Einfacher Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen „Pöltnerstraße und Ledererstraße“

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. 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 151/1, 152, 153, 153/2, 154, 155,162, 162/1, 172, 173, 173/2, 174, 175, 175/2, 176, 177, 179, 183-TF, 188-TF, 189, 190, 191, 192, 194 und 961-TF, Gemarkung Weilheim

A) Festsetzungen durch Planzeichen

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

Die beigefügte 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.
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.
Ebenfalls **nicht, auch nicht ausnahmsweise** zugelassen werden Versammlungsstätten jeglicher Art im Sinne der Versammlungsstättenverordnung (VStättV) als eigenständige Nutzung sowie Räume für Versammlungszwecke in anderen Nutzungseinheiten.

1.5.
Straßenseitig ausgerichtete Wohnnutzungen in Gebäuden sind erst ab dem 1. Obergeschoss zugelassen. Ausnahmen von dieser Regelung können in besonders begründeten Einzelfällen zugelassen werden.
Ausgenommen von der Nutzungseinschränkung nach Satz 1 sind die ausschließlich der „Theatergasse“ und dem „Herzog-Albrecht-Platz“ zugewandten Räume in Gebäuden.

1.6.
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.

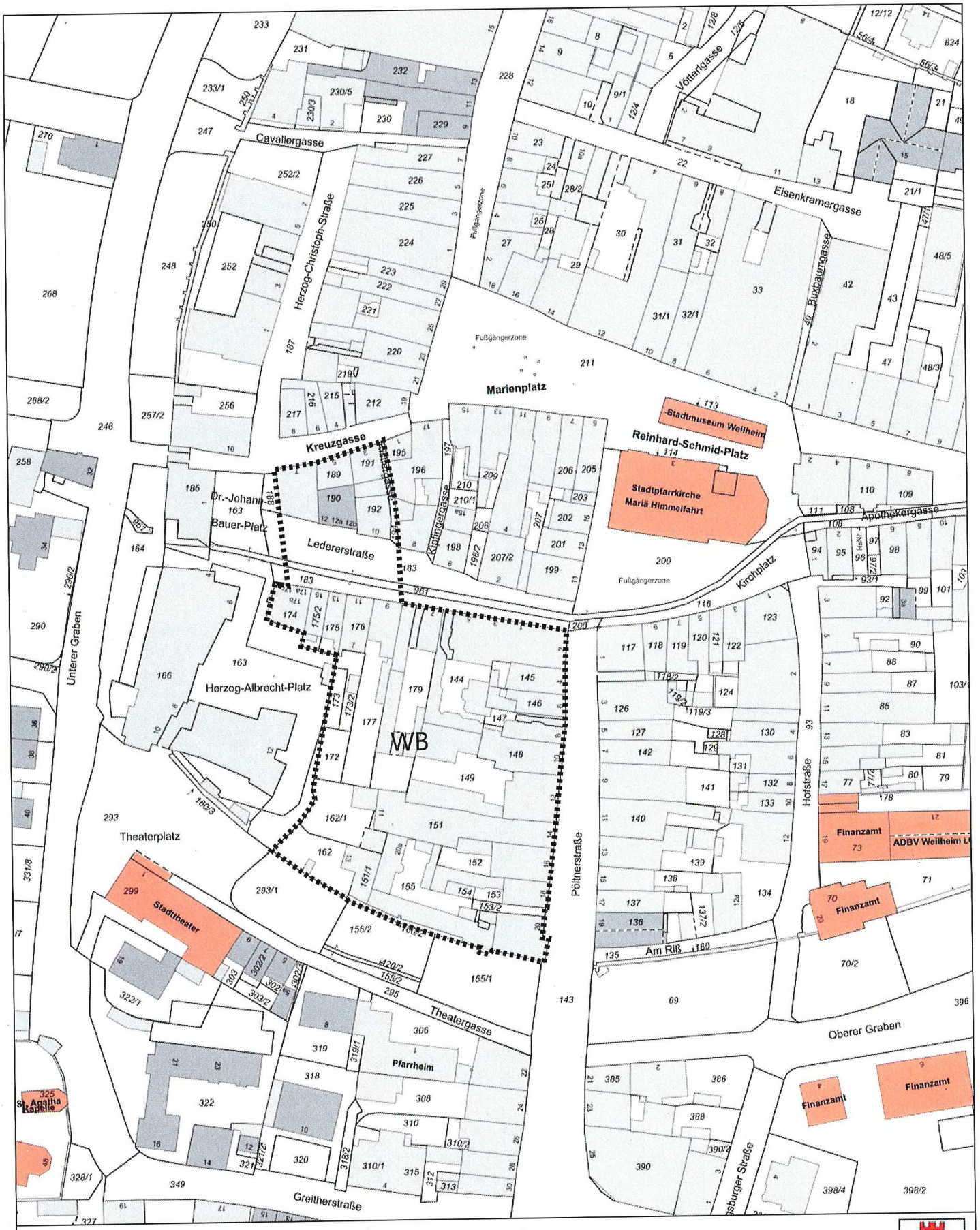
2.
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich mehrere amtlich bestätigte Baudenkmäler und denkmalgeschützte Ensembles.
Gemäß Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bedarf die Durchführung von Arbeiten in oder an oder in der Nähe von Baudenkmälern einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Das Gleiche gilt im Bereich denkmalgeschützter Ensembles.

§ 2 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt als Satzung mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, 18.07.2024
geändert 30.06.2026
red. geändert 01.10.2026

Stadtbauamt Weilheim i.OB



einfacher Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen "Pöltnerstraße und Ledererstraße"

Planzeichnung zu §1 A)

Stadt Weilheim i.OB
Erstellt von:
Erstellt am: 30.06.2026
Maßstab 1:1500

N

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
©Daten: LDBV 2026

einfacher Bebauungsplan für das Gebiet zwischen „Pöltnerstraße und Ledererstraße“ Gemarkung Weilheim

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB am 18.07.2024 beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus öffentlich ausgelegt. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Weilheim i.OB, den 29. Okt. 2026

T. Wahlefeld

Tillmann Wahlefeld
Erster Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 01.10.2026, Nr. Ö 67 / 2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB, den 29. Okt. 2026

T. Wahlefeld

Tillmann Wahlefeld
Erster Bürgermeister

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

Weilheim i.OB, den 29. Okt. 2026

T. Wahlefeld

Tillmann Wahlefeld
Erster Bürgermeister

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4.

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.

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt und Aushang am 05. Nov. 2026

Weilheim i.OB, 05. Nov. 2026

(Unterschrift)