



## 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen Süd“ 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) folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

### § 1

Für die vom Geltungsbereich gemäß Festsetzung 1.1 erfassten Grundstücke Fl.Nrn. 3260/26 bis 3260/53, Gemarkung Weilheim, wird der Bebauungsplan „Parchetwiesen Süd“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.08.1993 wie folgt geändert:

#### 1.1 Festsetzungen durch Planzeichen

--- Geltungsbereich der Änderung gem. § 1

#### 1.2 Festsetzungen durch Text

Anbauten wie Terrassenüberdachungen oder Wintergärten in leichter Holz-Glas- bzw. Metall-Glas-Konstruktion sind an den gartenseitigen Trauffassaden der Gebäude bis zu einer Tiefe von max. 3,00m über die Baugrenze hinaus in der Breite der Fassade der Gebäude zugelassen. Die festgesetzte GFZ kann insoweit überschritten werden.

Die Wandhöhe darf ein Maß von 2,60m, gemessen von Oberkante natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut an der Traufseite, nicht überschreiten.

### § 2

Für seinen **gesamten** Geltungsbereich gemäß Festsetzung 2.1 wird der Bebauungsplan „Parchetwiesen Süd“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.08.1993 wie folgt geändert:

#### 2.1 Festsetzung durch Planzeichen

--- Geltungsbereich der Änderung gem. § 2

#### 2.2 Festsetzungen durch Text

##### 2.2.1 Die Festsetzung 3.2.5 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

###### 3.2.5

Die Dachflächen sind einheitlich mit Ziegel- oder Betondachplatten in roten oder anthrazitfarbenen Farbtönen einzudecken.

##### 2.2.2 Die Festsetzung 3.2.8 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

###### 3.2.8

Dachflächenfenster sind grundsätzlich bis zu einer Neigung von 10° über die Dachfläche hinaus sowie mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur Außenkante der Giebelwand, zur Außenkante der traufseitigen Fassade sowie zu Oberkante der Firstlinie zugelassen. Anlagen zur Nutzung solarer Energie sind in den Dachflächen sowie in flächenbündiger Ausführung auf den Dachflächen zugelassen.

Die Vorschriften der Feuerungsverordnung (FeuV), insbesondere des § 9 FeuV sind zu beachten.

##### 2.2.3 Die Festsetzung 3.5 Stellplätze des Bebauungsplans „Parchetwiesen Süd“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.08.1993 wird wie folgt ergänzt:

###### 3.5.2

Die Zahl und Gestaltung der Garagen, Carports und Stellplätze richtet sich nach den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB in der jeweils gültigen Fassung. Stellplatzflächen und Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden.

##### 2.2.4 Die Hinweise des Bebauungsplans „Parchetwiesen Süd“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.08.1993 werden wie folgt ergänzt:

###### Artenschutz

Die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Hecken darf im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §§ 39 u. 44 BNatSchG möglichst nicht während der Vogelbrut- und Aufzuchtzeiten (1. März bis 30. September) erfolgen. Im Falle von An-/Umbauten können ggf. Gebäudebrüter und/oder Fledermäuse betroffen sein, für deren Vorkommen ggf. Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen getroffen werden müssen.

###### Hochwasserschutz

Der Planbereich liegt in einer „Hochwassergefahrenfläche HQextrem nach Grundlage der Hochwasserkarten des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim. Eine Hochwasser angepasste Bauweise wird empfohlen.

### § 3

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes einschließlich des zugehörigen separaten Grünordnungsplanes in der jeweils gültigen Fassung weiter fort.

### § 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtbauamt Weilheim i.OB, 23.03.2021  
red. geändert 15.06.2021

Andrea Roppelt-Sommer  
Stadtbaumeisterin

## Bebauungsplan „Parchetwiesen Süd“ 19. Änderung Gemarkung Weilheim

### Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- 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 23.06.2020 und 10.11.2020 beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 29.04.2021 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.04.2021 mit 31.05.2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 15.06.2021, Nr. ~~0109/2021~~ den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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 **29. Juni 2021**

Markus Lohr  
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den **29. Juni 2021**

Markus Lohr  
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den **29. Juni 2021**

Markus Lohr  
1. Bürgermeister