









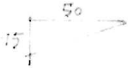
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET

"Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße"

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



I. Für das Grundstück Fl.Nr. 2875/4 werden folgende neue Festsetzungen getroffen bzw. ersetzt:

a) Festsetzung durch Planzeichen

-  Baugrenze
-  Baulinie
-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Flächen für Stellplätze
-  Flächen für Tiefgarage
-  Rampenabfahrt zur Tiefgarage
-  Durchfahrt (schallabsorbierend verkleidet)
-  Sichtdreieck
- I Erdgeschoß möglich
- III Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse möglich
- IV Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse möglich
- + D Dachgeschoßausbau möglich, jedoch kein Vollgeschoß, kein Kniestock
- SD Satteldach

- ZD Zeltdach
- FD Flachdach
- ←→ Firstrichtung Satteldach
- Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung
- ✂ 20,0 ✂ Maßzahl in Metern, z.B. 20,0 m
- ⌈ Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage gemäß Art. 56, BayBo nach DIN 18034
- zu erhaltender Baum
- zu entfernender Baum
- ⊕ neu zu pflanzender Baum (heimischer Laubbaum)

b) Hinweise durch Planzeichen:

-  abzubrechende Haupt- bzw. Nebengebäude
-  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2875/4 bestehende Flurnummern, z.B. 2875/4

c) Festsetzungen durch Text:

Abweichend von Ziffer 2 des Bebauungsplanes wird für das Grundstück eine Tiefgarage ausgewiesen. Die zugehörige Rampenabfahrt ist innen schallabsorbierend zu verkleiden. Das Einfahrtstor ist auf dem Niveau der Tiefgaragenebene einzubauen.

Für das Grundstück Fl.Nr. 2875/4 wird eine maximale GFZ von 1,20 und eine maximale GRZ von 0,40 festgesetzt. Für die Berechnung der GRZ findet § 19 Abs. 4 BauNVO keine Anwendung.

Vorspringende Bauteile wie z.B. Erker sind über die Baugrenzen hinaus in den Obergeschossen bis zu einer maximalen Tiefe von 1,0 m und einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.

Ebenso sind mit Stützen verbundene Balkone bis zu einer Tiefe von 1,50 m über die Baugrenzen hinaus zulässig. Die Gesamtlänge der Balkone darf nicht mehr als 1/3 der Trauflänge betragen.

An der Nordseite des quadratischen Kopfbaues (E + 3) ist ein halbrunder Erker im 1. Obergeschoß mit einem Radius von 2,50 m über die Baugrenze hinaus zulässig.

Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim.
Alle befestigten Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

Gründstücksflächen, die nicht bebaut werden und die nicht als Stellplatz festgesetzt sind bzw. nicht als Zugänge und Zufahrten benötigt werden, müssen gärtnerisch angelegt werden.

Die Garten- und Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu begrünen und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Für je 250 m² Fläche der Baugrundstücke ist mindestens ein Baum an geeigneter bzw. festgesetzter Stelle zu pflanzen.

Hinweis:

Ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan ist mit dem Baugesuch einzureichen.

II. Änderung der Textfestsetzungen für den Gesamtbebauungsplan

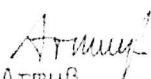
Abweichend von Ziffer 2 des Bebauungsplanes wird die Dachneigung auf max. 35° festgesetzt.
Die Errichtung von stehenden Dachgauben ist nur bei einer Dachneigung von 35° zulässig.
Die Gesamtlänge der Gauben darf nicht mehr als 1/3 der Trauflänge betragen.
Maximales Außenmaß der Gauben: 2,0 m
Maximale Außenhöhe : 2,50 m
Dachform für die Gauben: Satteldach oder Segmentform.
Abstand von der jeweiligen Hauseckkante mindestens 3,0 m.
Abstand zwischen den Gauben mindestens 2,0 m.
Negative Dachgauben (Dacheinschnitte) sind nicht zulässig, ebenso Widerkehren.

Für Garagen und Nebengebäude ist die Errichtung von Sattel- oder Walmdächer zulässig.

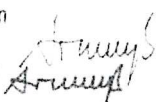
III. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.04.1966 weiter.

IV. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.12.1994 wird durch diesen Änderungsplan ungültig.

Stadtbauamt Weilheim
15.09.1995


ARMUß
Stadtbaumeister

geändert am
01.02.1996

04.07.1996 

S.V.A.

V. Hinweis:

Im nachfolgenden Bauantrag ist im Hinblick auf die westliche Bahnanlage und nördlich angrenzender Bahnhofstraße einem ausreichenden städtebaulichen Schallschutz gem. DIN 4109 Rechnung zu tragen.

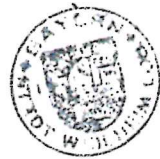


VI. Verfahrenshinweise

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - wie die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, über die Begründung zum Bebauungsplan sowie zur Beschlußfassung über den Bebauungsplan 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. 2 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, ist dabei darzulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGBMaßnahmenG vom 14.02.96... bis 15.03.96 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i.OB, 19.03.1996



Kauder
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 28.03.96, Nr. Ö 38/96... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

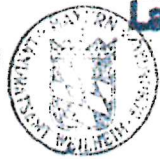
Weilheim i.OB, 11.04.1996



Kauder
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 20.05.96... Nr. 610-2; Sg.40... eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Weilheim i.OB, 1. AUG. 1996
Landratsamt Weilheim-Schongau
i.A.



Lecker
Lecker, Ober-Reg-Rat

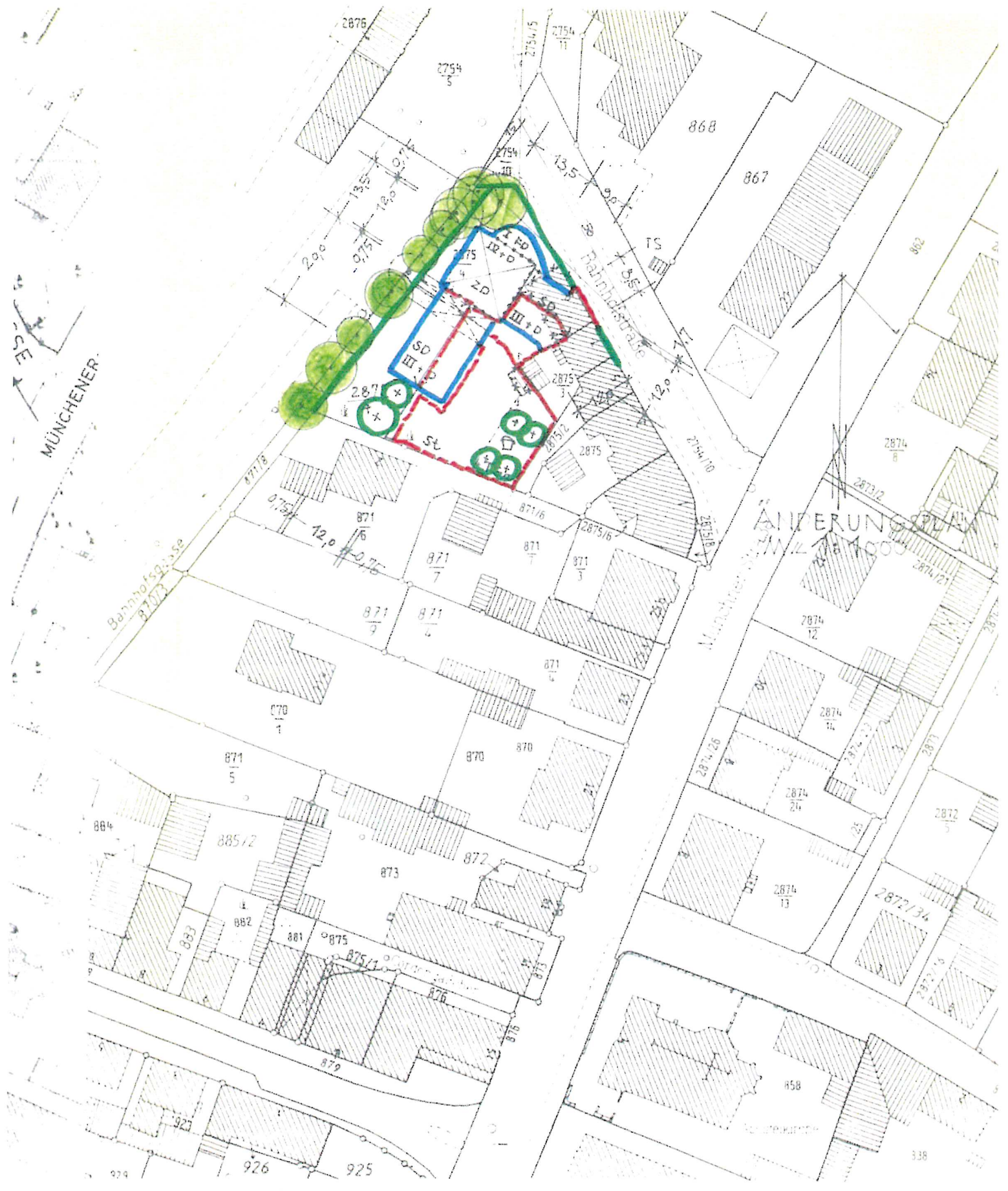
Der Bebauungsplan wird samt Begründung ab 20.07.96, im Rathaus gem. § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan wurde am 20.07.96... durch Amtsschlach bekanntgemacht

Weilheim i.OB, 26.07.1996



Kauder
Kauder
Bürgermeister

45



ÄNDERUNGSPLAN
 1:100

PLANFERTIGER
 STADTBAUAMT
 WEILHEIM
 15.09.1995
 Amm

RECHTSGÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

FL.NR. 2754

BUNDESBAHN

