



DEM BEBAUUNGSPLAN LIEGT EIN AMTL. LAGEPLAN ZU GRUNDE



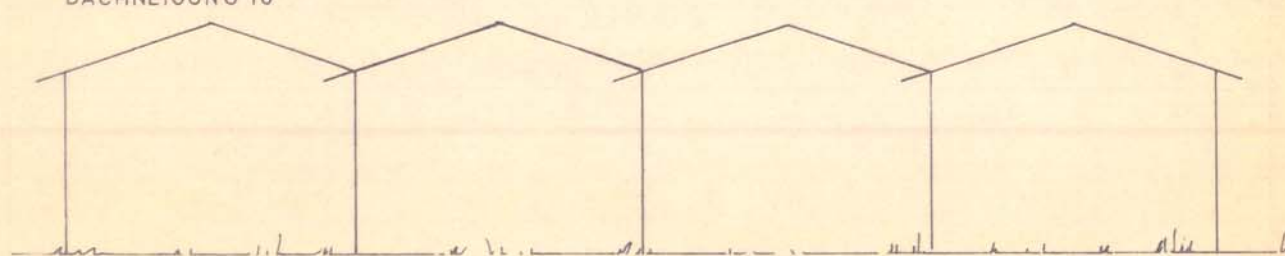
A Zeichenerklärungen zu den Festsetzungen

Zahl der Vollgeschosse	⑪	ZWINGEND
Nur Hausgruppen zulässig	△	
Baulinie	—	
Baugrenze	—	
Flachdach	FD	
Firstrichtung	↔	
Öffentl. Straßenverkehrsflächen	■	
Öffentl. Fußweg	■	
Maßzahl	12	
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	—	
Garagen mit entsprechenden Baulinien oder -Grenzen	Ga	
Schutzstreifen (noch zu vermessen)	■	LÄRMSCHUTZSTREIFEN 20m VON STRASSE KANTE LÄRMSCHUTZWALL BEPFLANZT MIT STANDORTSTYPISCHEN LAUB-NADELHÖLZERN
Grünflächen	■	
Sichtdreieck	△	
Spielplatz	■	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	—	
Erdkabel	---	
Grundstücksgrenzen:		
vorhanden	---	
vorgeschlagen	---	
aufgehoben	---	
Flurnummer	z.B. 2276/3	
Garagen-Zufahrt	▲	

B Festsetzungen durch Text

- Das Bauland ist als allg. Wohngebiet (WA) nach § 4 BAUNVO festgesetzt. - Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BAUNVO sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Südlich der Straße
II = 2 Vollgeschosse höchstzulässig. Grundstücksgröße mind. 250 qm. Grz max 0.35 Gfz max 0.65
 - Nördlich der Straße
II = 2 Vollgeschosse höchstzulässig. Grz max 0.40 Gfz max 0.80

Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BAYBO sind einzuhalten. Es sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, die die gefahrlose Benutzung des Spielplatzes durch Kinder gewährleisten. Die erforderlichen Maßnahmen müssen im Benehmen mit dem Landratsamt durchgeführt werden.
- Gestaltung der Gebäude
 - nördlich der Straße
DACHNEIGUNG 18°



Dachüberstand an den Traufseiten max. 0.70 m
Dachüberstand an den Giebelseiten max. 0.70 m
OK Rohdecke EG = + 0
OK Rohdecke OG = max. + 2.70 m
OK Rohdecke über OG = max. + 5.40 m

Dachform: Satteldach, Neigung 18 Grad

- Südlich der Straße
Dachform: Satteldach, Neigung 22 Grad
Soweit Doppelhäuser geplant sind, sind diese gemeinsam zu erstellen.
- Die Hausgruppen sind einheitlich entweder mit Balkonen oder Loggien auszuführen.
- Als Dacheindeckung dürfen nur engobierte Pfannen verwendet werden. Diese sind innerhalb der Hausgruppe einheitlich auszuführen.

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig.
Kniestöcke sind unzulässig.
Die Fassaden sind als Putzfassaden auszuführen. Zur besseren Gliederung und Gestaltung der Fassaden ist die Verwendung von Sichtbeton und Holzverkleidung im Wechsel zum Putz möglich.

Die Verwendung von anderen Materialien ist nicht gestattet.
Die Fassaden sind in leichten Farbtönen zu halten.
Die Fassadenfarben sind aufeinander abzustimmen.
Sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk ist nicht gestattet.

6. Einpassung ins Gelände
Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten.

7. Garagen und Grundstückszufahrten
Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Werden Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so müssen sie in gleicher Höhe, Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Fassadengestaltung zusammengebaut werden. Garagentore sind farblich einheitlich zu streichen.

Von den Garagen bis zur Grundstücksgrenze ist ein Stauraum von 5.00 m einzuhalten.

Die ca. 5.0 m tiefen Stauräume vor den Garagen dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

Garagen: Massivbauweise

Stahlbeton-Fertigaragen können zugelassen werden, soweit dies mit der vorhandenen Bebauung vereinbar ist.

Weißblech- und Asbestzementgaragen sind nicht gestattet.

8. Einfriedigungen

A) Südlich der Straße

Die Vorgärten dürfen nicht eingezäunt werden.

Zwischenzäune sind aus verzinktem Maschendraht und Rundeisensäulen herzustellen und dürfen nicht höher als 80 cm werden.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

B) Nördlich der Straße

Vorgärten entlang der Halderstr. und der Wohnwege dürfen nicht eingezäunt werden.

Einfriedigungen sind nur mit Maschendraht und Stahlrohrsäulen gestattet, Höhe 1.00 m.

Abgrenzungen gegenüber dem Nachbarn können in Form von Bepflanzungen erfolgen.
Zwischenzäune dürfen die Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

9. Einzelantennen auf Gruppenhäusern sind untersagt. Pro Gruppe darf nur eine Antenne gesetzt werden.

10. Strom- und Telefonleitungen sind zu verkabeln.

11. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
Abwasserbeseitigung: Übergangslösung mit Sammelkläranlagen + -Versitzgruben.

12. Mülltonnen sind in geschlossenen Tonnenschränken an verkehrsgünstiger Stelle unterzubringen.

13. Die Lagerung oberirdischer Behälter für Gas, Öl und dergleichen ist auf den Wohngrundstücken grundsätzlich nicht gestattet.

14. Das Abstellen von Wohnwagen im Freien ist im gesamten Geltungsbereich nicht gestattet.

15. Bepflanzung

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen genutzt werden, sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung zu begrünen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

Gegenüber der freien Fläche im Norden ist eine dichte Randeinguindung (1.50 m breiter durchgehender Streifen über die ganze Länge) anzulegen.

Die Erschließungsstraße ist mit standorttypischer wintergrüner Bepflanzung zu gestalten (Bäume Durchmesser in 1.3 m Höhe mindestens 8 cm, Baumabstand ca. 4 m). Die Zwischenräume sind mit standorttypischen Sträuchern zu bepflanzen.

D. Verfahrenshinweise

Die Stadt Weilheim i.OB erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

AK Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.1.77 bis 11.2.77 in WEILHEIM i.OB (RATHAUS) öffentlich ausgelegt.
WEILHEIM i.OB, den 15.2.77

Münz
1. Bürgermeister

B) Die Stadt Weilheim hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10.3.77 (049/77) den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
WEILHEIM i.OB, den 11.3.77

Münz
1. Bürgermeister

C) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 9.4.79 (Nr. 241/79) gem. § 11 BBauG genehmigt.

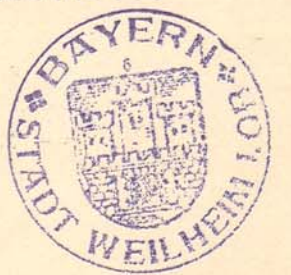
WEILHEIM i.OB, den 11.3.77



D) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 11.10.1979 bis 11.11.1979 in Weilheim gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27.8.1979 ortsüblich durch Bekanntmachung worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

WEILHEIM i.OB, den 6.11.79

Münz
1. Bürgermeister



* Die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen ist zu beachten. Dies gilt in besonderem Maße für die auf dem Kinder Spielplatz vorgesehenen Pflanzvorhaben.

BEBAUUNGSPLAN DER STADT WEILHEIM FÜR DAS GEBIET HALDERSTR. 1

Planfertigung:
Weilheim, den 12.6.1974
geändert am 16.12.76
geändert am 27.09.79



ARCHITEKTURBÜRO
MANFRED BÖZL
812 WEILHEIM I. OB
AM BETBERG 18 - TEL 3554

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Plansammlung Abteilung 4