

bestehenden Gebäuden nicht, auch nicht ausnahmsweise zugelassen. Hiervon ausgenommen sind lediglich Grundstücke und die sich darauf befindlichen Gebäude, welche sich im Eigentum der Stadt Weilheim i.OB und des Freistaates Bayern befinden. Diese Objekte müssen diesen auf Grund ihres gesamtgesellschaftlichen und hoheitlichen Auftrags der Eigentümer jederzeit und im gebotenen Umfang für allgemeine Versammlungszecke zur Verfügung stehen.

Ausnahmen für Tankstellen im Sinne vom § 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus verkehrstechnischen und sicherheitsrechtlichen Gründen weiterhin ebenfalls nicht zugelassen.

Auf Basis der rechtlichen Möglichkeiten des § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist es erforderlich, die in einem besonderen Wohngebiet zulässigen Nutzungen im Interesse des Erhalts des Charakters der Innenstadt / Altstadt verbindlich zu regeln.

Die neu gefassten Regelungen zu möglichen Nutzungen in den Gebäuden trägt dem Bestreben der Stadt Weilheim i.OB Rechnung, im verkehrsberuhigten Bereich der Innenstadt / Altstadt, zu dem auch die Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes zählt, straßenzugewandt in den Erdgeschossbereichen der Gebäude den bislang vorhandenen Geschäftscharakter und Flanierbereich zu erhalten.

Die Regelungen tragen im Übrigen auch dem Schutzbedürfnis der bestehenden Nutzungen Rechnung, da hierdurch unmittelbare Konflikte insbesondere durch Lärm minimiert werden können.

Für den Erhalt und den Schutz des vorhandenen besonderen Wohngebiets im Innenstadt- / Altstadtbereich der Stadt Weilheim i.OB ist die verbindliche Regelung in einem Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung nach Auffassung des Stadtrates der Stadt Weilheim i.OB notwendig und damit erforderlich.

Der Bebauungsplan kann nach den Vorschriften des § 13a BauGB im sog. „beschleunigten“ Verfahren durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst keine schutzwürdigen Flächen im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetzes. Die künftige Bebauung und Nutzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Ein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wird nicht begründet. Durch die Bebauung erfolgt keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (keine FFH-Gebiet oder Bereiche der Vogelschutzrichtlinie). Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen „Admiral-Hipper-Straße und Hofstraße“ ersetzt die frühere Fassung des Bebauungsplanes.

Stadt Weilheim i.OB, 23.01.2026

---

1. Bürgermeister

bestehenden Gebäuden nicht, auch nicht ausnahmsweise zugelassen. Hiervon ausgenommen sind lediglich Grundstücke und die sich darauf befindlichen Gebäude, welche sich im Eigentum der Stadt Weilheim i.OB und des Freistaates Bayern befinden. Diese Objekte müssen diesen auf Grund ihres gesamtgesellschaftlichen und hoheitlichen Auftrags der Eigentümer jederzeit und im gebotenen Umfang für allgemeine Versammlungszecke zur Verfügung stehen.

Ausnahmen für Tankstellen im Sinne vom § 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus verkehrstechnischen und sicherheitsrechtlichen Gründen weiterhin ebenfalls nicht zugelassen.

Auf Basis der rechtlichen Möglichkeiten des § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist es erforderlich, die in einem besonderen Wohngebiet zulässigen Nutzungen im Interesse des Erhalts des Charakters der Innenstadt / Altstadt verbindlich zu regeln.

Die neu gefassten Regelungen zu möglichen Nutzungen in den Gebäuden trägt dem Bestreben der Stadt Weilheim i.OB Rechnung, im verkehrsberuhigten Bereich der Innenstadt / Altstadt, zu dem auch die Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes zählt, straßenzugewandt in den Erdgeschossbereichen der Gebäude den bislang vorhandenen Geschäftscharakter und Flanierbereich zu erhalten.

Die Regelungen tragen im Übrigen auch dem Schutzbedürfnis der bestehenden Nutzungen Rechnung, da hierdurch unmittelbare Konflikte insbesondere durch Lärm minimiert werden können.

Für den Erhalt und den Schutz des vorhandenen besonderen Wohngebiets im Innenstadt- / Altstadtbereich der Stadt Weilheim i.OB ist die verbindliche Regelung in einem Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung nach Auffassung des Stadtrates der Stadt Weilheim i.OB notwendig und damit erforderlich.

Der Bebauungsplan kann nach den Vorschriften des § 13a BauGB im sog. „beschleunigten“ Verfahren durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst keine schutzwürdigen Flächen im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetzes. Die künftige Bebauung und Nutzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Ein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wird nicht begründet. Durch die Bebauung erfolgt keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (keine FFH-Gebiet oder Bereiche der Vogelschutzrichtlinie). Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen „Admiral-Hipper-Straße und Hofstraße“ ersetzt die frühere Fassung des Bebauungsplanes.

Stadt Weilheim i.OB, 23.01.2026

---

1. Bürgermeister