

PLANBEZEICHNUNG: **STADT WEILHEIM
BEBAUUNGSPLAN NOERDLICH DER HARDT-
STRASSE TEILABSCHNITT I**

PLANFERTIGER: Ludwig Fiderer - Architekt BArch
Orffstrasse 37, 8000 München 19
Tel. 089 - 16 43 98 / 13 21 96

DATUM: gefertigt am: 20. Mai 1976
geändert aufgrund des Schreibens des Landratsamts Weilheim - Schongau
(EAPL 610/2 Sg. 40 Ga/zan) vom 18.10.76 bzw. Stellungnahme des Kreisbauamts.

WEILHEIM

Die Stadt WEILHEIM
ERLÄSST AUF GRUND DES § 2, ABS. 1, 99 § 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG), ART. 107 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO)
UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO): DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUND-
STÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) UND DER VERÄNDERUNG ÜBER DIE FESTSETZUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE.

diesen Bebauungsplan als **SATZUNG**

A) FESTSETZUNGEN

- Art der Nutzung**
 - Das Baugebiet wird nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt.
- Nebenanlagen**
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können nicht zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen nicht zulässig, ausgenommen Anlagen der Energieversorgung, z.B. Trafostationen.
 - Abfallbehälter sind in allseits geschlossenen Boxen oder Räumen unterzubringen.
 - Werbeanlagen aller Art sind nicht zulässig.
- Anzahl der Geschosse**
 - I** zwingend 1 Vollgeschöß Dachform: Walmdach
Dachneigung: 22 - 27°
Höhen: Oberkante Erdgeschossfußboden max. 0,3 m
Traufe max. 4,00 m
Über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberkante, sogenannte Kniestöcke und Dachausbauten sind unzulässig.
 - II** zwingend 2 Vollgeschosse Dachform: Satteldach
Dachneigung: 22 - 27°
Höhen: Oberkante Erdgeschossfußboden max. 0,3 m
Traufe max. 6,00 m
Über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberkante, sogenannte Kniestöcke und Dachausbauten sind unzulässig.
- Dachgruppen und Dachneigungen sind unzulässig.
Zugelassene Dachflächenfenster bis 0,5 qm Einzelgröße, 2 Stück je Haus.
- Dachüberstände an der Traufe mind. 40 cm, Giebel mind. 20 cm.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Mindestgrößen für Baugrundstücke: Reihenhäuser 150 qm, Doppelhäuser 300 qm, Bungalow 330 qm.
 - Bauweise**
Zulässig sind nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit nicht mehr als 1 Wohneinheit je Gebäude.
 - offene Bauweise
 - geschlossene Bauweise
 - offene Bauweise - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
 - Nur Hausgruppen zulässig.
- Garagen**
 - Garagen müssen vor ihren Einfahrtseiten einen Abstand von mind. 5,0 m bis zur Straßenbegrenzungslinie haben.
 - Soweit Garagen auf den hierfür vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, gilt bei entsprechender Grundstücksteilung Grenzbebauung.
 - Werden Garagen angrenzender Grundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie in gleicher Höhe, Dachform und Dachdeckung zusammenzubauen. Die Vorderfronten zusammengebauter Garagen sind einheitlich zu gestalten.
 - Je Wohnung sind 1,5 Stellplätze zu errichten und dauernd in verkehrssicherem Zustand zu erhalten. Die freie Zufahrt zu den Garagen und Stellplätzen muss jederzeit gewährleistet sein. Stauraum vor den Garagen sind stets gegen die Zufahrtsstraße offenzulassen. Eine Absperrung mit Sicherheitsketten ist unzulässig.
 - Freistehende Garagen sind in massiver Bauart den Wohnhäusern anzulegen und mit Flachdächern auszubilden. Die Dächer der Garagen dürfen nicht als Terrassen verwendet werden.
- Fassaden und Dächer**
 - Es sind nur Putzfassaden auszuführen, sogen. Zierputz ist unzulässig. Zur besseren Gliederung und Gestaltung ist die Verwendung von Naturholz, Naturstein und Sichtbeton möglich. Große Farben sind zu vermeiden. Verwendung von farbig transparenten glatten oder gewellten Kunststoffplatten als Balkonverkleidung, vorgebauter Windfang, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig.
Bei Reihenhäusern ist nur eine einheitliche Farbgestaltung zulässig.
 - Dacheindeckung mit ZIEGELROTEN Pfannen.
- Einfriedungen**
Vorgärten dürfen nicht eingefriedet werden. Zäune sind aus verzinktem Maschendraht an Rundeisenstützen herzustellen und dürfen die Höhe von 1,00 m, gemessen über OK-Randstein, nicht überschreiten. Zwischenzäune dürfen die Höhe von 80 cm nicht überschreiten.
- Grünordnung**
Für die im Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen ist die Gestaltung der Freiflächen gemäß dem Grünordnungsplan vom 20.5.1976 des Landschaftsarchitekten Dr. Hermann Mosbauer, der diesem B-Plan als Anlage beiliegt, durchzuführen. Thuja- und Fichtenhecken sind nur entlang der Hardtstrasse zulässig.

- Ver- und Entsorgung**
 - Alle Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgung und an die Abwasserkanalisation anzuschließen.
 - Strom- und Telefonleitungen sind zu verkabeln.
 - Bei Reihenhäusern ist nur für jede zusammenhängende Hausgruppe 1 Antennenanlage zulässig.
- Lärmschutz**
Für Lärmschutzmaßnahmen gelten die Werte für allgemeines Wohngebiet und zwar 55 dB (A) am Tag und 40 dB (A) in der Nacht.
- Festsetzung durch Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Sichtdreieck
Innerhalb der Sichtflächen sind Zäune, Stapel, Haufen, Anpflanzungen, mit Ausnahme hochstämmiger, in Sichthöhe unbelaubte Bäume und andere Sichthindernisse unzulässig, soweit sie die Straßenoberkante um mehr als 0,80 m überragen.
 - Baugrenze
 - einzelhaltende Firstrichtung und Firstlinie mit schematischer Baukörperangabe
 - First- und Walmdachrichtung von Gebäuden mit Walmdach mit schematischer Baukörperangabe
 - Kinderspielfeld öffentlich
Der Kinderspielfeld ist gegen Anlagen zu schützen, von denen Gefahren ausgehen können, insbesondere ist er gegen Verkehrsflächen zu sichern und abzupflanzen. Die Oberfläche der Spielplätze ist so herzustellen, daß die Kinder gefahrlos spielen können und die Flächen nach Regenfällen benutzbar bleiben. Spielgeräte müssen so beschaffen sein, daß sie auch von Kleinkindern gefahrlos benutzbar sind. Klettergeräte dürfen nicht auf Hartflächen errichtet werden. AUF DEN 18.10.76 WIRD HINGEWIESEN
 - Straßenverkehrsflächen
Wohnwege - Eigenüberwege im Sinne des Art. 53 Buchstabe c Bayer. Straßen- und Weggesetz.
Sie sind 5,0 m breit auszuführen, wobei 3,0 m zu befestigen und 2,0 m zu begrünen sind.
 - Fußwege öffentlich - 2,0 m breit.
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Fläche für Garagen
 - Fläche für Gemeinschaftsgaragen
 - Maßangabe in Metern
 - Art der baulichen Nutzung
Geschoßflächenzahl Nutzungsschema z.B.
Anzahl der Geschosse Maß der baulichen Nutzung
Dachform Bauweise
 - TRENNUNG UNTERSCHIEDLICH GENUTZTER BAUQUARTIERE
- HINWEISE**
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
z.B. 2312/1
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Vorhandene Hauptgebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Parkstreifen
 - Nordpfeil mit Maßstabsangabe

Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungsblätter des Bayerischen Landesvermessungsamts im M. 1 : 1000 zugrunde.

Weilheim, den 20.5.76

STADT WEILHEIM
Simon
(1. Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 14.3.1977 bis 19.6.1977 in WEILHEIM RATHAUS öffentlich ausgelegt.

Weilheim, den 28.1977
Kammelar, Biers
(V 2 Bürgermeister)

2. Der Stadtrat von Weilheim hat mit Beschluß vom 26.5.1977 (R 117/77) den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Weilheim, den 28.1977
Kammelar, Biers
(V 2 Bürgermeister)



3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUF GRUND VERSCHIEDENER ÄNDERUNGEN NOCHMALS IN DER ZEIT VOM 16.8.76 BIS 19.9.76 IM WEILHEIMER RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WEILHEIM, DEN 20.9.1976
Simon
(1. BÜRGERMEISTER)

4. DER STADTRAT VON WEILHEIM HAT MIT BESCHLUSS VOM 28.9.76 (R 169/76) DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER GEÄNDERTEN FASSUNG NOCHMALS ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

WEILHEIM, DEN 29.9.1976
Simon
(1. BÜRGERMEISTER)

5. DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 9.4.1979 NR. 222/1-6102, WM 31-5 GEMÄSS § 11 BUNDESBAUGESETZ GENEHMIGT.

MÜNCHEN, DEN 31. März 1980

Regierung von Oberbayern

i.A. *Simon*
Abteilungsleiter

6. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 14.3.1977 BIS 19.6.1977 IM RATHAUS GEMÄSS § 12 SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 14.3.80 ÖRTSÜBLICH DURCH *Simon* BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BUNDESBAUGESETZ RECHTSVERBINDLICH.

WEILHEIM, DEN 14.3.1980
Simon
(1. BÜRGERMEISTER)

BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 20. 5. 1976
GEÄNDERT AM 20. 1. 1977
GEÄNDERT AM 12. 6. 1978
GEÄNDERT NACH RE VOM 0.4.79 NR. 222/1-6102 AM 23.1.80
WM 31-5

