

VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET

"ZWISCHEN SÜDENDSTRASSE, TRIFTHOFSTRASSE UND BAHNLINIE MÜNCHEN-GARMISCH-PARTENKIRCHEN"

DER GEMARKUNG WEILHEIM  
IN DER FASSUNG VOM 29.04.1963, FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.NR. 1060

BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000

PLANFERTIGER: ARCHITEKTURBÜRO  
ROLF ZASKA  
MARIENPLATZ 10  
82362 WEILHEIM

WEILHEIM, DEN 10.10.1996  
GEÄNDERT AM



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet

"Zwischen Südendstraße, Trifthofstraße und Bahnlinie München-Garmisch-Partenkirchen"

der Gemarkung Weilheim  
in der Fassung vom 29.04.1963 für das Grundstück Fl.Nr. 1060

Die Stadt Weilheim i. OB. erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

1.0 Festsetzung durch Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches

WA Allgemeines Wohngebiet

Baugrenze

Firstichtung

PD Pultdach

FD Flachdach

SD Satteldach

I ein Vollgeschoß als Höchstgrenze

I+D ein Vollgeschoß als Höchstgrenze. Dachgeschoß im Rahmen der BayBO zulässig, jedoch kein Vollgeschoß möglich.

II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

III drei Vollgeschosse als Höchstgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung im Geltungsbereich

A Baubereich unterschiedlicher Nutzung im Geltungsbereich, z.B. Baubereich A

private Stellplätze

Garagen

Nebenanlagen

Zu erhaltene geschlossene Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern

Zu erhaltene Einzelbäume

2.0

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches

Abzubrechende Wohn- und Nebengebäude innerhalb des Geltungsbereiches

Bestehende Grundstücksgrenzen

1060 Bestehende Flurnummer z.B. 1060

Vorgeschlagene Begrenzung der geplanten Baukörper

3.0 Festsetzung durch Text

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

3.1.1 Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

3.1.2 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Baugrenzen und den nachfolgenden Festsetzungen.

3.2 Gestaltung der Gebäude

3.2.1 Die Oberkante Fußboden Erdgeschoß muß mindestens 30cm, höchstens jedoch 45cm über Oberkante Straßenmitte liegen. Das Gelände ist mindestens auf die Höhe der Randsteinunterkante aufzufüllen.

3.2.2 Die Fassaden sind als Putzfassaden in lichten Farbtönen auszuführen. Holzschalungen als Fassadenverkleidung sind zulässig. Die Verwendung anderer Materialien, wie z.B. sog. Zierputze, sowie grelle Farbtöne, Kunststoffe, Metall oder zementgebundene Platten, Strohmatte, Glasbausteine oder ähnliche Baustoffe sind untersagt. Balkonkonstruktionen können in Stahl, Balkonbrüstungen in Stahlblech ausgeführt werden.

3.2.3 Die Dachüberstände dürfen an der Trauf- und Giebelseite max. 80 cm betragen.

3.3

Einzel festsetzung für Baubereiche

3.3.1 Baubereich A I + D  
Satteldächer  
Dachneigung 10° - 15°  
Dachdeckung: Bitumenschindeln oder Blechdächer in Titanzink o. Kupfer

3.3.2 Baubereich B I  
Flachdach  
Dachdeckung: Kiespressdach  
Pultdächer  
Dachneigung 10° - 15°  
Dachdeckung: Bitumenschindeln oder Blechdächer in Titanzink o. Kupfer  
Kniestock: Unzulässig

3.3.1 Baubereich C II  
Pultdächer  
Dachneigung 10° - 15°  
Dachdeckung: Bitumenschindeln oder Blechdächer in Titanzink o. Kupfer  
Kniestock: Unzulässig  
Flachdach  
Dachdeckung: Kiespressdach

3.3.2 Baubereich D III  
Pultdächer  
Dachneigung 10° - 15°  
Dachdeckung: Bitumenschindeln oder Blechdächer in Titanzink o. Kupfer  
Kniestock: Unzulässig

3.3.3 Baubereich E II  
Pultdächer  
Dachneigung 10° - 15°  
Dachdeckung: Bitumenschindeln oder Blechdächer in Titanzink o. Kupfer  
Kniestock: Unzulässig  
Flachdach  
Nur als Verbindung zwischen unterschiedlichen Baukörpern in kleinen Teilbereichen möglich  
Dachdeckung: Kiespressdach

3.4

Festsetzung für Garagen und Nebenanlagen

3.4.1 Garagen u. Nebenanlagen I  
Pultdächer  
Dachneigung 10° - 15°  
Dachdeckung: Bitumenschindeln oder Blechdächer in Titanzink o. Kupfer  
Kniestock: Unzulässig  
Flachdach  
Dachdeckung: Kiespressdach

3.4.2 Garagen  
Die Anzahl der benötigten PKW-Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Satzung der Stadt Weilheim i. OB.  
Garagen sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen oder innerhalb der Baugrenzen als Teil eines Hauptgebäudes, zulässig.  
Fassaden sind zu verputzen und dem Hauptgebäude anzugleichen.  
Zulässig sind nur Holztre.

3.4.3 Nebenanlagen  
Umfassungen von Nebenanlagen wie z.B. Fahrradabstellräume oder Hausmüll-Sammelstellen sind in leichten Holz- oder Stahlkonstruktionen auszuführen. Diese sind mittels Spalierpflanzen zu begrünen oder vorzupflanzen.

3.5 Einfriedungen

3.5.1 Zäune sind als verzinkter Maschendrahtzaun, Höhe max. 1,0 m auszuführen und vorzupflanzen oder zu begrünen.

3.5.2 Zaunsockel sind nicht zulässig.

3.5.3 Für Zäune ist die Verwendung von Stacheldraht, Schilf- oder Strohmatte, sowie von Ornamentsteinen oder ähnlichen untersagt.

3.5.4 Gartenmauern sind, nur entlang der Hans-Glück-Straße, in einer Höhe bis max. 2,00m und einer max. Länge von 20 Metern zulässig. Als Baustoffe sind nur Holz und verputztes Mauerwerk oder Beton zulässig. Die Mauern sind von der Gehsteighinterkante 1,0 m abzurücken und mittels Spalier- oder selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen oder vorzupflanzen.

4.0

Grünordnung

Die Freianlagen und Pflanzflächen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Bezug der Gebäude fertigzustellen. Es dürfen nur heimische, standortgerechte Sträucher und Bäume verwendet werden.

Hinweise: Bei der Bemessung der Dachkonstruktion ist eine Schneelast von 106 KP/m<sup>2</sup> zu Grunde zu legen.

Für den Bereich des Neubauvorhabens ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.



Auszug aus dem Katasterkartenwerk  
Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 15-15-15.20  
Maßstab 1:1000 (Vergrößerung aus 1:2000)  
Gemarkung Weilheim i. OB.  
Vermessungsamt Weilheim  
Kartenstand 3.5.134  
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenausschnitt kann vom örtlichen Bestand abweichen.

5 Teil Süd  
Genehmigte Fassung

Verfahrenshinweise

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - sowie die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange über die Begründung zum Änderungsplan, sowie zur Beschlußfassung über den Änderungsplan und des Genehmigungsverfahrens - ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung im Zuge der von der Gemeinde gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Änderungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.  
Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Der Änderungsplan wurde den betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbarn am 18.10.96 zur Stellungnahme zugeteilt.  
Weilheim, den 21.10.1996.



Klaus Rawe  
1. Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung wurde am 15.05.97 gemäß §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.  
Weilheim, den 22.05.1997.



Klaus Rawe  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde am 06.10.97 im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Weilheim i. OB öffentlich bekanntgemacht. Der geänderte Bebauungsplan wird im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
Weilheim, den 14.10.1997.



Klaus Rawe  
1. Bürgermeister