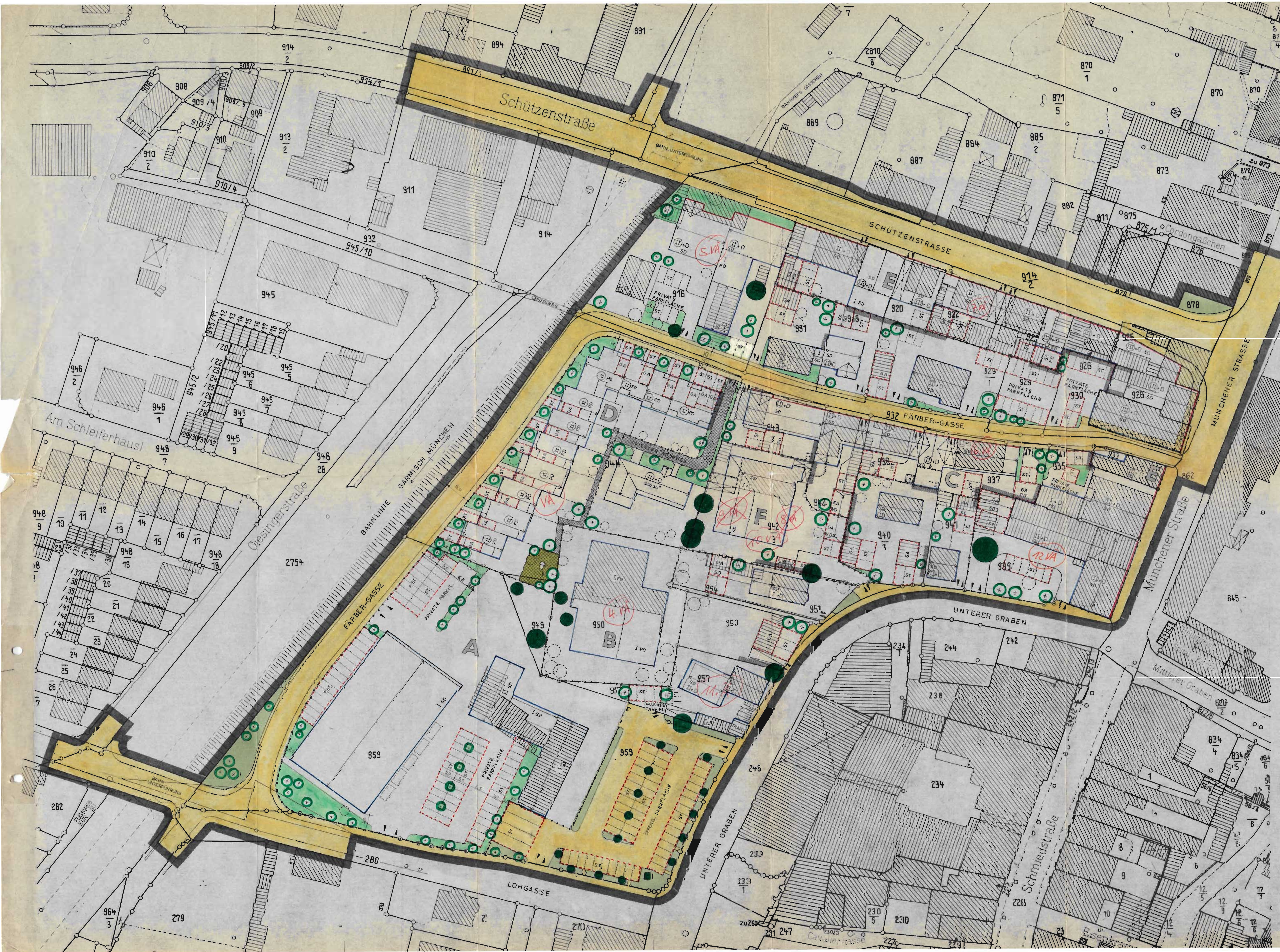


STADT WEILHEIM I. OB.

BEBAUUNGSPLAN "FÄRBERGASSE II."

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SCHÜTZENSTRASSE, MÜNCHENER STRASSE, UNTERER GRABEN, LOHGASSE U. BAHNLINIE MÜNCHEN–GARMISCH–PARTENKIRCHEN.

M. 1:500

NORDEN

WEILHEIM DEN 03.11.1979
GEÄNDERT DEN 07.04.1980
GEÄNDERT DEN 01.07.1980
GEÄNDERT DEN 10.02.1981

PLANUNG:

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Plansammlung Abteilung 4

STADT WEILHEIM
Färbergasse II

WM

BEBAUUNGSPLAN "FÄRBERGASSE II"
WEILHEIM I. OB

DIE STADT WEILHEIM I.OB ERLÄSST AUFGRUND DES §2 ABS.1 UND DER §§ 9 U.10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG.), ART.107 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO.), ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO.), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO.) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG:

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN :

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATE FUSSWEGE
- KINDERSPIEL-u.BEGEGNUNGSPLATZ GEMEINSCHAFTSANLAGE NACH ART.69 BAYBO.
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN FESTGESETZT
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN GEPLANT, KEINE STANDORTFESTSETZUNG
- FIRSTRICHTUNG — SD SATTELDACH, WD WALMDACH, PD PULTDACH, FD FLACHDACH
- z.B. III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — I EINGESCHOSSIG, II ZWEIGESCHOSSIG, III DREIGESCHOSSIG, +D DACHAUSBAU MÖGLICH
- z.B. (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND — (II) EG. + 1 OG., (III) EG. + 2 OG.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN U. INNERHALB VON BAUGEBIETEN.
- ABWEICHUNG V.ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART.6 ABS.5 u. 4 BAYBO.
- GA GARAGEN
- ST ÖFFENTL.STELLPL.
- SICHTDREIECK (10 / 40)
- HOFEINFAHRT
- ST VORGESCHLAGENE STELLPL.
- P.ST. PERSONAL-STELLPL.
- ST PRIVATE STELLPL.
- MASSZAHL I.METER (5)
- ARKADEN — ÖFFENTL.-VERKEHRSFLÄCHE, AB 1.OG.ÜBERBAUT

B) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN :

- BESTEHENDE WOHN-UND NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- z.B. 922 BESTEHENDE FLURNUMMERN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- BEGRENZUNGSLINIEN DER VORGESCHLAGENEN HAUSKÖRPER
- EIN - UND AUSFAHRTEN
- BÖSCHUNG
- z.B. B BEZEICHNUNG V.BAUGEBIETEN M.BESOND.FESTSETZUNGEN
- RAMPE

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT :

1) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

DAS BAULAND IST ALS MISCHGEBIET GEMÄSS §6 BAUNVO. FESTGESETZT. AUSNAHMEN NACH §6 ABS.3 BAUNVO. SIND NICHT ZUGELASSEN.

SOWEIT BAUGRENZEN AUF VORHANDENEN ODER GEPLANTEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN VERLAUFEN, IST GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT.

VORHANDENE GEBÄUDE, DIE AUSSERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN LIEGEN, UND FÜR DIE NICHT NACH PLANZEICHEN ABBRUCH FESTGESETZT IST, SIND BEI NEUBAUMASSNAHMEN ABZUBRECHEN.
ENTLANG DER MÜNCHENER STRASSE UND DER SCHÜTZENSTRASSE, SOWIE FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FLUR-NR.937, 938, 942 u.943 ENTLANG DER FÄRBER-GASSE UND FÜR DAS BAUGEBIET D WIRD GESCHLOSSENE BAUWEISE, FÜR DIE SONSTIGEN GRUNDSTÜCKE UND BAUGEBIETE, WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SIND MAXIMAL DIE WERTE DES §17 BAUNVO. ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN HIERVON SIND DIE BAUGEBIETE B, C, E u. F, FÜR DIE ABWEICHEND VON §17 BAUNVO. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIE FOLGT FESTGESETZT WIRD:

BAUGEBIET B

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	I	= MAXIMAL	0,3
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	I	= MAXIMAL	0,3

BAUGEBIET C

GRZ	(II) +D	= MAXIMAL	0,7
GFZ	(II) +D	= MAXIMAL	1,5

BAUGEBIET E

GRZ	(II) +D	= MAXIMAL	0,8
GFZ	(II) +D	= MAXIMAL	2,1
GRZ	(III) +D	= MAXIMAL	1,0
GFZ	(III) +D	= MAXIMAL	3,5

BAUGEBIET F

GRZ	I + D	= MAXIMAL	0,3
GFZ	I + D	= MAXIMAL	0,45

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FLUR NR. 940/1, 942/3, 944, 950 u. 951 WIRD GEMÄSS §1 ABS.5 BAUNVO NUR WOHNNUTZUNG ZUGELASSEN.

DACHGESCHOSSE KÖNNEN BEI GEBÄUDEN MIT ZUGELASSENEM DACHAUSBAU NACH DEN BESTIMMUNGEN DER BAYBO. AUSGEBAUT WERDEN, SOWEIT HIERDURCH DIE ZUGELASSENEN GFZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

2) GESTALTUNG DER GEBÄUDE:

FÜR DIE BESONDERS BEZEICHNETEN BAUGEBIETE WERDEN FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE DACHFORM UND DACHNEIGUNG WIE FOLGT FESTGESETZT:

BAUGEBIET A	FLACHE SATTELDÄCHER MIT BLECHEINDECKUNG AUS KUPFER, ODER IM KUPFERTON GESTRICHEN. DACHNEIGUNG 8 - 12°
BAUGEBIET B	FLACHDACH MIT KIESSCHÜTTUNG.
BAUGEBIET C + E	STEILE SATTELDÄCHER, DACHNG.35 - 48° (AUSGENOMMEN FL.NR. 939, ENTLANG MÜNCHENER STRASSE STEILES WALMDACH ZUGELASSEN)
BAUGEBIET D	VERSETZTE PULTDÄCHER, DACHNEIG. 34°

DIE DACHNEIGUNGEN IN DEN ÜBRIGEN BEREICHEN, SIND DEN GEBÄUDEN DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE ANZUPASSEN.

DIE DACHFLÄCHEN SIND EINHEITLICH MIT ROTEN ZIEGEL- ODER BETONDACHPLATTEN EINZUDECKEN, AUSGENOMMEN BAUGEBIET A UND GEBÄUDE MIT FLACHDÄCHERN.

BEI GEBÄUDEN MIT ZUGELASSENEM DACHAUSBAU UND EINER DACHNEIGUNG VON MIND.34° SIND DACHGAUBEN ZUR NOTWENDIGEN BELICHTUNG VON WOHN- UND NUTZRÄUMEN ZUGELASSEN, JEDOCH NUR ALS EINZELGAUBEN MIT EINEM FENSTERMASS VON 115cm MAXIMALER BREITE UND 135cm MAXIMALER HÖHE.

LIEGENDE DACHFENSTER ÜBER 0,50qm FENSTERGRÖSSE SIND UNZULÄSSIG.

JE GEBÄUDE IST NUR 1 GEMEINSCHAFTS-ANTENNENANLAGE ZUGELASSEN, FÜR DAS BAUGEBIET D DARF NUR 1 SAMMELANTENNENANLAGE ERRICHTET WERDEN.

DACHÜBERSTÄNDE AN TRAUFSEITE UND ORTGANG DÜRFEN 50cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE FASSADEN SIND ALS PUTZFASSADEN AUSZUFÜHREN. ZUR GLIEDERUNG UND GESTALTUNG DER FASSADEN IST DIE VERWENDUNG VON SICHTBETON UND VON HOLZVERKLEIDUNG IM WECHSEL ZUM PUTZ MÖGLICH. DIE VERWENDUNG ANDERER MATERIALIEN UND SOG. ZIERPUTZE SIND UNTERSAGT.

DIE VERWENDUNG VON KUNSTSTOFFEN, METALLENEN ODER ZEMENTGEBUNDENEN PLATTEN, STROHMATTEN, GLASBAUSTEINEN O.Ä. FÜR BALKONBRÜSTUNGEN, VORGEBAUTE WINDFÄNGE, SICHTSCHUTZWÄNDE USW. IST UNZULÄSSIG.

WERBEANLAGEN IN GRELLEN FARBTÖNEN SIND NICHT ZUGELASSEN. FÜR LEUCHTREKLAMEN SIND NUR HINTERLEUCHTETE WERBEANLAGEN GESTATTET, BESCHRÄNKT AUF DEN BEREICH ZWISCHEN OK.ERDGESCHOSSFENSTER UND UK.FENSTER 1.OG.

WERBEANLAGEN ALLER ART, SIND AN GEBÄUDEN DIE AUSSCHLIESSLICH WOHNZWECKEN DIENEN, UNTERSAGT.

IM BAUGEBIET A WIRD DIE TRAUFHÖHE DER HALLEN (I) AUF MAXIMAL 5.00 METER ÜBER ENDGÜLTIGE GELÄNDEHÖHE FESTGESETZT.

IM BAUGEBIET D IST DIE ÜBERWIEGENDE ZAHL DER AUFENTHALTSRÄUME AN DIE BAHNABGEWANDTE SEITE DER GEBÄUDE ZU LEGEN.

3) GARAGEN UND NEBENANLAGEN.

ES SIND NUR PKW-GARAGEN (AUSGENOMMEN BAUGEBIET A) ALS ERDGESCHOSSIGE BAUKÖRPER IN MASSIVBAUWEISE ZUGELASSEN. DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG SIND DEN JEWEILIGEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN. ZUSAMMENGEBAUTE GRENZGARAGEN SIND IN GLEICHER FRONT- UND DACHHÖHE ZU ERRICHTEN. STAHLBETONFERTIGGARAGEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT SIE SICH IN DIE EIGENART DER UMGEBENDEN BEBAUUNG EINFÜGEN UND DAS ORTSBILD NICHT BEEINTRÄCHTIGEN. DER AUSSENPUTZ DER GARAGEN IST DEM DER HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. ES SIND NUR HOLZTORE (AUSGENOMMEN BAUGEBIET A) ZUGELASSEN. WELLBLECH- UND ASBESTZEMENTGARAGEN SIND NICHT GESTATTET.

IM BAUGEBIET D BLEIBEN GARAGEN, DIE IN VOLLGESCHOSSEN VON WOHNGEBÄUDEN EINGEBAUT SIND, NACH §21A ABS. 4/3 BAUNVO.BEI DER BERECHNUNG DER GFZ UNBERÜCKSICHTIGT.

STELLPLÄTZE DÜRFEN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DEN JEWEILS GELTENDEN RICHTZAHLEN FÜR KFZ-STELLPLÄTZE IM LANDKREIS WEILHEIM - SCHONGAU. SOLLTEN DIE DANACH ZU FORDERNDEN STELLPLÄTZE AUF EIGENEM GRUND NICHT NACHGEWIESEN WERDEN KÖNNEN, SO SIND SIE IN TIEFGARAGEN UNTERZUBRINGEN, ODER IM RAHMEN DES ART.63 BAYBO. ABZULÖSEN.
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 GRÜNORDNUNG.

DIE VORGÄRTEN ZWISCHEN HAUSEINGANGSSEITE UND ERSCHLIESSUNGSSTRASSE DÜRFEN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN. ZWISCHENZÄUNE SIND AUS VERZ. RUNDEISENSÄULEN U.VERZ. MASCHENDRAHT MAXIMAL 1.00M HOCH HERZUSTELLEN. DIE VERWENDUNG VON STACHELDRAHT, SCHILF- ODER STROHMÄTTEN, KUNSTSTOFFPLATTEN, SOWIE VON ORNAMENTSTEINEN o.ÄHNL. IST UNTERSAGT.

DAS BAUGEBIET A DARF ENTLANG DER LOHGASSE UND ENTLANG DER FÄRBERGASSE NICHT EINGEZÄUNT WERDEN. SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 1.00M HÖHE FREIZUHALTEN.
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE NICHT BEBAUT WERDEN U.DIE NICHT ALS STELLPLÄTZE FESTGESETZT SIND bzw.NICHT ALS ZUGÄNGE U.ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN, MÜSSEN GÄRTNERISCH ANGELEGT WERDEN.

DIE GARTEN- UND GRÜNFLÄCHEN SIND INNERHALB EINES JAHRES NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE ZU BEGRÜNEN UND MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. FÜR JE 150qm FLÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE IST MINDESTENS 1 BAUM AN GEEIGNETER BZW. FESTGESETZTER STELLE ZU PFLANZEN.
DIE BAUGEBIETE C + E WERDEN VON DER ANZAHL DER ZU PFLANZENDEN BÄUME FREIGESTELLT.

BEI DER BEPFLANZUNG DES KINDERSPIELPLATZES IST DIE BEKANNTMACHUNG DES BUNDESMINISTERS FÜR JUGEND, FAMILIE UND GESUNDHEIT VOM 10.03.1975 ÜBER DIE GEFÄHRDUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN ZU BEACHTEN. (VERÖFFENTLICHT IM BUNDESANZEIGER NR.67 V.10.04.75)

5) VERSORGUNG UND ENTSORGUNG:

SÄMTLICHE GEBÄUDE SIND AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANZUSCHLIESSEN.
DIE ANFALLENDEN ABWÄSSER SIND DER STÄDTISCHEN KANALISATION ZUZUFÜHREN.
STROMLEITUNGEN SIND ZU VERKABELN, HIERVON AUSGENOMMEN SIND TELEFONLEITUNGEN.

7. VÄ Dachaufbauten
3. VÄ „Wintergärten" Gesamtplan

WEILHEIM DEN 03.11.1979
TEXT-FESTSETZUNGEN ERGÄNZT 01.04.1980
TEXT-FESTSETZUNGEN ERGÄNZT 10.02.1981

D) HINWEIS :

DER WESTLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT IM ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET DER AMMER. BEI ERTEILUNG DER GENEHMIGUNGEN FÜR BAUVORHABEN IN DIESEM GEBIET IST DARAUF HINZUWEISEN, DASS EIN AUSREICHENDER SCHUTZ BEI ÜBERSCHWEMMUNGEN ERST NACH BEENDIGUNG DES 1. BAUABSCHNITTES DER GEPLANTEN HOCHWASSERFREILEGUNG (VGL. VEREINBARUNG VOM 17.12.1979/9.1.1980 ZWISCHEN DEM FREISTAAT BAYERN UND DER STADT WEILHEIM) GEGEBEN SEIN WIRD. DIESER BAUABSCHNITT WIRD FRÜHESTENS IM SOMMER 1981 ABGESCHLOSSEN SEIN.
EIN VOLLSCHUTZ ERFOLGT ERST MIT ABSCHLUSS DER BAUABSCHNITTE I UND II UND DER MASSNAHMEN ZUR ENTLASTUNG DES ANGERBACHES. VOR ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG HAT DER ANTRAGSTELLER DEN FREISTAAT BAYERN UND DIE STADT WEILHEIM VON DER HAFTUNG FÜR VORZEITIGE ÜBERSCHWEMMUNGSSCHÄDEN FREIZUSTELLEN.
FERNER WIRD AUF DIE ERFORDERLICHEN MINDESTHÖHEN DER ERDGESCHOSSFUSSBODENOBERKANTEN GEMÄSS LAGEPLAN MIT HÖHENRASTER DES WASSERWIRTSCHAFTSAMTES WEILHEIM FÜR BAUGESUCHE IM EINFLUSSBEREICH DER AMMER HINGEWIESEN.

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 NICHT INNERHALB EINES JAHRES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST. DIE FRIST BEGINNT MIT DEM TAGE DIESER BEKANNTMACHUNG.
IM RAHMEN DER EINZELBAUGENEHMIGUNGEN IST MIT AUFLAGEN HINSICHTLICH DES LÄRMSCHUTZES ZU RECHNEN. DIE ÜBERWIEGENDE ZAHL DER AUFENTHALTSRÄUME SOLL AN DIE STRASSENABGEWANDTE SEITE DER GEBÄUDE GELEGT WERDEN.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2 ABS.6 BBAUG. VOM .... BIS .... IM RATHAUS ÖFFENTL. AUSGELEGT.

WEILHEIM I. OB
DEN 13.05.1980
1. BÜRGERMEISTER

DIE STADT WEILHEIM I. OB HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM .... NR. .... DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. §10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEILHEIM I. OB
DEN ....
1. BÜRGERMEISTER

DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM .... NR. .... 31-7 GENEHMIGT.

MÜNCHEN 1981
I.A.
Dr. Simon
Abteilungsdirektor

DER GENEHMIGTE PLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG VOM .... BIS .... IM RATHAUS GEMÄSS §12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
DIE GENEHMIGUNG U.D.AUSLEGUNG SIND AM .... DURCH AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WEILHEIM I. OB
DEN ....
1. BÜRGERMEISTER

Landratsamt Weilheim-Schongau
Eing. 09.07.1981
Dienststelle Weilheim