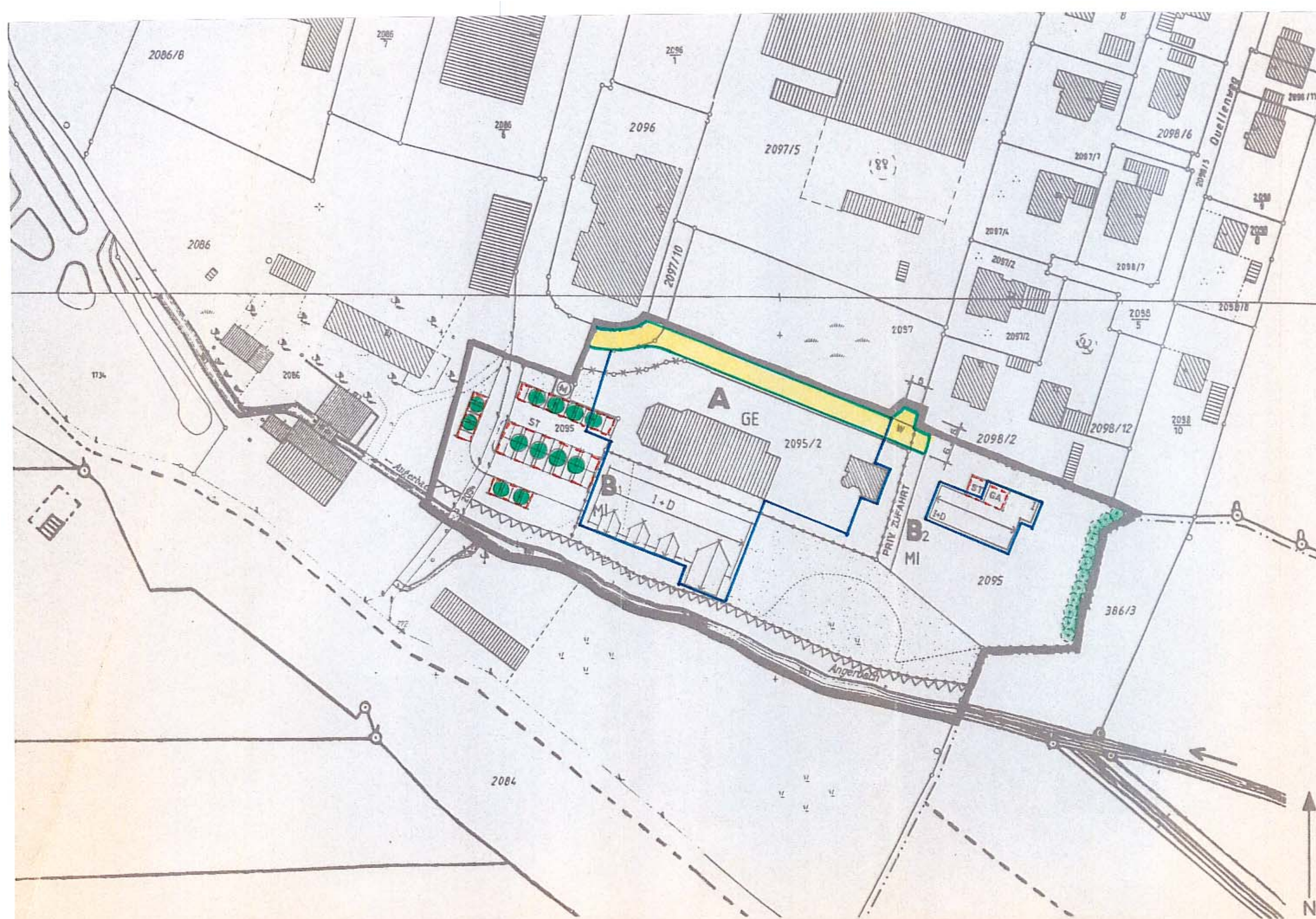




Die Stadt Weilheim i. OB. erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) diese Bebauungsplanänderung als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

1. Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches des Änderungsplanes
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche b = 5,0 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 Vollgeschoss
- Dachgeschossausbau möglich
- Dachgeschosse können auch Vollgeschosse werden
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für Müllbehälter

2. Hinweise durch Planzeichen

- A 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
- Grenzaufhebung möglich

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 bezeichneten Flächen werden nach § 6 BauNVO als Mischgebiet ausgewiesen. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

Im Bereich B1 des Mischgebietes ist nur gewerbliche Nutzung, im Bereich B 2 des Mischgebietes ist nur Wohnnutzung 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 maximal zulässige Grundfläche, die Baugrenzen und durch die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

Für die Gewerbehalle:

Max. zulässige Grundfläche: 850 m². Ein-Vollgeschoss, Dachgeschossausbau möglich, Satteldach, Dachneigung maximal 18 Grad, Wandhöhe von OK FFB bis UK Plette an der Nordseite 7,50 m, an der Südseite 5,50 m, Doppelpfette 40 cm.

Für das Wohnhaus:

Maximal zulässige überbaute Grundfläche: 310 m², ohne die Flächen der Doppelgarage, abgesetztes Pultdach, Dachneigung max. 30 Grad. Kniesock bis Oberkante Plette max. 2,20 m, Firsthöhe max. 7,80 m. Die Einfriedung ist als Maschendrahtzaun mit einer Höhe bis maximal 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 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, Waldhasel
- Crataegus monogyna, Weissdorn
- Evonymus 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 betriebseigene Personen- und Lastkraftwagen von Bediensteten und Besuchern 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 tagsüber
1 / geplantes Wohnhaus Flur-Nr. 2095/Teilfläche	46 dB(A)
2 / Wohnhaus Flur-Nr. 2095/2	55 dB(A)
3 / Wohnhaus Flur-Nr. 2096	52 dB(A)
4 / Wohnhaus im WA Flur-Nr. 2098/2	37 dB(A)

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

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

Anlage / Stapler	L _{wm} 103 dB(A)	Laufzeit/h tagsüber 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 20.11.95 zur Stellungnahme zugeleitet.

Weilheim, den 28.11.1995

Klaus Rowe
I. Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung wurde am 15.01.96 gemäß §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, den 23.01.1996

Klaus Rowe
I. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 20.04.96 Amtsblatt der Stadt Weilheim i. OB öffentlich bekannt gemacht. Der geänderte Bebauungsplan wird im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Weilheim, den 25.04.1996

Klaus Rowe
I. Bürgermeister

2. ÄNDERUNG ZUM ÄNDERUNGSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES „SÜDLICH DER DEUTENHAUSENER STRASSE“ VOM 05.10.1994

WEILHEIM i.OB.

M 1: 1000

PLANFERTIGER:

ARCHITEKTURBÜRO
PROF. THEO WIELAND
AM BETBERG 24
82 362 WEILHEIM I. OB.
TEL. 0881/4575

WEILHEIM, DEN 30.10.95