

Bebauungsplan für das Gebiet
SÜDENDSTRASSE
Gemarkung Weilheim i.OB
M=1:1000

HINWEIS:

Vor Erteilung von Baugenehmigungen durch das LRA Weilheim - Schongau muß rechtlich gesichert sein, daß die jeweiligen Grundstückseigentümer sowohl die Stadt Weilheim i.OB als auch den Freistaat Bayern nicht für Schäden, die die Ammer bei Hochwasser trotz der vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim geforderten Sicherheitsmaßnahmen verursachen könnte, haftbar machen können.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

Grenze des Geltungsbereiches

Strassenbegrenzungslinie

Baugrenze

Fläche der Garagen

Garageneinfahrt

Stellplätze

Aschentonnen

II VA Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß zwingend ohne Kniestock und ohne Dachausbau

III Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse zwingend ohne Kniestock und ohne Dachausbau

D Doppelhaus

R Reihenhäuser

W Wohnblock

T Trafostation

g Geschlossene Bauweise

Abbruch bestehender Gebäude

Grünfläche

Kinderspielfeld

Öffentliche Verkehrsflächen

Fußweg

Wohnweg

zu bepflanzender Lärmschutzstreifen

Firstlinie

Maßzahlen

Mindestgröße der Baugrundstücke für Doppelhäuser = 290 m²

GRZ = 0,3

GFZ = 0,5

Mindestgröße der Baugrundstücke für Reihenhäuser = 210 m²

GRZ = 0,4

GFZ = 0,6

Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohnblöcke = 900 m²

GRZ = 0,4

GFZ = 1,0

Sichtdreieck 43/25 m von jeder Bepflanzung über 1,0 m freizuhalten

Bestehende Wohn- und Nebengebäude

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:

Bestehende Grundstücksgrenzen

Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

Flurstücksnummern

Städt. Kanal

Geplante Anpflanzung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß BauNVO § 4 und als Mischgebiet (MI) gemäß BauNVO § 6 festgesetzt.

Ausnahmen sind nicht zugelassen. Soweit Baugrenzen auf vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenzen verlaufen, ist Grenzbebauung festgesetzt. Die Garagen sind nur als erdgeschossiger Baukörper in Massivbauweise zugelassen und als Flachdach mit Kiepspreßdach zu errichten. Die Errichtung von Wellblech-Garagen aller Art und Fabrikate ist untersagt.

Bei Mehrfamilienhäusern (W) und den Reihenhäusern (R) ist die Anbringung von Einzelantennen untersagt.

2. Die Dachneigung wird für Wohngebäude auf 22 - 25 Grad festgesetzt. Als Dachform ist für Wohngebäude ein Satteldach vorzusehen. Für dieses ist harte Deckung (dunkel angeb. Dachziegel) erforderlich. Wellblech-Platten sind nicht zugelassen.

3. Strom- und Telefonleitungen sind als Erdkabel auszuführen.

4. Die Aufstellung von Lagerbehältern für gasförmige oder flüssige Treibstoffe sowie das Abstellen von Wohnwagen auf den Grundstücken ist nicht zugelassen.

5. Für je 150 m² Fläche des Baugrundstückes sind an geeigneter Stelle Bäume bodenständiger Art zu pflanzen.

6. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Weilheim i.OB anzuschließen.

7. Die anfallenden Hauslichen und Tagabwässer sind dem Ortskanal direkt zuzuleiten.

8. Die Dachüberstände sind an der Traufe mit 30 cm und am Giebel mit 20 cm auszuführen.

9. Mauern und dergl. sind in den Vorgärten nicht zugelassen.

10. Sonstige Nebengebäude aller Art dürfen nicht errichtet werden.

11. Zäune sind aus verzinktem Maschendraht an Rundstahlsäulen herzustellen und dürfen die Höhe von 1,0 m, gemessen über Strassenmitte bzw. DK Randstein, nicht überschreiten. Die Pflanzung von Fichten- oder Thujenhecken ist untersagt. Die Anpflanzung von Weißdorn und Rotdorn ist möglichst zu vermeiden. Zwischenzäune dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

12. Der Vorgartenbereich der Doppelhäuser an der Steingadener Strasse und der Vorgartenbereich der Reihenhäuser zum Wohnweg hin darf nicht eingezäunt werden.

13. Sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk, sowie die Verwendung von metallenen oder zementgebundenen oder aus Kunststoff hergestellten Wandverkleidungen ist untersagt.

14. Schilf- oder Strohmatte dürfen bei den Zwischenzäunen - Well Scobalit oder Ähnliches darf an Balkonen oder Terrassen - nicht angebracht werden.

15. Das nachträgliche Anbringen von Aussenrolläden ist untersagt.

16. Bei den Doppelhäusern und Reihenhäusern ist je Grundstück nur 1 Wohnung zugelassen.

17. Für Grundstück Fl.Nr. 1053/2 ist für die rückwärtige Grundstücksgrenze Art. 7 Abs. 1 BayAG massgebend.

18. Die Wohn- und Schlafräume der Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1056 sind nach Osten zu verlegen.

19. Das Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1053/39 sowie das angrenzende Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1053/2 sind mit Schallschutzfenster der Klasse II gemäß der VDI Richtlinie 2719 auszustatten.

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt auf Grund §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600), i.d.F. der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.6.1966 (BayBO 1. d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513)), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1968 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.9.76 bis 25.10.76 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i.OB, den 26.10.76

Dr. Bauer
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 16.12.76 Nr. 260/76 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Sitzung beschlossen.

Weilheim i.OB, den 17.12.76

Dr. Bauer
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 31.5.76 Nr. 222/1 - G 102 NH 47-73 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

München, den 17.1.77

1. A. GEZ. DR. SIMON

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 3.1.77 bis 18.1.77 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27.12.76 durch Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Weilheim i.OB, den 19.1.77

Dr. Bauer
1. Bürgermeister

PLANFERTIGER: STADTBAUAMT WEILHEIM i.OB

Weilheim i.OB, 15.11.1972
Geändert 27.4.1973
Geändert 17.7.1973
Geändert 4.2.1975
Geändert gem. StR.-Beschluss
Nr. 0 159/76 v. 1.7.1976