Einfacher Bebauungsplanes
„Bauschinger-Siedlung“
Änderung

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 einfache Bebauungsplan „Bauschinger-Siedlung“" wird für seinen gesamten Geltungsbereich in der Gemarkung Weilheim geändert und erhält folgende neue Fassung:

1. Festsetzung durch Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der beigefügte Plan dient lediglich der Darstellung des Geltungsbereiches.

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Einzel- und Doppelhäuser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei einer Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäuser bis zu 3 Vollgeschosse nach folgenden Maßgaben zugelassen:

a)
Bei einer Bebauung mit Dachform Satteldach ist ein 3. Vollgeschoss als Dachgeschoss mit einem Kniestock von max. 1,40 m (Innenmaß) auszubilden. Der Dachfirst ist mittig anzuordnen.

b)
Bei einer Bebauung mit Dachform Flachdach ist ein 3. Vollgeschoss als Penthouse-Geschoss ebenfalls mit Dachform Flachdach mit zumindest extensiver Dachbegrünung zugelassen. Das Penthouse ist so zu errichten, dass es an einer Längsseite um mind. 2,50 m von der Außenkante der Fassade des darunter liegenden Geschosses eingerückt ist. Im Übrigen ist das Penthouse um mind. 1,00 m von der Außenkante der Fassade des darunter liegenden Geschosses einzurücken.

c)
Zusammengebaute Doppelhaushälften sind in ihrer Bauweise, Dachform und -neigung aneinander anzugleichen.

2.2 Reihenhäuser als Hausgruppe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Bebauung der Grundstücke Fl.Nr. 2890/23 bis 2890/34 mit Reihenhäusern als Hausgruppe in geschlossener Bauweise festgesetzt.
Dachgeschoss können nach folgenden Maßgaben ausgebaut werden:
Das Dachgeschoss darf mit einem Kniestock mit einer Höhe von 1,40 m (Innenmaß; zwingend) versehen werden. Hierbei ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28° auszubilden.
Der Dachfirst ist mittig anzuordnen.

An der Südfassade der Hauseinheiten der Hausgruppe sind über die bestehenden Gebäudefluchten hinaus erdgeschossige Anbauten in leichter Holz-Glas- oder Metall-Glaskonstruktion auch in geschlossener Ausführung mit einer Tiefe von max. 3,00 m über die gesamte Breite der jeweiligen Fassade der Hauseinheit zugelassen.

2.3 Abstandsflächen

Die Regelungen des Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) finden in der jeweils gültigen Fassung Anwendung.

§ 2

Dieser Änderungsbebauungsplan ersetzt als einfacher Bebauungsplan den bisherigen einfachen Bebauungsplan „Bauschinger-Siedlung“ in der Fassung vom 05.11.2001.

§ 3

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, 25.01.2023
geändert 18.07.2023
red. geändert 17.10.2023

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt

Einfacher Bebauungsplan „Bauschinger-Siedlung“
Änderung
Gemarkung Weilheim

Verfahrensvermerke

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 / der Satzung und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung 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.

Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB am 11.05.2021 beschlossen.

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

Weilheim i.OB, den 25.10.2023

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

Markus Loth
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 17.10.2023, Nr. Ö 137 / 2023 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB, den 25.10.2023

Markus Loth
1. Bürgermeister

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

Weilheim i.OB, den 25.10.2023

Markus Loth
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 07.11.2023.

Weilheim i.OB, 13.11.2023
Stadtbauamt Weilheim

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt
Admiral-Hipper-Straße 20
82362 Weilheim i.OB

(Unterschrift)