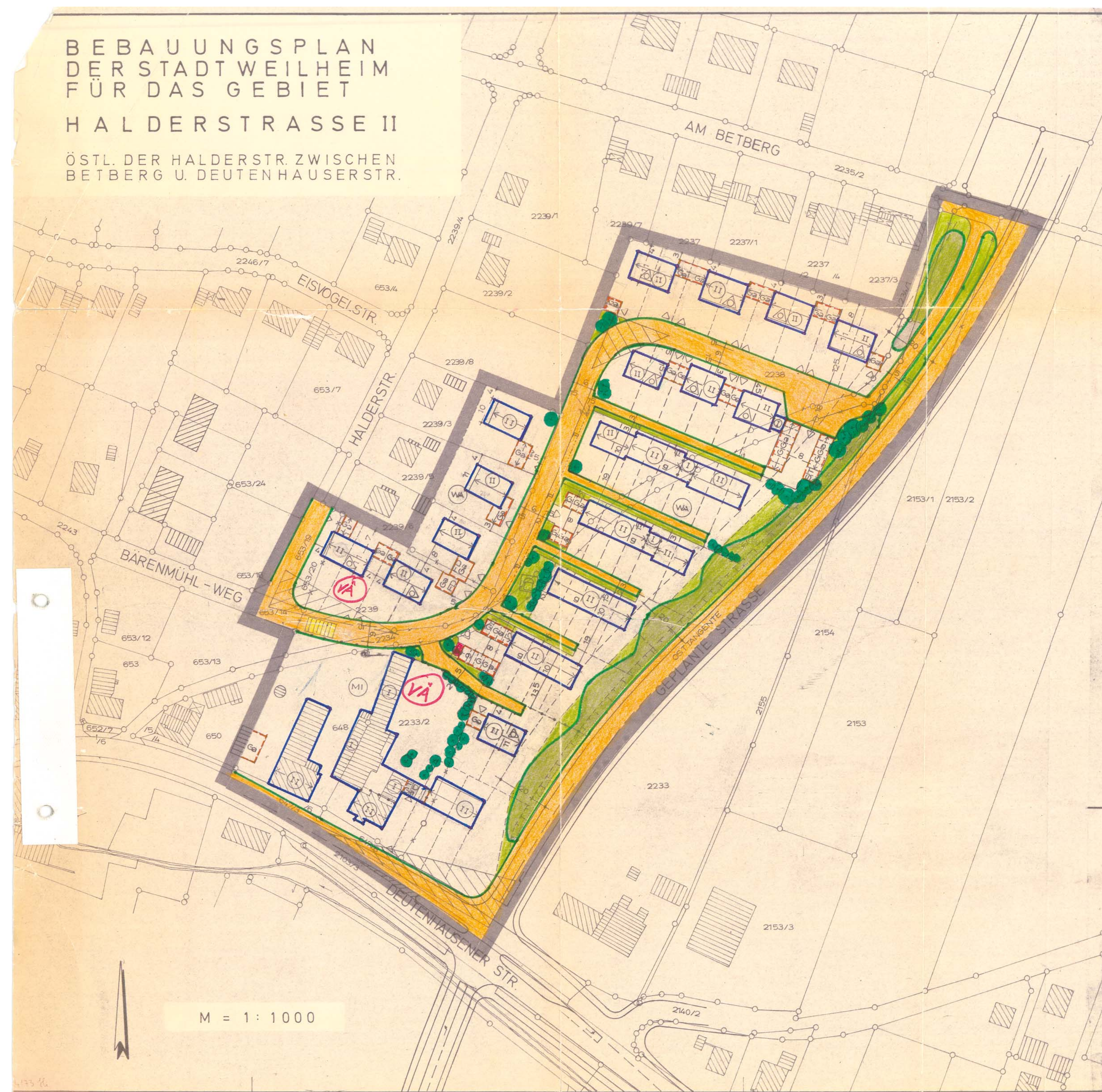


BEBAUUNGSPLAN DER STADT WEILHEIM FÜR DAS GEBIET

HALDERSTRASSE II

ÖSTL. DER HALDERSTR. ZWISCHEN
BETBERG U. DEUTENHAUSERSTR.



Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- MI Mischgebiet
- WA Allgem. Wohngebiet
- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Maßzahlen in Meter
- Verkehrsflächen
- F Fußweg
- Öffentliche Grünfläche und Straßenbegleitgrün
- Kinder Spielplatz
- I 1 Vollgeschoß zwingend, ohne Kniestock und ohne Dachstuhl
- II 2 Vollgeschosse zwingend, ohne Kniestock und ohne Dachstuhl
- max. 2 Vollgeschosse
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Hauptbaukörper durch erdgeschossige Zwischenbauten (Nebengebäude u. Garagen) zu einer geschlossenen Reihe verbunden werden können; max. Länge der Hauptgebäude = 15m
- geschlossene Bauweise
- Flächen für Stellplätze, bzw. Garagen und Nebengebäude
- Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen
- ST Stellplätze
- Parkbucht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck
- FD Flachdach zwingend
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltender Baumbestand
- abzubrechendes Gebäude
- mittlerer Gebäudeabstand zum künftigen Fahrbahnrand der Geltungsbereichs
- Pflanzstreifen mit dichter Eingrünung
- Trafostation
- Firstrichtung für Hauptgebäude sowie Garagen falls nicht mit Flachdach

Zeichenerklärung für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Flurstückennummer
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- vorgesehene Form der Baukörper
- Zufahrt zu den Garagen
- Böschung

Festsetzungen durch Text

- Das Bauland ist als allgem. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Baugrenzen und die eingetragene Geschosßzahl bestimmt.
- Als Grundform für die freistehenden Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Traufseite mind. 1/5 länger ist als die Giebelseite.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 der BayBO sind einzuhalten.
- Die Wohngebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von 20 - 24° zu errichten und mit natürlichen Dachziegeln einzudecken. Dachaufbauten (Gauben) und Dachabschnitte (negative Gauben) sind unzulässig. Es sind mindestens 20 cm Dachüberstände giebelseitig vorzusehen.
- Garagen u. Nebengeb. sind nur in Massivbauweise zulässig und wenn mit Satteldach versehen in der Dachneigung und Dachdeckung des Wohnhauses auszuführen. Doppel- und Grenzgaragen müssen in gleicher Höhe, Dachform und Dachdeckung zusammengebaut werden. Ihre Straßenfronten sind einheitlich zu gestalten. Die Garagenfronten müssen zur dazugehörigen Straßenverkehrsfläche einen senkrechten Abstand von mind. 5 m einhalten. Die Zufahrt darf in dieser Tiefe (Stauraum) zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
- Sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung von metallener oder zementgebundener Wandverkleidung in Schuppenform als Wettermantel ist nicht gestattet.
- Grelle Farbgebungen sind zu vermeiden. Die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten o.ä. für Balkenverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig, ebenso Sichtschutzwände aus Strohmatzen. Balkonbrüstungen sind in Holz auszuführen. Das nachträgliche Anbringen von Rollläden mit außen liegenden Rolllädenkästen ist unzulässig.
- Einfriedungen: Zaune sind aus verzinktem Maschendraht an Runderhölzern herzustellen, welche straßenseitig mit heimischen Laubgehölzen hecken- oder gruppenartig zu hinterpflanzen sind. Die Zaunhöhe wird auf max. 1,0 m über DK-Randstein festgesetzt. Vorgärten bei Reihenhausesgrundstücken dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden. Zwischenzäune dürfen max. 80 cm Höhe nicht überschreiten.
- Sichtdreiecke sind von jeder sichthindernden Bepflanzung und Einengung des Blickfeldes über 1 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Das Abstellen von Wohnwagen sowie die Lagerung oberirdischer Behälter für Gas, Öl oder dergl. ist im reinen Wohngebiet nicht gestattet.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung soll mit heimischen Laubgehölzen erfolgen und ist gemäß dem hermit zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärten Grünordnungsplan durchzuführen.
- Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
- Die anfallenden häuslichen Abwässer sind, solange kein Kanalschluß besteht, nach DIN 4261, Bl. 1, teilbiologisch zu reinigen und dem eigenen Untergrund zuzuführen.
- Strom- und Telefonleitungen sind als Erdkabel in die Gebäude einzuführen.
- Die Mülltonnen sind bei den Reihenhausesgruppen in geschlossenen Tonnen-schränken an verkehrsgünstiger Stelle unterzubringen.
- Die Reihenhausesgruppen sind mit Gemeinschaftsantennenanlagen auszurüsten. Auf Doppelhäusern ist nur 1 Antennenanlage zulässig.
- Entwässerung der Gebäude ist durch Anschlüsse mit entsprechenden Bepflanzung zu übernehmen. Die Entwässerung ist nach den Bestimmungen der BayBO zu erfolgen. Die Entwässerung ist nach den Bestimmungen der BayBO zu erfolgen. Die Entwässerung ist nach den Bestimmungen der BayBO zu erfolgen.
- Je Doppelhaushälfte bzw. Reihnhaus ist nur eine Wohnung zulässig.

VA Wintergärten

Änderung DG-Ausbau: Das Dachgeschoß kann ausgebaut werden, soweit dadurch die zulässige GFZ nicht überschritten wird und die Bestimmungen der BayBO eingehalten werden.

AUSFERTIGUNG

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan ..Halderstraße II..
Gemeinde ..Stadt Weilheim..

Die Stadt Weilheim erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1960 und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1975 diesen Bebauungsplan als S a t z u n g.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom ...30.06.1979... bis ...02.08.1979... in WEILHEIM i.OB. RATHAUS öffentlich ausgelegt.

WEILHEIM i.OB. ...den ...04.08.1979...
...gez. BAUER...
(Bürgermeister)

b) Die Stadt/Gemeinde ...WEILHEIM... hat mit Beschluß des Stadtrates vom ...29.9.79... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

WEILHEIM ...den ...05.10.1979...
...gez. BAUER...
(Bürgermeister)

c) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ...06.04.1979... gem. § 11 BBauG genehmigt.

MÜNCHEN ...den ...13.06.1979...
I.A. ...gez. SIMON...
DR. SIMON
ABTEILUNGSDIREKTOR

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom ...14.05.1979... bis ...18.06.1979... im RATHAUS ...gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ...14.05.1979... ortsüblich durch AHTSBLATT NR. 16 ...bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

WEILHEIM i.OB. ...den ...21.05.1979...
...gez. BAUER...
(Bürgermeister)

Planfertigung:
geändert: 4.1.77
" : 6.10.78

Weilheim i.OB. den ...14.1.1975...
-Kreuzungsstelle-
i.A. ...Hummel Toi...