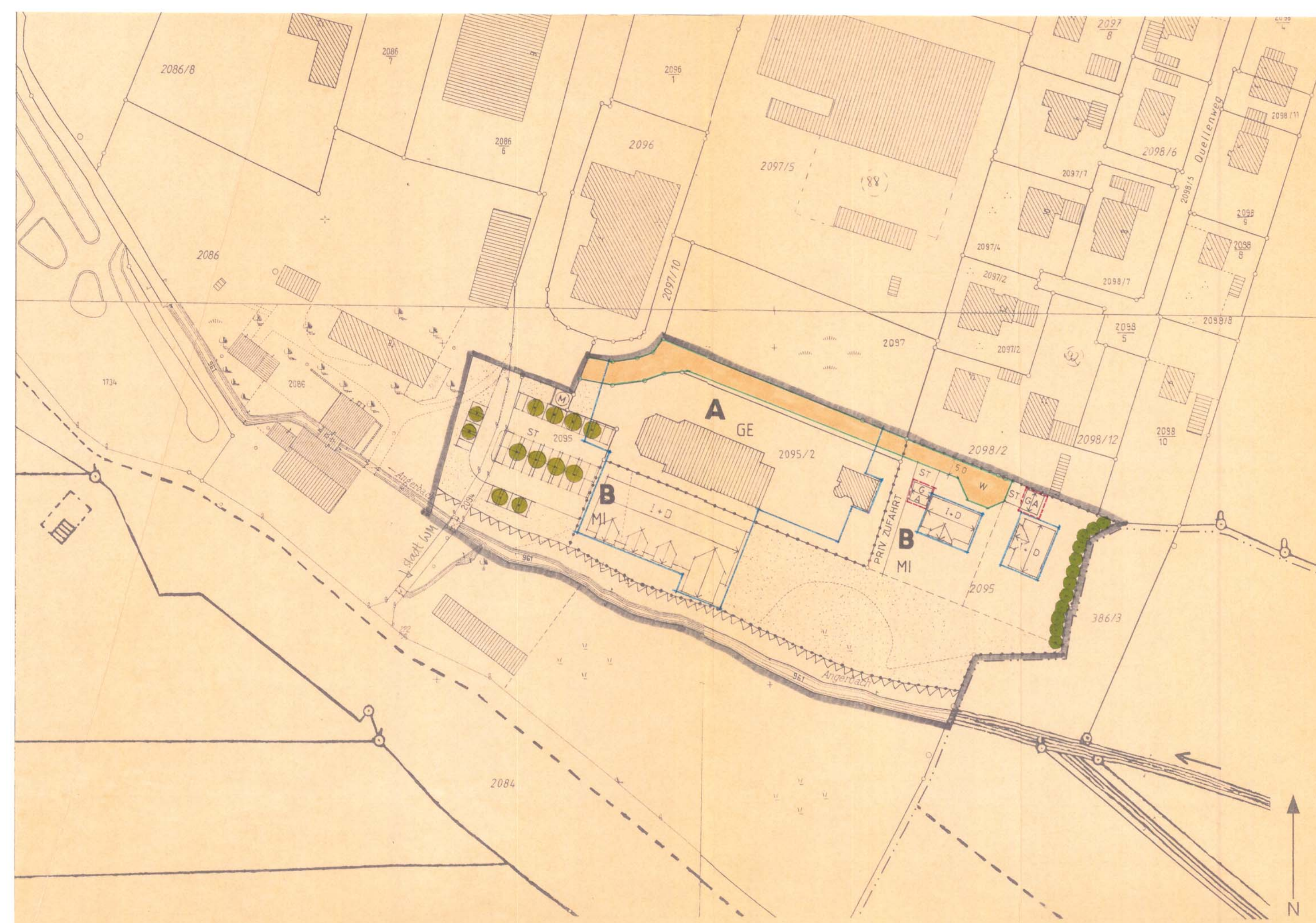




Die Stadt Weilheim i. OB erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

1. Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches des Änderungsplanes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche $b = 5,0 \text{ m}$
- Wendehammer
- Flächen für Garagen soweit nicht innerhalb der Baugrenzen
- Stellplätze
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- Grünflächen, Grundstückszufahrten sind zulässig
- von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhaltender Uferstreifen
- Ortsrandeingrünung
Gehölzarten siehe Festsetzungen durch Text

- Anpflanzung von Bäumen - ohne Standortfestsetzung
- Maßzahl in Meter z. B. 5,0 m
- verbindliche Firstrichtung
- 1+D Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- I 1 Vollgeschoß
- +D Dachgeschoßausbau möglich
Dachgeschoße können auch Vollgeschoße werden
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für Müllbehälter

2. Hinweise durch Planzeichen

- Bezeichnung von Baugebieten mit besonderen Festsetzungen
z. B. Baugebiet A
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurnummern z. B. 2095
- bestehende Wohngebäude
- bestehendes Nebengebäude
- bestehende Bachübergänge
- vorgeschlagener Hauskörper

3. Festsetzungen durch Text

Die im Geltungsbereich mit A ausgewiesenen Flächen werden als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO werden zugelassen.

Die im Geltungsbereich mit B ausgewiesenen Flächen werden nach § 6 BauNVO als Mischgebiet ausgewiesen. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

Für das Gewerbegebiet richtet sich das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO. Die maximale Wandhöhe von OK Gelände bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut beträgt max. 4,75 m, Dachneigung max. 18°. Bei Sonderbauten können Ausnahmen zugelassen werden.

Für das Mischgebiet ist das Maß der baulichen Nutzung durch die max. zulässige Grundfläche, die Baugrenzen und durch die Anzahl der Vollgeschoße bestimmt.

Für die Gewerbehalle:

max. zulässige Grundfläche: 850 m²

1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau möglich; Satteldach, Dachneigung max. 18°, Wandhöhe von OK Gelände bis UK Pfette an der Nordseite 7,50 m, an der Südseite 5,50 m, Doppelpfette 40 cm.

Für die Wohnhäuser:

max. zulässige Grundfläche pro Grundstück: 150 m²

1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau möglich.
Satteldach, Dachneigung max. 40°.
Kniestock bis OK Pfette max. 1,60 m, Firsthöhe max. 7,50 m.

Die Einfriedung ist als Maschendrahtzaun mit einer Höhe bis max. 1,20 m herzustellen. Die Einfriedung ist mit einer Hecke zu hinterpflanzen.

Das Mischgebiet ist mit heimischen Baum- und Strauchgehölzen so zu bepflanzen, daß im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes eine bestmögliche Eingrünung gewährleistet ist.

Der Ortsrand im Osten des Baugebietes ist auf den privaten Gartenflächen und der öffentlichen Grünfläche mit einer ca. 4,0 m breiten freiwachsenden Hecke aus Bäumen I. bis III. Wuchsordnung und heimischen Sträuchern anzupflanzen.
Einzelne Ziergehölze zum Innern des Gartens dürfen eingestreut sein.

Gehölzarten:

Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior, gemeine Esche
Quercus robur, Stiel-Eiche
Carpinus betulus, Hainbuche
Populus tremula, Zitter-Pappel
Prunus avium, Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia, Vogelbeere

Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Corylus avellana, Walnuss
Crataegus monogyna, Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare, gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum, gemeine Heckenkirsche
Rosa canina, Hundrose
Rosa glauca, Hechtrose
Rosa rubiginosa, Weinrose
Sambucus nigra, schwarzer Holunder
Viburnum lantana, wolliger Schneeball

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Richtzahlen für Kfz.-Stellplätze im Landkreis Weilheim-Schongau.

Stellplätze und Garagen für die betriebseigenen Personen- und Lastkraftwagen der Bediensteten und Besucher der Betriebe sind innerhalb des Betriebsgeländes anzulegen bzw. herzustellen.

Schallschutz

Die Beurteilungspegel der von allen Anlagen einschließlich des Fahrverkehrs auf dem Betriebsgelände ausgehenden Geräusche dürfen die folgenden reduzierten Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:

Immissionsort	Immissionsrichtwerte dB (A) tagsüber
1 / Gepl. Wohnhäuser Flur-Nr. 2095/teil	46
2 / Wohnhaus Flur-Nr. 2095/2	55
3 / Wohnhaus Flur-Nr. 2096	52
4 / Wohnhaus im Wk, Flur-Nr. 2098/2	37

- Die Tageszeit beginnt um 07.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr.

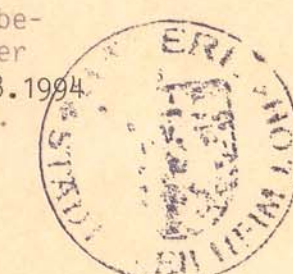
Bei den Freianlagen sind folgende, für die Immissionsorte wirksame Schalleistungspegel und Laufzeiten einzuhalten:

Anlage	LWA / dB (A)	Laufzeit/h tagsüber
Stapler	103	2

VERFAHRENSHINWEISE

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so 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 Anzeigeverfahrens - ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde § 1 Abs. 6 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 begründen soll, ist dabei darzulegen.

Der Änderungsplan wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarn am 12.08.1994 zur Stellungnahme zugeleitet.



Weilheim, den 17.08.1994

1. Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung wurde am 22.09.1994 gemäß §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.



Weilheim, den 26.09.1994

1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde am 05.10.1994 im Amtsblatt Nr. 21 der Stadt Weilheim i. OB öffentlich bekannt gemacht.
Der geänderte Bebauungsplan wird Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.



Weilheim, den 20.10.1994

1. Bürgermeister

1. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER DEUTENHAUSENER STR."

WEILHEIM i.OB

M 1 : 1000

PLANFERTIGER :

ARCHITEKTURBÜRO
MANFRED BÖGL
AM BETBERG 8
82362 WEILHEIM i.OB
TEL. 0881/4 00 33

WEILHEIM, DEN 03.08.93
GEÄNDERT AM 25.10.93
GEÄNDERT AM 20.05.94

