

BEBAUUNGSPLAN DER STADT WEILHEIM I.OB FÜR DAS GEBIET "AM SCHWATTACHWEG"

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

C) HINWEISE:
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tage dieser Bekanntmachung.

Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen oder sonstigen Nutzungen sind erst zulässig, wenn die Errichtung der erforderlichen Kanalisation, der Wasserversorgungsleitungen und der öffentlichen Straßen, einschließlich der verkehrsmässigen Anbindung an das örtliche Straßennetz gesichert sind.

In den Einzelbauenehmigungen ist die Höhenlage der Erdgeschossfußabenden der zu errichtenden Gebäude auf 45 cm über Oberkante Straßennitte festzusetzen.



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2a Abs. 6 BBauG vom 29.03.85 bis 29.04.85 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Weilheim i.OB, den 20.04.85

gez. Dr. Bauer
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.01.1986, Nr. 07/86 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Weilheim i.OB, den 24.01.86

gez. Dr. Bauer
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 27.05.86 Nr. 222/2-4622-7 genehmigt.
München, den 17.11.86

I.A.: Dr. Simon

Der genehmigte Plan wurde mit der Begründung vom bis im Rathaus gemäss § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27.10.86 durch Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Weilheim i.OB, den 27.10.86

gez. Dr. Bauer
1. Bürgermeister

2) GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND GEBÄUDEHÖHEN:

OK. Fussboden Erdgeschoss maximal 45 cm über OK. Straßennitte. Das Gelände ist mindestens auf die Höhe der Gehsteig-Hinterkante aufzufüllen.

Für die Wohngebäude werden Dachform und Dachneigung wie folgt festgesetzt:

I + D Satteldach, Dachneigung 26°, Kniestockhöhe maximal 1/8 der Giebelbreite. Der Kniestock wird von D.M. Rohdecke bis D.M. Pfette gemessen.

II Satteldach, Dachneigung 26°, Kniestock unzulässig.

Die Dachflächen sind einheitlich mit roten Ziegel- oder Betondeckplatten einzudecken.

Dachgauben sind unzulässig.

Liegende Dachfenster in Aufenthaltsräumen sind nicht zugelassen. Für die übrigen Räume sind liegende Dachfenster bis max. 0,80 qm Fenstergrösse zulässig.

Dachüberstände an Traufseite und Ortgang dürfen 60 cm nicht überschreiten.

Die Fassaden sind als Putzfassaden auszuführen. Zur Gliederung und Gestaltung der Fassaden ist die Verwendung von Holzverkleidung im Wechsel zum Putz möglich. Die Verwendung anderer Materialien (Kunststoffe, metallene oder zementgebundene Platten, Strohmatte, Glasbausteine oder ähnliche Baustoffe) und sog. Zierputze, sowie grelle Farbtöne sind untersagt. Einheitliche Fassadengestaltung und Farbgebung sind bei Doppelhäusern festgesetzt.

Werbeanlagen aller Art sind untersagt.

Trennwände zwischen den Terrassen von Doppelhäusern können max. in einer Länge von 3,00 m und einer Höhe von 1,80 m errichtet werden. Als Baustoffe hierfür sind nur Holz oder verputztes Mauerwerk zulässig.

Keller sind als wasserdichte Wannen auszubilden.

3) GARAGEN UND NEBENANLAGEN:

Es sind nur PKW-Garagen als erdgeschossige Baukörper in Massivbauweise zugelassen. Dachform Satteldach, ohne Kniestock, Dachneigung und Dachdeckung wie bei den Hauptgebäuden. Zusammengebaute Grenzgaragen sind in gleicher Trauf- und Firsthöhe, sowie mit gleicher Dachneigung zu errichten und einheitlich einzudecken. Stahlbeton-Fertigaragen können zugelassen werden, soweit dies mit der vorgesehenen Gestaltung vereinbar ist. Der Aussensputz der Garagen ist dem der Hauptgebäude anzupassen. Es sind nur Holztorer zugelassen. Wellblech- und Asbestzementgaragen sind nicht gestattet.

Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden und müssen mindestens 5,0 m tief sein. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Richtzahlen für Kfz-Stellplätze im Landkreis Weilheim-Schongau.

Die Aufstellung von Lagerbehältern für gasförmige oder flüssige Stoffe, sowie das Lagern von gewerblichem Gut und das Abstellen von Wohnwagen im Freien ist nicht zugelassen.

Mülltonnen sind in geschlossenen Tonnenschränken an verkehrsgünstiger Stelle unterzubringen.

4) EINFRIEDUNG UND GRÜNDORDNUNG:

Die Vorgärten entlang der Erschliessungstraßen können mit einem maximal 1,00 m hohen Holzzaun aus senkrechten, oder diagonal gekreuzten Holzlaten oder sog. Hanicheln abgegrenzt werden. Därfarbeneisen sind nicht zugelassen. Zäunungsstäbe sind in gleicher Weise zu errichten. Die Verwendung von Stacheldraht, Schilf- oder Strohmatte, Kunststoffplatten, sowie von Ornamentsteinen oder ähnlichem ist untersagt.

Grundstückflächen 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 Bezugfertigkeit der Gebäude zu begrünen und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Für je 150 qm Fläche der Baugrundstücke ist mindestens 1 Baum an geeigneter Stelle zu pflanzen.

5) VERSORGUNG UND ENTSORGUNG:

Sämtliche Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschliessen. Die anfallenden Abwässer sind der städtischen Kanalisation zuzuführen. Stromleitungen sind zu verkabeln.

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- Grenze des Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche: öffentlich gewidmeter Eigentümerweg
- Öffentliche Grünfläche
- Anpflanzung von Bäumen festgesetzt
- Anpflanzung von Blumen, keine Standortfestsetzung
- I+D** Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss nicht zwingend, Kniestock gem. Ziff. 2 zulässig.
- Erdgeschoss und 1. Obergeschoss zwingend
- Flächen für Garagen
- Zufahrt zu Garagen
- Flächen für private Stellplätze
- Masszahl in Meter z.B. 6,0 m
- Firstrichtung

B) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:

- Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 3380/10 Bestehende Flurnummern z.B. 3380/10
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Begrenzungslinie der vorgeschlagenen Hauskörper
- W** Wendehammer

1) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

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

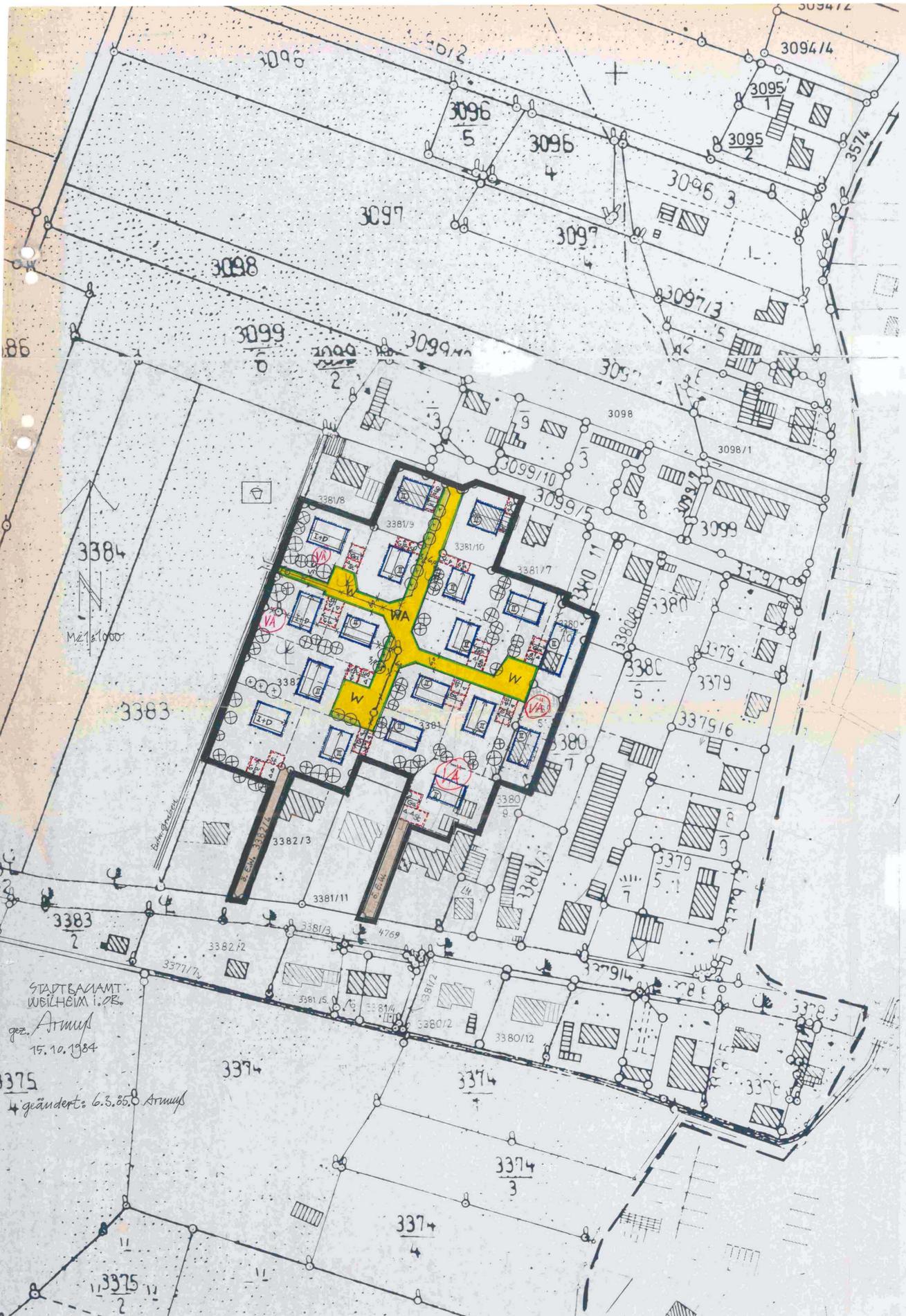
Im gesamten Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

Das Mass der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Baugrenzen und den weiteren Bestimmungen dieses Bebauungsplanes.

Je Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen eingebaut werden. Bei Doppelhäusern zählt jeweils eine Doppelhaushälfte als ein Wohngebäude.

Dachgeschosse können nach den Bestimmungen der BayBO ausgebaut werden.

Die Traufseite der Gebäude muss um 40 % länger als die Giebelseite sein.



STADTSAMMUNG
WEILHEIM I.OB.
gez. Armup
15.10.1984

geändert: 6.3.85 Armup