

**Einfacher Bebauungsplanes für das Gebiet
zwischen „Admiral-Hipper-Straße und Hofstraße“
1. vereinfachte Änderung**

Gemarkung Weilheim


Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 9a 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über der Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) diesen Bebauungsplan Satzung:

§ 1 Inhalt

Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Grundstücke bzw. Teilflächen (-TF) von Grundstücken umfasst:

Fl.Nrn. 50-TF, 52-TF, 54, 55, 55/4, 57, 58, 58/2, 61, 63, 64, 70, 71, 73, 75, 76, 77, 77/2, 78, 79, 80, 81, 83, 85, 87, 88, 90, 92, 94, 95, 96, 97, 97/2, 98, 99, 101, 103, 103/1, 105, 106, 107-TF, 108, 109, 110, 111, 827 und 828, Gemarkung Weilheim

A) Festsetzungen durch Planzeichen

-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Art der baulichen Nutzung hier: Besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO

Die beigegefügte Plandarstellung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

B) Hinweise durch Planzeichen

	bestehende Grundstücksgrenzen
	bestehende Gebäude
101	bestehende Flurnummern, z.B. Fl.Nr. 101

C) Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird „Besonderes Wohngebiet“ (WB) gemäß § 4a BauNVO festgesetzt.

1.2.

Zugelassen sind Nutzungen gemäß § 4a Abs. 2 BauNVO, soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt.

1.3.

Anlagen für „Zentrale Einrichtungen der Verwaltung“ im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zugelassen.

1.4.

~~Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) sowie Wettannahmestellen als „sonstige Gewerbebetriebe“ im Sinne von § 4a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen. Ebenfalls nicht, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen sind Einzelhandelsbetriebe der Erotikbranche.~~

Wettannahmestellen als „sonstige Gewerbebetriebe“ im Sinne von § 4a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie Einzelhandelsbetriebe der Erotikbranche sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen.

1.5.

Straßenseitig ausgerichtete Wohnnutzungen in Gebäuden sind erst ab dem 1. Obergeschoss zugelassen. Ausnahmen von dieser Regelung können in **begründeten besonderen Einzelfällen** zugelassen werden.

1.6.

~~Die Nutzung von straßenseitig ausgerichteten Räumen in Gebäuden sind für~~

~~— freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO~~

~~— für Maklerbüros (wie z.B. Immobilienmakler, Finanzmakler, Versicherungsmakler)~~

~~— Betriebe (einschließlich Büros) mit dem Hauptgeschäftszweck „Online-Handel“ bzw. „Versandhandel“~~

~~erst ab dem 1. Obergeschoss zugelassen. Ausnahmen von dieser Regelung können zugelassen werden.~~

Nicht, auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden Versammlungsstätten im Sinne der Versammlungsstättenverordnung (VStättV) sowie, unabhängig von ihrer jeweiligen Nutzfläche, Räume für Versammlungszwecke in anderen Nutzungseinheiten. Hiervon ausgenommen sind die Nutzungen in bestehenden Gebäuden auf den Grundstücken Fl.Nrn. 61, 63, 64, 70, 71, 73, 75 und 106, Gemarkung Weilheim.

1.7.

Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten) und § 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) werden nicht zugelassen.

2.

Für baurechtlich zugelassene Nutzungen, die vor In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplanes Bestand hatten, gilt für deren baurechtlich zugelassenen Umfang Bestandsschutz.

D. Hinweise durch Text

Denkmalschutz

1.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind amtlich bestätigte Bodendenkmäler, insbesondere Das Bodendenkmal Nr. D-1-8132-0124, „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile der historischen Altstadt von Weilheim i.OB“, bekannt. Gemäß Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bedarf die Durchführung von Erdarbeiten im Bereich von bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmäler einer

denkmalrechtlichen Erlaubnis. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG.

2.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich mehrere amtlich bestätigte Baudenkmäler und denkmalgeschützte Ensembles.

Gemäß Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bedarf die Durchführung von Arbeiten in oder an oder in der Nähe von Baudenkmalern einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Das Gleiche gilt im Bereich denkmalgeschützter Ensembles.

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz; Stand: 17.04.2024) eingetragen. Ferner sind keine Informationen bekannt, dass sich auf den vorgenannten Flurnummern Altlasten befinden.

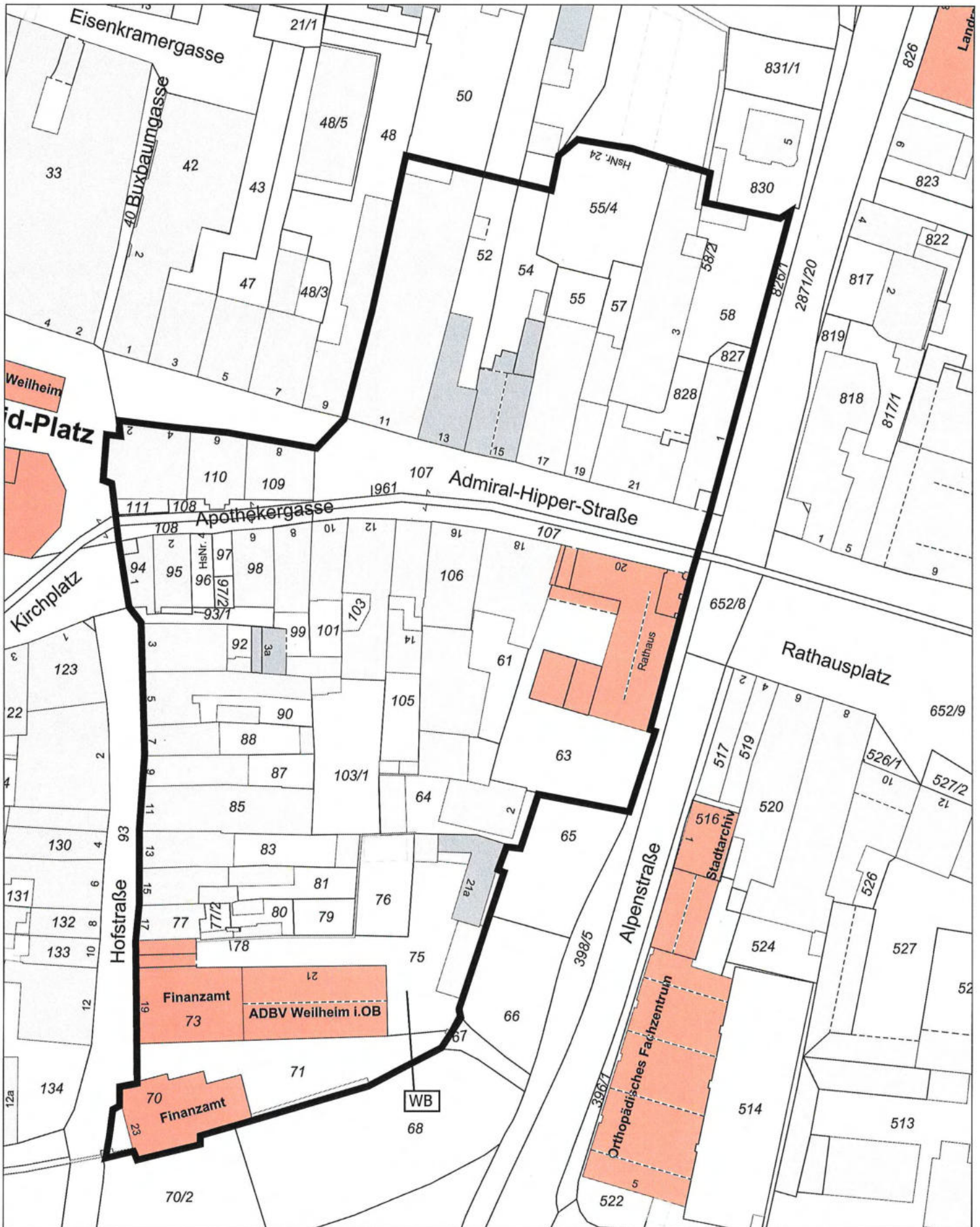
Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches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

§ 2 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt als Satzung mit seiner Bekanntmachung in Kraft **und ersetzt für seinen Geltungsbereich den Bebauungsplan in der Fassung der Planung vom 20.06.2024.**

Weilheim i.OB, **23.01.2026**

Stadtbauamt Weilheim i.OB



einfacher Bebauungsplan für das Gebiet zwischen
 "Admiral-Hipper-Straße und Hofstraße"
 1. vereinfachte Änderung
 - Planzeichnung -



Stadt Weilheim i. OB





einfacher Bebauungsplan für das Gebiet zwischen
 "Admiral-Hipper-Straße und Hofstraße"
 1. vereinfachte Änderung
 - Planzeichnung -



Stadt Weilheim i. OB

