

### 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 (Stadtbaumt) 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Weilheim, den 22.09.2025  
  
 Tillmann Wahlefeld  
 Erster Bürgermeister

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.

Weilheim, den 22.09.2025  
  
 Tillmann Wahlefeld  
 Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.02.2026 bis 31.03.2026 im Rathaus öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dies wurde am 20.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Weilheim, den 24.04.2026  
  
 Tillmann Wahlefeld  
 Erster Bürgermeister

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in vom 23.02.2026 bis 31.03.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Weilheim, den 24.04.2026  
  
 Tillmann Wahlefeld  
 Erster Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.04.2026, Nr. O30/2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, den 24.04.2026  
  
 Tillmann Wahlefeld  
 Erster Bürgermeister

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 15.05.2026  
  
 Tillmann Wahlefeld  
 Erster Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt vom **20. Mai 2026**

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. 20 "Bärenmühlweg" 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 (gem. § 4 BauNVO; mit Nummerierung; hier WA 1)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 0,40 Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO; z.B. GRZ 0,40)
- 2.2 **WH 7,00** max. zulässige Wandhöhe (in Meter; z.B. 7,00 m)
- 2.3 **FH 10,20** max. zulässige Firsthöhe (in Meter; z.B. 10,20 m)
- 2.4 **II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. zwei Vollgeschosse)
- 2.5 **III (II+D)** drei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das oberste ein Dachgeschoss sein muss

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 **o** offene Bauweise
- 3.2 **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3 **H** nur Hausgruppen zulässig

3.4 Baulinie

3.5 Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

### 5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1 räumlicher Geltungsbereich
- 5.2 zu erhaltender Laubbaum
- 5.3 Maßangabe in Meter (z.B. 5 m)
- 5.4 Höhenbezugspunkt (Höhe Grenzpunkt in Meter über Normalhöhennull); z.B. 568,56 m üNNH; vgl. B.I.2.1 und 3.1)
- 5.5 auszuhebende Grundstücksgrenze
- 5.6 Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Vollgeschosse
- 5.7 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

### II. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

1. Flurstücksgrenze
2. Flurstücksnummer
3. bestehender Baukörper
4. Höhenlinie
5. Lage Bodendenkmal
6. Sichtdreieck



**Stadt Weilheim i. OB**

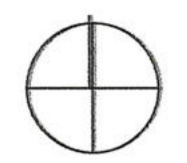
## Bebauungsplan Nr. 20 "Bärenmühlweg"

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

### Teil A - Planteil

Weilheim, 06.05.2025  
geändert, 23.10.2025  
geändert, 23.04.2026 (red.)

M 1 : 1000



**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b  
82110 Germering  
T 089 6142400 43  
F 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de  
www.akfu-architekten.de

vogl + kloyer  
landschafts  
architekten

sportplatzweg 2  
82362 weilheim  
t 0891 - 9010074  
mail@vogl+kloyer.de