13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Altstadt Ia“
Gemarkung Weilheim

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Inhalt

Der Bebauungsplan **„Altstadt Ia“** wird für seinen Geltungsbereich zwischen Marienplatz, Schmiedstraße, Mittlerer Graben, Vötterlgasse und Eisenkramergasse bezüglich der Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung und bezüglich der Regelungen zu Garagen und Nebengebäuden wie folgt geändert:

1. Festsetzung durch Planzeichen

▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬ Geltungsbereich der Änderung

Der beigefügte Lageplan dient lediglich zur Darstellung des Geltungsbereiches.

2. Festsetzungen durch Text

Die Festsetzung 0.1.1 des Bebauungsplanes „Altstadt Ia“ in der Fassung der 12. vereinfachten Änderung wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

0.1.1 Art der Baulichen Nutzung

0.1.1.1
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird „Besonderes Wohngebiet“ (WB) gemäß § 4a BauNVO festgesetzt.

0.1.1.2
Zugelassen sind Nutzungen gemäß § 4a Abs. 2 BauNVO, soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt.

0.1.1.3
Anlagen für „Zentrale Einrichtungen der Verwaltung“ im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zugelassen.

0.1.1.4
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 Versammlungsstätte jeglicher Art im Sinne der Versammlungsstättenverordnung (VStättV) als eigenständige Nutzung sowie Räume für Versammlungsstätten in anderen Nutzungseinheiten.

0.1.1.5

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

0.1.1.6

Die Nutzung von straßenseitig zum „Marienplatz“ und zur „Schmiedstraße“ ausgerichteten Räumen in Gebäuden auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1, 2, 4, 6, 8, 9, 10, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 28, 30, 31/1 und 32/1, Gemarkung Weilheim, 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 in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

0.1.1.7

Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) sind in straßenseitig zum „Marienplatz“ und zur „Schmiedstraße“ ausgerichteten Räumen in Gebäuden auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1, 2, 4, 6, 8, 9, 10, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 28, 30, 31/1 und 32/1, Gemarkung Weilheim, nicht, auch nicht ausnahmsweise zugelassen.

0.1.1.8

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.

3.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Altstadt Ia“ in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

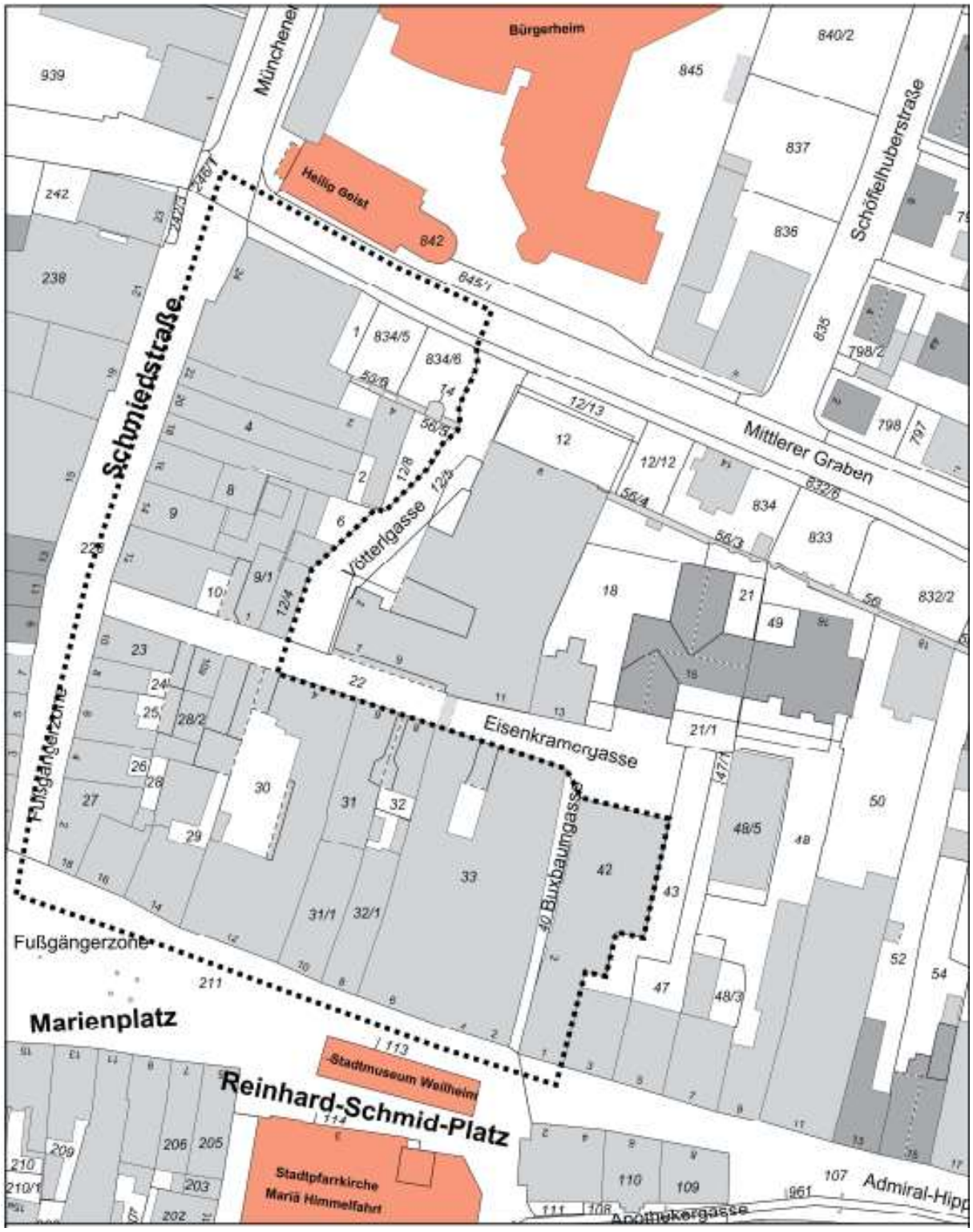
§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, 12.11.2026

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt

Geltungsbereich gemäß § 1 Nr. 1



Bebauungsplan „Altstadt Ia“
13. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB am 09.07.2024 beschlossen.

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

Weilheim i.OB, den _____

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

Tillmann Wahlefeld
Erster Bürgermeister

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

Weilheim i.OB, den _____

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 _____

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,

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 _____.

Weilheim i.OB, _____

_____
(Unterschrift)