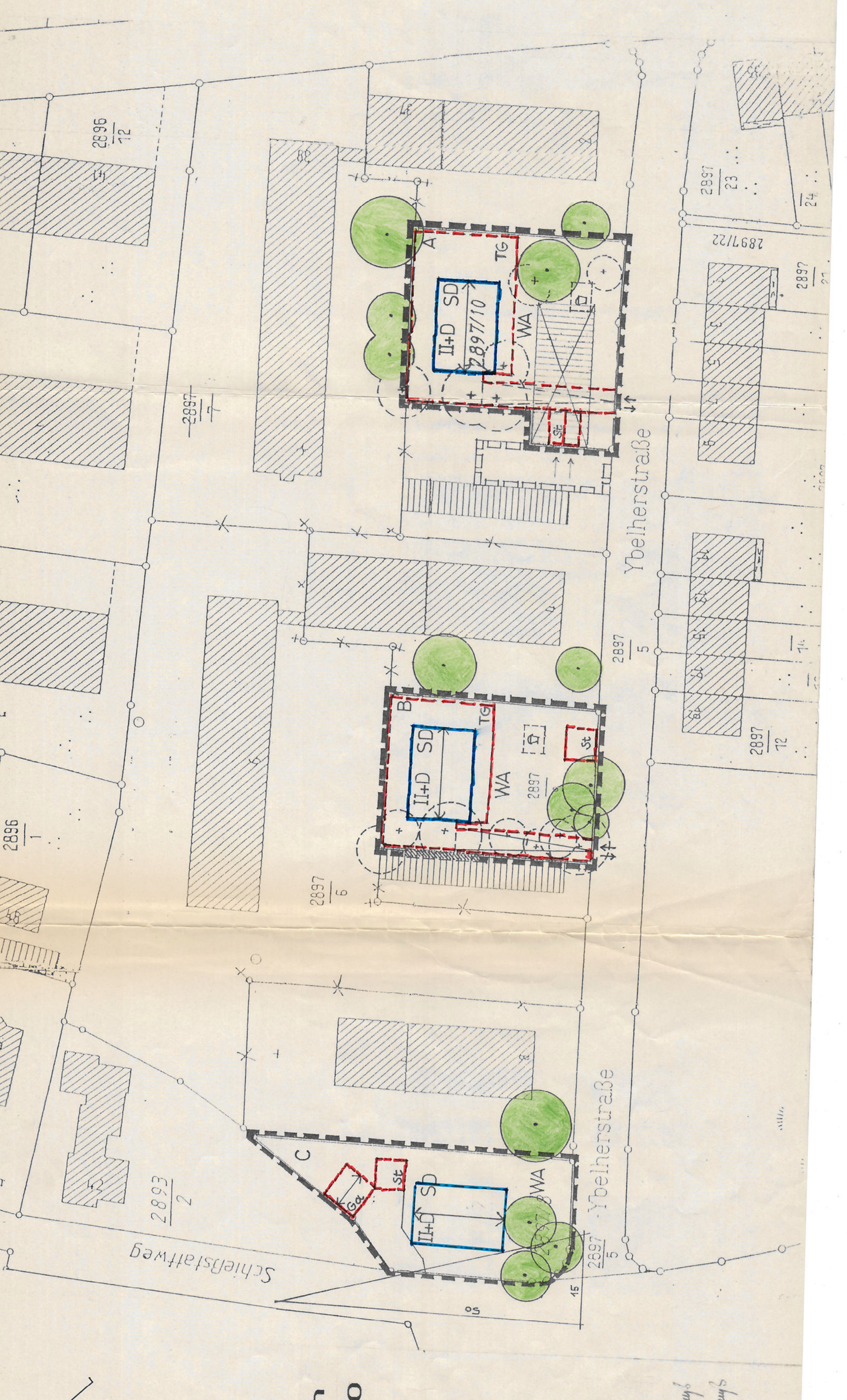


Lageplan
M = 1:500

Planfertiger:
Stadtbauamt Weilheim
5.11.1992
geändert : 1. 2. 93
geändert : 13. 4. 93



4. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT WEILHEIM FÜR DAS GEBIET
" P A R A D E I S S T R A S S E "

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2, Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 1 und 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbau im Planungs- und Baurecht, sowie zur Förderung nichtrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauermittelgesetz - WoBauErM), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayMGO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemein es Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. Mass der baulichen Nutzung
II+D 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Dachgeschossausbau nach BayBO möglich, jedoch nicht als Vollgeschoss, kein Kniestock
Abweichung von den Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO
3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
Baugrenze
SD Satteldach, Dachneigung 30°
Verbindliche Hauptfirststrichrichtung

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Gebäude
- Abdruck von bestehenden Gebäuden

4. Garagen und Nebengebäude

Garagen sind in ihrer Gestaltung (Dachneigung, Dachdeckung) wie die Hauptgebäude auf den dafür ausgewiesenen Flächen auszuführen.

Die Anzahl der Garagen und Stellplätze richtet sich nach den jeweiligen gültigen Zahlen der Richtlinien des Landratsamts Weilheim-Schongau.

Pro Wohnung ist für das Teilgebiet A+B ein Tiefgaragenstellplatz nachzuweisen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB und Art. 91 BayBO:

5. Dachgestaltung

Dächer über Wohngebäuden und oberirdischen Garagen sind als gleichseitig geneigte Satteldächer auszubilden.

Als Dachneigung wird vorgeschrieben: 30°

Die im Plan festgesetzten Firststrichrichtungen sind zwingend.

Als Dachüberstand sind mit naturroten Pfannen einzudecken.

- Giebelseiten - Traufseite - wird. 50 cm

Eingezogene, hinter der Dachfläche liegende Balkone (Dacheingschnitte) und negative Gauben sind unzulässig.

Dachfenster dürfen nur eine Fläche von max. 0,70 m² aufweisen.

Sie sind nur für Nichtaufenthaltsräume zulässig.

6. Fassadengestaltung

Mauwerkfassaden bei den Hauptgebäuden sind zu verputzen.

Verkleidungen sind mit dem Putz der Fassade abzustimmen.

Stichtäre Verkleidungen sind mit dem Putz der Fassade abzustimmen.

Über den Faserzementplatten d. Giebel- und Traufseiten, sowie Überdachungen mit Kunststoffplatten und dgl. sind unzulässig.

ebenso Glasbausteine und Ornamentsteine.

Fenster, Fenstertüren und Haussingestürzen müssen in Größe, Massverhältnissen und Aussehen mit der Gesamtbaugestaltung harmonisieren.

Fenster müssen ein stehendes Rechteck bilden, Fenstertüren sind in Höhe und Breite anzupassen.

Die Giebelgedächte der Garagen sind mit Holz zu verkleiden.

4. Garagen und Nebengebäude

Garagen sind in ihrer Gestaltung (Dachneigung, Dachdeckung) wie die Hauptgebäude auf den dafür ausgewiesenen Flächen auszuführen.

Die Anzahl der Garagen und Stellplätze richtet sich nach den jeweiligen gültigen Zahlen der Richtlinien des Landratsamts Weilheim-Schongau.

Pro Wohnung ist für das Teilgebiet A+B ein Tiefgaragenstellplatz nachzuweisen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB und Art. 91 BayBO:

5. Dachgestaltung

Dächer über Wohngebäuden und oberirdischen Garagen sind als gleichseitig geneigte Satteldächer auszubilden.

Als Dachneigung wird vorgeschrieben: 30°

Die im Plan festgesetzten Firststrichrichtungen sind zwingend.

Als Dachüberstand sind mit naturroten Pfannen einzudecken.

- Giebelseiten - Traufseite - wird. 50 cm

Eingezogene, hinter der Dachfläche liegende Balkone (Dacheingschnitte) und negative Gauben sind unzulässig.

Dachfenster dürfen nur eine Fläche von max. 0,70 m² aufweisen.

Sie sind nur für Nichtaufenthaltsräume zulässig.

6. Fassadengestaltung

Mauwerkfassaden bei den Hauptgebäuden sind zu verputzen.

Verkleidungen sind mit dem Putz der Fassade abzustimmen.

Stichtäre Verkleidungen sind mit dem Putz der Fassade abzustimmen.

Über den Faserzementplatten d. Giebel- und Traufseiten, sowie Überdachungen mit Kunststoffplatten und dgl. sind unzulässig.

ebenso Glasbausteine und Ornamentsteine.

Fenster, Fenstertüren und Haussingestürzen müssen in Größe, Massverhältnissen und Aussehen mit der Gesamtbaugestaltung harmonisieren.

Fenster müssen ein stehendes Rechteck bilden, Fenstertüren sind in Höhe und Breite anzupassen.

Die Giebelgedächte der Garagen sind mit Holz zu verkleiden.

7. Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zugelassen.

Zur Abgrenzung der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Straßen sind nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

8. Abfallbehälter

Müllbehälter sind in die Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.

Die für das Einbringen der Abfälle vorgesehenen Öffnungen sind so zu gestalten, dass sie nicht als Fenster oder als Eingang für Tiere, sowie das Aufstellen von Wohnwagen ist unzulässig.

9. Freiflächengestaltung

Befestigte Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Fahrverkehrsflächen, sind wasserdurchlässig auszubilden gem. Empfehlungen BStM/BSUMELF Maßl. Nr. 10/1985.

Die nicht überbauten oder befestigten Flächen sind innerhalb eines Jahres ab Bezugsfertigkeit als Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Aufgrabungen, Aufschüttungen und Lichtgräben sind unzulässig.

Den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne beizufügen.

D. HINWEISE DURCH TEXT

Schneelast ist mit 1,06 kN/m², bezogen auf die waagrechte Grundfläche zu berechnen.

Auf den Baugrundstücken muss mit höheren Grundwasserständen gerechnet werden. Die Keller sind daher in wasserdichter Bauweise auszuführen.

Es sind nur blockweise Gemeinschaftsanlagen zulässig.

4. VA

Weilheim i.OB, 29.09.1993
wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayMGO) bis 27.09.93 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

1. Bürgermeister
Weilheim i.OB, 23.10.1993

1. Bürgermeister
Weilheim i.OB, 23.10.1993

1. Bürgermeister
Weilheim i.OB, 23.10.1993

1. Bürgermeister
Weilheim i.OB, 23.10.1993

1. Bürgermeister
Weilheim i.OB, 23.10.1993

1. Bürgermeister
Weilheim i.OB, 23.10.1993