TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

FESTSETZUNGEN nach § 9 BBau G

o.1 Bauweise :

o.1.1 geschlossene Bauweise, abweichende Festsetzungen siehe Ziffer 3.1

o.2 Grösse der Baugrundstücke :

Begrenzungslinien nach Ziffer 7.2 stellen gleichzeitig die künftigen Grundstücksgrenzen im Bereich der Fl. Nr. 3235/7 dar.

o.3 Einfriedungen :

Einfriedungen sind unzulässig, mit ausnahme der nach Ziffer 7.4 festgesetzten Grundstücke.

Art : Maschendrahtzaun
Höhe : max. 1,00 m über Gehsteig- OK
Ausführung : Maschendrahtzaun vor Eisensäulen, mit heimischen Heckenpflanzen locker hinterpflanzt.

o.4 Gartenanlagen :

Die Gartenanlagen sind nach einem besonderen Bepflanzungsplan anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Der Bepflanzungsplan ist mit den Bauvorlagen im Massstab 1 : 100 einzureichen.

o.5 Garagen und Nebengebäude :

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze in Form von Garagen und Gemeinschaftsstellplätzen auszuweisen. Garagen sind den Hauptgebäude anzupassen. Sonstige Nebengebäude, auch Hütten, Sonnenhäuser etc. sowie das Aufstellen von Lagerbehältern für flüssige und gasförmige Stoffe ist unzulässig. Tiefgaragen dürfen ab natürlichem Gelände einschl. Humusüberschüttung max. 1,50 m herausragen. Die sichtbaren Mauerwerksteile der Tiefgaragen sind als senkrecht geschalte Sichtbetonwände auszubilden. Räume zur Lagerung von Müll sind in den Kellergeschossen feuersicher unterzubringen (Grossraumbehälter). Der Transport der Behälter nach oben hat über Müllaufzüge oder über die Tiefgaragen zu erfolgen. Bis zur Abholung der Tonnen sind die Behälter an verkehrsgünstiger Stelle aufzustellen.

o.6 Gebäude :

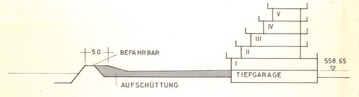
o.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1

I
Dachform : Flachdach
Dachdeckung : Kiesschüttdach o.ä.
Kniestock : unzulässig
Sockelhöhe : nicht über 0,50 m über gewachsenem Gelände, Ausnahmen bei Haustypen mit 1/2 hoher Stockwerksversetzung
Ortgang : waagrecht, Dachüberstand zulässig
Stockwerkshöhe : max. 2,75 m. Bei Läden und Kindergarten 3,50 m

o.6.2 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5 und 2.1.6

II, III, IV, V, VI
Dachform : Flachdach
Dachdeckung : Kiesschüttdach o.ä.
Kniestock : unzulässig
Sockelhöhe : nicht über 1,50 m über gewachsenem Gelände. Bei Grundstück Nr. 3 und 4 gleich hoch. Für die Grundstücke 5,6,7 wird die Erdgeschossfussbodenhöhe mit 558,65 NN festgelegt.
Ortgang : waagrecht, Dachüberstand unzulässig. Bei Grundstück Nr. 3 und 4 gleich hoch.
Stockwerkshöhe : max. 2,75 m. Bei Grundstück Nr. 3 und 4 gleiche Stockwerkshöhe, sowie gleiche Attikahöhe.
Fassaden : Putzfassaden. Sinnvolle Verwendung von Sichtbetonteilen, Holzverkleidungen, im wechsel zu Putzflächen möglich. Grelle Farbgebung ist untersagt. Die einzelnen Baukörper sind in Farbgebung und Materialwechsel aufeinander abzustimmen. Dgl. Anputz ist untersagt.
Die Verwendung von Strohmatten, Skobalith o.ä. als Sichtschutz bzw. Balkonverkleidungen etc. ist untersagt.

Zur zusätzlichen Sicherung des Ammer- schutzdammes sind die Grundstücke Nr. 3,6,7 zwischen Südwand Gebäude und Nordseite Hochwasserdamm lt. Schnittschema aufzufüllen.



o.7 Nutzung :

Das Bauland ist gemäss § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4, 5 und 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO ausdrücklich ausgeschlossen.

o.8 Abstandsflächen :

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 BayBO bestimmt, werden diese gemäss Art. 7 und 107 Abs. 1 BayBO ausdrücklich für zulässig erklärt.

o.9 Kinderspielplätze :

Jeder nach Ziffer o.2 abgegrenzte Bereich muss einen entsprechenden privaten Kinderspielplatz im Bepflanzungsplan nachweisen.

o.10 Strom- und Telefonkabel sind als erdkabel auszuführen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WOHNBAUFLÄCHEN

WA — allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
weitere Festsetzungen siehe Ziffer o.7

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

2.1.1 (I) — zwingend 1 Vollgeschoss
2.1.2 (II) — zwingend 2 Vollgeschosse
2.1.3 (III) — zwingend 3 Vollgeschosse
2.1.4 (IV) — zwingend 4 Vollgeschosse
2.1.5 (V) — zwingend 5 Vollgeschosse
2.1.6 (VI) — zwingend 6 Vollgeschosse
2.1.7 Terrassenhaus
2.2 GRZ 0.4 — Grundflächenzahl in den einzelnen Bereichen
2.3 GFZ 1.0 — Geschossflächenzahl in den einzelnen Bereichen

3. BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

3.1 o — offene Bauweise
3.2 g — geschlossene Bauweise
3.3 Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

4.1 Kindergarten

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Strassenverkehrsflächen
5.2 P — öffentliche Parkflächen
5.3 Strassenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6. FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNGSANLAGEN ODER DIE VERWENDUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

6.1 Umspannwerk

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

7.1.1 GSt — Flächen für private Gemeinschaftsstellplätze Einfahrt in Pfeilrichtung
7.1.2 TGa — Flächen für private Tiefgaragen
7.1.3 Ga — Garagen Einfahrt in Pfeilrichtung
7.2 Begrenzungslinien unteilbarer Einheiten
7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
7.4 Einzäunungslinie
7.5 Auf- und abfahrtsrampen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

6. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

6.1 +12.00+ — Masszahl
6.2 3 — Grundstücksnumerierung unteilbare Einheiten

9. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

9.1 GRENZPUNKTE UND GRENZEN

9.1.1 Grenzstein
9.2.2 Flurstücksgrenzen

9.3 BAUWERKE

9.3.1 bestehende Wohngebäude
9.3.2 bestehende Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
9.3.3 Böschung

9.4 STRASSEN UND WEGE

9.4.1 abgemarkter Weg
9.4.2 nicht abgemarkter Weg
9.4.3 befahrbarer Dammstreifen

9.5 GEWÄSSER

9.5.1 Fluss

10. VERSCHIEDENES

10.1 123 — Fl. Stücks- Nr.

BEBAUUNGSPLAN „SCHACHENMAYR" WEILHEIM M. 1 : 1000

(35)

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6. 1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.11. 1952 (BayBS I S. 401), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8. 1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8. 1969, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6. 1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG vom 4.4.1971 bis 3.5.1971 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i.OB, den 4.4.1971
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.5.1971 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB, den 19.5.1971
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschliessung vom 6.7.1971 Nr. 5332-2347-6701 WM 39-2 gemäss § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 GVBl. S. 194) genehmigt.

München, den 22.7.1971
i.A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 26.7.1971 bis 19.8.1971 im Rathaus gemäss § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.7.1971 ortsüblich durch amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Weilheim i.OB, den 23.8.1971
1. Bürgermeister

Dipl.-Ing. Gustav + Robert Reutter
Architekturbüro
BDA VFA
8 München 71 79801

1. 10. 1970
GEÄNDERT :
22. 1. 1971