

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Obere Stadt I“

Gemarkung Weilheim

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diese Bebauungsplan-änderung als Satzung:

§ 1 Inhalt

Der Bebauungsplan „Obere Stadt I“ wird für das Grundstücke Fl.Nr. 513, Gemarkung Weilheim, wie folgt geändert:

1. Festsetzung durch Planzeichen

----- Geltungsbereich der Änderung

Im Übrigen gelten die Festsetzungen durch Planzeichnung des Bauungsplanes in der Fassung der 2. vereinfachten Änderung weiter fort.

Der beigefügte Planteil ersetzt für den Geltungsbereich dieser Änderung den bisherigen Planteil.

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Die Festsetzung C.3. **Hauptgebäude** des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.08.2003 wird um folgenden 4. Absatz ergänzt:

„(4) Soweit durch Baulinien festgesetzte Außenwände von Gebäuden an Grundstücksgrenzen errichtet werden müssen, sind diese Außenwände als Brandwände im Sinne der Vorschriften der BayBO auszubilden.“

2.2 In Festsetzung C.5. **Dachgestaltung** wird der 5. Absatz für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-änderung aufgehoben.

2.3 Die Festsetzung C.9. **Immissionsschutz** wird um folgenden 2. Absatz ergänzt:

„(2) Im Geltungsbereich dieser Änderung dürfen in Richtung Westen zum Grundstück Fl.Nr. 514, Gemarkung Weilheim, keine offenen (d.h. nur feststehende, auch zu Putzzwecken nicht offenbare) Fenster von schutzbedürftigen Räumen (gem. DIN 4109 -1; Schallschutz im Hochbau sind dies Kinder-, Schlaf-, Wohnzimmer, Wohnküchen, Büros u.ä.) angeordnet werden.“

2.4 Im Übrigen gelten die Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. vereinfachten Änderung gelten weiter fort.

3. Hinweise durch Text

3.1 Die Hinweise durch Text des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.08.2003 werden für für den Geltungsbereich dieser Änderungsplanung wie folgt ergänzt:

Denkmalschutz

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich amtlich erfasste Bodendenkmäler:

D-1-8132-0129, **Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile der "Oberen Stadt" von Weilheim i.OB.**

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in eineigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Planungsgebiet befindet sich darüber hinaus das amtlich erfasste Baudenkmal

D-1-90-157-44, **Petelgasse 6: Villa, Stall und Einfriedung**

Nach den Bestimmungen des Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind Maßnahmen an bzw. in der Nähe von Baudenkmälern, soweit eine solche Erlaubnis nicht durch eine Baugenehmigung oder an ihrer Stelle einer bauaufsichtlichen Zustimmung ersetzt wird (Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG).

Zuständig für die Erteilung einer Erlaubnis nach Art. 6 und 7 BayDSchG ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Weilheim-Schongau."

3.2

Im Übrigen gelten die Hinweise durch Text des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung weiter fort.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, den 25.03.2026
red. geändert 23.06.2026

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt

Bebauungsplan „Obere Stadt I“
4. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans / der Satzung und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.OB (Stadtbauamt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB am 10.03.2026 beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus öffentlich ausgelegt. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 23.06.2026, Nr. **Ö 67 2026** den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt, womit der Änderungsplan Rechtskraft erlangt. Der Änderungsplan wird samt Begründung, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt (digital unter www.weilheim.de) am **06. Juli 2026**

Weilheim i.OB, **06. Juli 2026**
Stadtbauamt Weilheim
Stadtbauamt
Admiral-Hipper-Str. 20
82362 Weilheim i.OB
(Unterschrift)

Weilheim i.OB, den **01. Juli 2026**

Tillman Wahlefeld
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den **01. Juli 2026**

Tillman Wahlefeld
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den **01. Juli 2026**

Tillman Wahlefeld
1. Bürgermeister