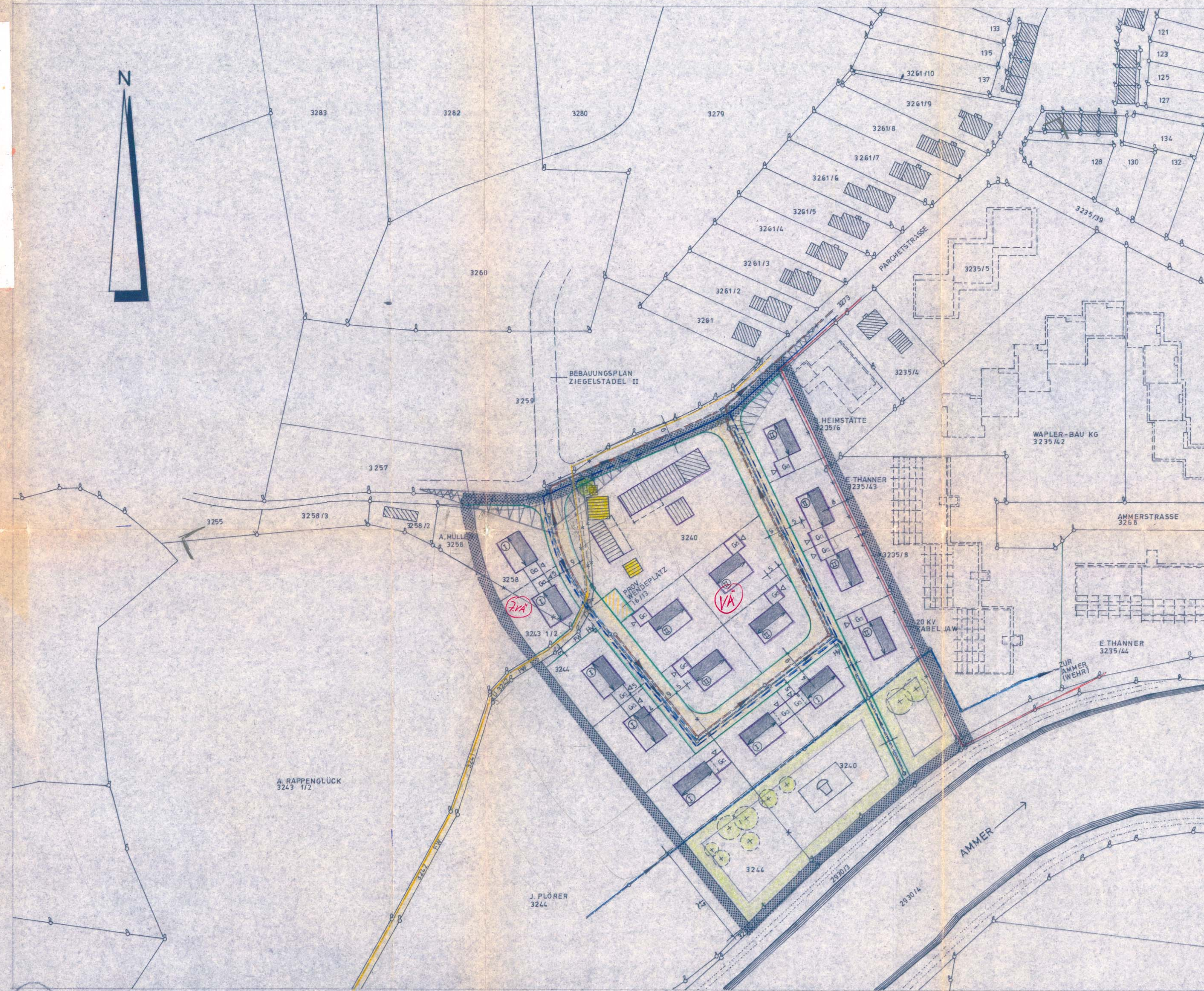


BEBAUUNGSPLAN
für das Gebiet „ZIEGELGRUBE“
Gemarkung Weilheim

M. 1:1000



WEILHEIM DEN 10 JULI 1973
ARCHITEKT: *Conrado Sopena Ibarz*

CONRADO SOPENA IBARZ
ARCHITEKT
8120 WEILHEIM I.OB.
Schmiedstraße 11 Tel. 0881/3156
VEREINIGUNG
ARCHITEKTEN
DEUTSCHLANDS E.V.

GEÄNDERT 22.6.1973

GEÄNDERT 17.12.1973

GEÄNDERT 10.8.1974

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:-

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- *STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- FLÄCHEN DER GARAGEN
- GARAGENEINFART
- ABBRUCH BESTEHENDER GEBÄUDE
- GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- FUSSWEG
- GEPLANTE WOHNGEBÄUDE
- MASSZAHLEN
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR ERDGESCHOSSIGE BEBAUUNG = 660 qm
GRZ = 0,30
GFZ = 0,40
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR 2 GESCHOSSIGE BEBAUUNG = 720 qm
GRZ = 0,30
GFZ = 0,60
- SICHTDREIECK 15/50 M. VON JEDER BEPFLANZUNG ÜBER 1,00 M FREIZUHALTEN
- ZU ERHALTENER BAUMBESTAND
- GEPLANTE ANPFLANZUNG
- LANDWIRTSCHAFTLICHER FAHRWEG
- PROVISORISCHER WENDEPLATZ
- SPIELPLATZ

2. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:-

- BESTEHENDE WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG ZUR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- STÄDT. SCHMUTZWASSERKANAL ALT
- STÄDT. SCHMUTZWASSERKANAL NEU
- PRIVATER REGENWASSERKANAL
- STÄDT. REGENWASSERKANAL
- STÄDT. WASSERLEITUNG ALT
- STÄDT. WASSERLEITUNG NEU
- VORH. HOCHSPANNUNGSLEITUNG (ERDKABEL)
- VORH. FERNMELEITUNG U. POSTLEITUNG
- GEPLANTE WOHNANLAGE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- HYDRANT

3. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:-

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gemäss BNVO § 4 festgesetzt. Ausnahmen sind nicht zugelassen. Soweit Baugrenzen auf vorhandenen planierten Grundstücksgrenzen verlaufen, ist Grenzbebauung festgesetzt. Die Garagen sind nur als erdgeschossiger Baukörper in Massivbauweise zugelassen und als Flachdach mit Kies-Pressdach zu errichten. Die Errichtung von Wellblech-Garagen aller Art und Form und Fabrikate ist untersagt.
- Die Dachneigung wird für Wohngebäude auf 18 - 25 Grad festgesetzt. Als Dachform ist für Wohngebäude ein Satteldach vorzuziehen. Für dieses ist harte Deckung (dunkel engob. Dachziegel) erforderlich. Wellternit-Platten sind nicht zugelassen.
- Strom- und Telefonleitungen sind als Erdkabel auszuführen.
- Die Aufstellung von Lagerbehältern für gasförmige oder flüssige Treibstoffe sowie das Abstellen von Wohnwagen auf den Grundstücken ist nicht zugelassen.
- Für je 150 qm Fläche des Baugrundstückes sind an geeigneter Stelle Bäume bodenständiger Art zu pflanzen.
- Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Weilheim i.Ob. anzuschliessen.
- Die anfallenden Hausabwässer sind dem Schmutzwasserkanal u. die Tagabwässer dem Regenwasserkanal zuzuleiten.
- Die Dachüberstände sind an der Traufe bis max. 70 cm und am Giebel max. 40 cm ohne sichtbare Köpfe (Pretten)
- Mauern und dergl. sind in den Vorgärten nicht zugelassen.
- Sonstige Nebengebäude aller Art dürfen nicht errichtet werden.
- Zäune sind aus verzinktem Maschendraht an Rundsäulen herzustellen und dürfen die Höhe von 1,00 m, gemessen über Strassennitte bzw. OK Randstein, nicht überschreiten. Die Pflanzung von Fichten- oder Thujenhecken ist untersagt. Zwischenzäune dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- Sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk, sowie die Verwendung von metallenen oder zementgebundenen oder aus Kunststoff hergestellten Wandverkleidungen ist untersagt.
- Schilf- oder Strohmatte dürfen bei den Zwischenzäunen - Well Scobalit oder ähnliches darf an Balkonen oder Terrassen - nicht angebracht werden.
- Das nachträgliche Anbringen von Aussenrolläden ist untersagt.
- In den Häusern mit 2 Geschossen sind max. 2 Wohnungen, in den erdgeschossigen nur 1 Wohnung zugelassen.
- Die Stauraume vor den Garagen dürfen nicht eingezäunt werden.
- Das gesamte Gelände ist im Anschluss an den linksseitigen Ammerdamm auf 558,80 m üNN aufzufüllen. Diese Angabe bezieht sich auf den Endzustand (verdichteten Zustand) der Aufschüttung. Die Pusboden-OK der Erdgeschosse sollen auf mindestens 559,00 m üNN zu liegen kommen. Die Böschungen der Aufschüttungen sind 1:4 oder flacher auszubilden und zu begrünen, die Keller sind wasser dicht auszubilden, Öltanks auftriebssicher zu befestigen, die Entlüftungs- und Einfüllstutzen auf 559,30 m üNN hochzuziehen.

4. SATZUNG:-

Die Stadt Weilheim i.Ob. erlässt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.11.1970 (GVBl. S. 666), Art. 127 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung vom 29.7.1969 (GVBl. S. 184) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

5. VERFAHRENSVERMERKE:-

- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäss § 2 Absatz 6 BBauG vom bis im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Weilheim i.Ob., den 1. Bürgermeister (Siegel)
- Die Stadt Weilheim i.Ob. hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Weilheim i.Ob., den 1. Bürgermeister (Siegel)
- Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschliessung vom Nr. München, den I.A. (Siegel)
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung von bis im Rathaus gemäss § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Weilheim i.Ob., den 1. Bürgermeister (Siegel)