



Der Stadt Weilheim i. OB erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten und Stadtplaner in Germering gefertigten Bebauungsplan Nr. 181a "Lindenstraße II" mit integriertem Grünordnungsplan von Vogl+Kloyer Landschaftsarchitekten, Weilheim im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als

Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - **Planteil - Planzeichnung im M 1 : 1000, Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke**
- Teil B - Textteil - Festsetzungen und Hinweise durch Text
- Teil C - Begründung

I. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **WA 1** Allgemeines Wohngebiet (mit Bezeichnung der Teilgebietsfläche; z.B. WA 1; gem. § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GR 780 max. zulässige Grundfläche (in Quadratmeter; gem. § 19 BauNVO; z.B. GR 780)
- 2.2 GF 2.690 max. zulässige Geschossfläche (in Quadratmeter; gem. § 20 BauNVO; z.B. GF 2.690)
- 2.3 WH 9,00 max. zulässige Wandhöhe (in Meter; z.B. 9,00 m)
- 2.4 IV Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. vier Vollgeschosse)

3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1 **o** offene Bauweise
- 3.2 **a** abweichende Bauweise (vgl. III.4.3)

3.3 Baugrenze

3.4 Baulinie

4. Verkehrsflächen

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünordnung

5.1 zu erhaltender Laubbaum

5.2 zu pflanzender Laubbaum

6. Sonstige Festsetzungen

6.1 räumlicher Geltungsbereich

6.2 Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Wandhöhen / Anzahl der Vollgeschosse

6.3 Maßangabe in Meter (z.B. 12 m)

6.4 Transformatorstation

6.5 Fläche für Stellplätze

6.6 Fläche für Tiefgaragen, einschließlich Zu- und Ausfahrten sowie Abfahrtsgebäude

6.7 Fläche für Nebenanlagen

6.8 Zufahrt

6.9 Ein- und Ausfahrt

6.10 unterer Höhenbezugspunkt (in m ü. NHN; z.B. 568 m ü. BHN)

II. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

1. Flurstücksgrenze

2. 2840/23 Flurstücksnummer

3. abzubrechender Baukörper

4. vorgeschlagener Baukörper

5. vorgeschlagene Stellplatzanordnung

6. vorgeschlagene Tiefgaragenrampe

7. vorgeschlagene Aufstellfläche für Müllsammelbehälter am Abholtag

8. vorgeschlagener zu pflanzender Baum (Standort veränderbar; vgl. III.8.3)

9. bestehende Höhe Oberkante Schachtdeckel im Straßenraum

10. unterirdische Versorgungsleitung mit Schutzbereich und Angabe des Trägers

11. Höhenlinie mit Höhenangabe (in Meter über Normalhöhennull)

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 und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes 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.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.07.2025 bis 05.09.2025 im Rathaus frühzeitig öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dies wurde am 21.07.2025 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in vom 23.07.2025 bis 05.09.2025 Gelegenheit zur frühzeitigen Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.01.2026 bis 02.03.2026 im Rathaus öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dies wurde am 20.02.2026 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in vom 26.01.2026 bis 02.03.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.03.2026 Nr. O 28/2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Weilheim, den 11.09.2025
Markus Loth
Erster Bürgermeister

Weilheim, den 11.09.2025
Markus Loth
Erster Bürgermeister

Weilheim, den 16.03.2026
Markus Loth
Erster Bürgermeister

Weilheim, den 16.03.2026
Markus Loth
Erster Bürgermeister

Weilheim, den 25.03.2026
Markus Loth
Erster Bürgermeister

Weilheim, den ...
Markus Loth
Erster Bürgermeister



 **Stadt Weilheim i. OB**

**Bebauungsplan Nr. 181a
"Lindenstraße II"**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

Teil A - Planteil

Weilheim, 07.01.2025
geändert, 23.10.2025
25.03.2026 (red.)

M 1 : 500



AKFU
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b
82110 Germering
T 089 6142400 40
F 089 6142400 88
mail@akfu-architekten.de
www.akfu-architekten.de

vogl + kloyer
landschafts
architekten

sportplatzweg 2
82362 weilheim
t 0881 - 9010074
mail@vogl-kloyer.de