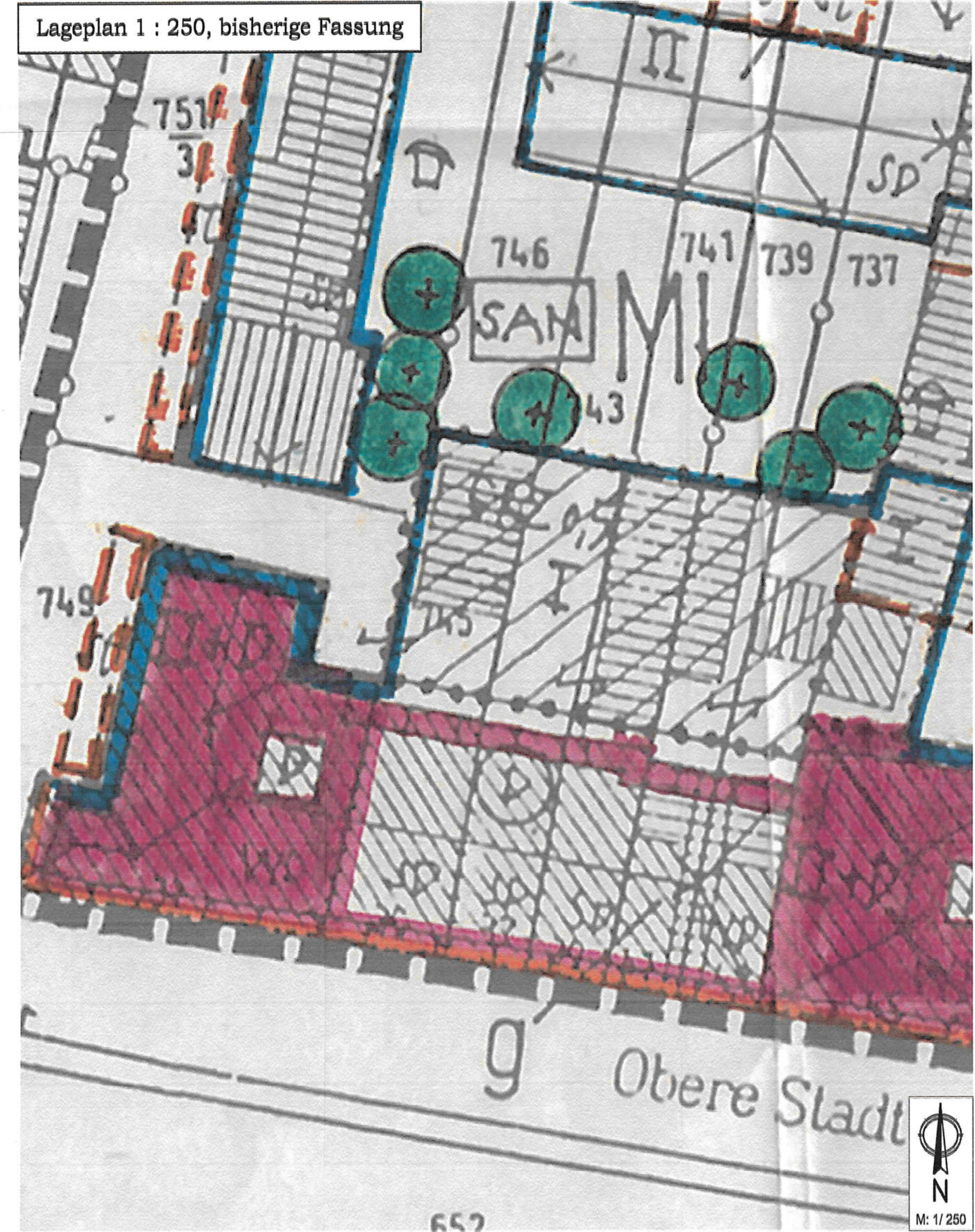
§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

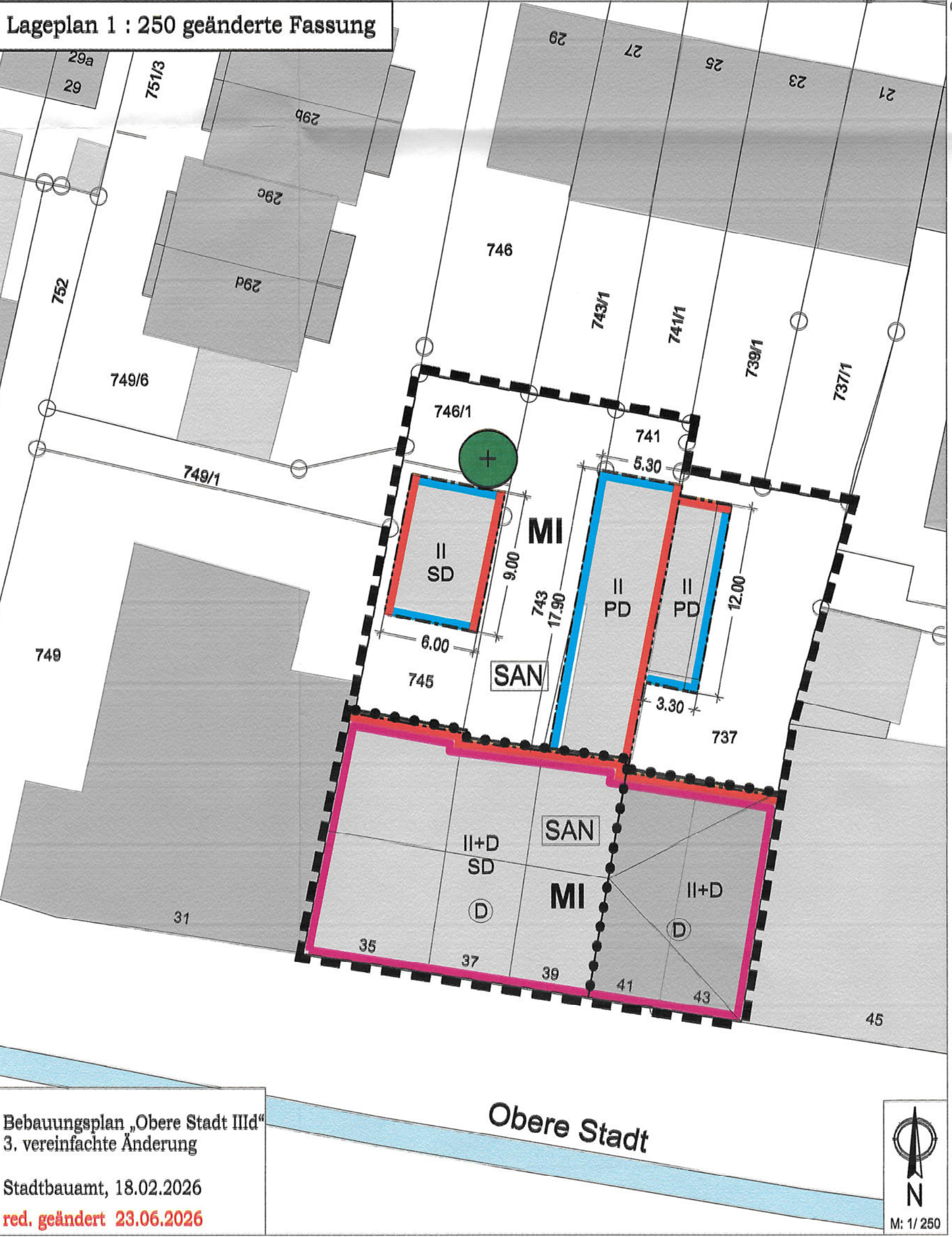
Weilheim i.OB, den 18.02.2026
red. geändert 23.06.2026

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt

Lageplan 1 : 250, bisherige Fassung



Lageplan 1 : 250 geänderte Fassung



Bebauungsplan „Obere Stadt IIId“
3. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans / der Satzung und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung 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.

Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB am 23.09.2025 beschlossen.

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

Der Entwurf des Änderungsplans 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 Bauausschusses vom 23.06.2026, Nr. O 71 / 2026 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Weilheim i.OB, den 09. Juli 2026

Tillman Wahlefeld
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 09. Juli 2026

Tillman Wahlefeld
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 09. Juli 2026

Tillman Wahlefeld
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt (digital unter www.weilheim.de) am 20. Juli 2026

Weilheim i.OB, 20. Juli 2026
Stadtbauamt Weilheim
Admiral-Hipper-Straße 20
82362 Weilheim i.OB