

Bebauungsplan "Südendstraße"
12. vereinfachte Änderung
Stadtbauplatz, 10.03.2022

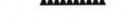
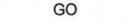
Bebauungsplan "Südendstraße"
12. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim

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 Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Inhalt

Der Bebauungsplan "Südendstraße" wird für das Grundstücke Fl.Nr. 1056, Gemarkung Weilheim, wie folgt geändert:

1. Festsetzung durch Planzeichen:

-  Geltungsbereich dieser Änderung
-  Baugrenze
-  Einzel- oder Doppelhaus
-  Fläche für Garage/Carport (Ga), Stellplätze (St)
-  Bereich für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz)
-  Grundrissorientierung

Die Festsetzung zur Mindestgrundstücksgröße des Baugrundstücks für Doppelhäuser wird aufgehoben.

2. Festsetzung durch Text:

- a) Die Festsetzung 8. zur Regelung von Dachüberständen wird ersatzlos aufgehoben.
- b) Die Festsetzung 16. wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:
16. Bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten, bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus je Haushälfte max. 1 Wohneinheit zugelassen.
- c) Die Festsetzung 18. wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

18. Grundrissorientierung – GO

Übergeordnete Wohnräume (insbes. Kinder- und Schlafzimmer) sind so anzuordnen, dass sie mind. ein zum Lüften geeignetes Fenster an der der Süd-, Nord- oder Ostfassade besitzen.

d) Folgende Festsetzungen werden ergänzt.

20. Grünordnung

Die Gartenflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugfertigkeit der Gebäude gärtnerisch anzulegen. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 heimischer Laubbaum 2. Wuchsordnung oder ein Obstgehölz zu pflanzen. Die Herstellung und Gestaltung zusammenhängender Flächen des Baugrundstücks in den straßenzugewandten Bereichen (Vorgartenbereiche) in Form von Kies-, Geröll-, Splitt- oder Schotterflächen (sog. Schottergärten) sind nicht zugelassen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für notwendige Zuwegungen und Kfz-Stellplätze.

21. Stellplätze

Hinsichtlich Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kfz ist die "Satzung über die Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen" der Stadt Weilheim i.OB. in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der entsprechend hierfür festgesetzten Flächen zugelassen.

3.

Der beigefügte Planteil ersetzt für den Geltungsbereich dieser Änderung den Planteil des Bebauungsplanes "Südendstraße".

4.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

§ 2

Mit dieser Änderung wird die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Südendstraße" aufgehoben.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, den 10.03.2022

Stadt Weilheim i.OB.
Stadtbauplatz

Bebauungsplan "Südendstraße"
12. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- 3. 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 (Stadtbauplatz) 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 18.01.2022 beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 31.03.2022 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.04.2022 mit 03.05.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom **24. Mai 2022** Nr. O **881/2022** 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.

Weilheim i.OB, den **28. Juni 2022**

Markus Loth
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den **28. Juni 2022**

Markus Loth
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den **28. Juni 2022**

Markus Loth
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt am **05.07.2022**

Weilheim i.OB, **05.07.2022**

Unterschrift
Stadtbauplatz
Postfach 1884 82-0831-962-0
Telefax 0881/682499
82360 Weilheim i.OB