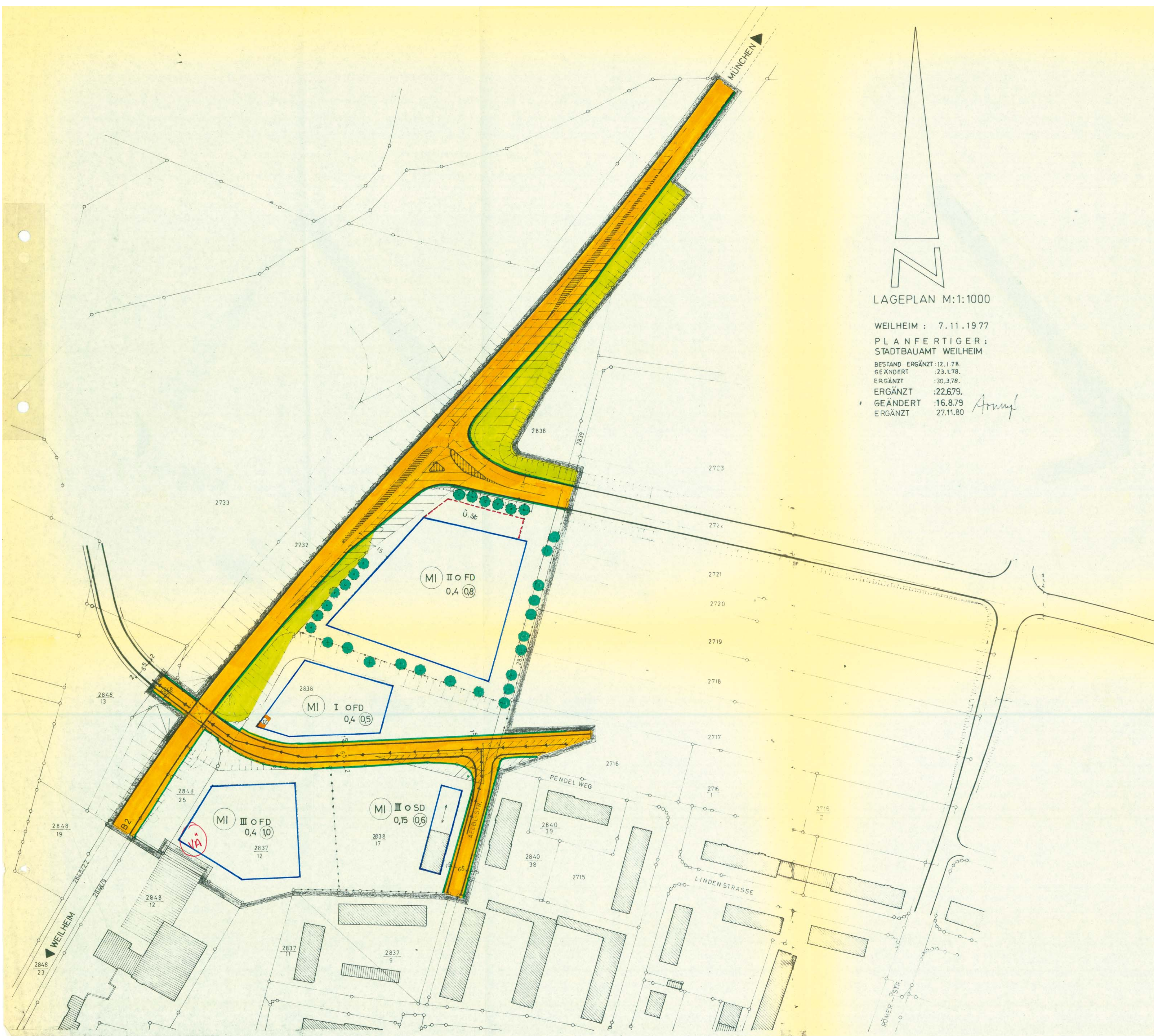




WEILHEIM : 7.11.1977

PLANFERTIGER:
STADTBAUAMT WEILHEIM

BESTAND ERGÄNZT: 12.1.78

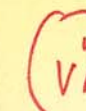
GEÄNDERT: 23.1.78

ERGÄNZT: 30.3.78

ERGÄNZT: 22.6.79

GEÄNDERT: 16.8.79

ERGÄNZT: 27.11.80



0.13 Für das Grundstück Fl.Nr. 2837/12 Gem. Weilheim i. OB wird entsprechend der geänderten Baugrenzen geschlossene Bauweise festgesetzt.

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

0.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Bauland ist gemäss § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt. Die nach § 6 Ziffer 6 zulässige Nutzungsart sowie die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 6 Abs. 3 sind gemäss § 4 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäss § 1 Abs. 5 BauNVO sind Wohngebäude nicht zulässig, mit Ausnahme von Betriebswohnungen. Von dieser Festsetzung ausgenommen ist die Fl.Nr. 2838/17.

0.11 Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, werden als Ausnahme zugelassen.

0.12 Das Maß der baulichen Nutzung wird von der festgesetzten Geschoszahl und der überbaubaren Grundfläche bestimmt.

0.13 Bauweise
offene Bauweise.

0.14 Garagen und Nebengebäude

Die Anzahl der zu errichtenden Garagen und Stellplätze richtet sich nach den Zahlen des Amtsblattes des Landkreises Weilheim-Schongau Nr. 19 vom 14.8.1973 mit Ergänzung. Die Parkflächen sind innerhalb der Grundstücke herzustellen.

Sonstige Nebengebäude, wie Hütten, Holzlegern etc., sowie das Aufstellen von Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien sind unzulässig. Ebenso das Aufstellen von Wohnwagen.

Geschlossene Mülltonnenschränke können Verwendung finden. Großraumtonnen sind nur für Gewerbebetriebe zulässig.

0.15 Einfriedungen

Zäune sind aus verzinktem Maschendraht an Runderisensäulen zu erstellen. Die Höhe darf 1,00 m über Oberkante Gehsteig bzw. Gelände nicht überschreiten.

Die Einfriedungen sind mit einer bodenständigen Hecke zu hinterpflanzen. Sichtdreiecke sind von jeder Einfriedung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 80 cm Höhe freizuhalten, desgleichen Böschungen über 80 cm Höhe.

0.16 Immissionsschutz

Der Gewerbelärm darf, an der Grenze zwischen Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet gemessen, die äquivalenten Dauerschallpegel von 45 dB (A) nachts und 60 dB (A) tagsüber nicht überschreiten. Es ist das Meß- und Beurteilungsverfahren der VDI-Richtlinie 2058 Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft, Juni 1973 - anzuwenden (Anzeige "Impulse").

0.17 Gartenanlagen

Alle Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Südlich der Zufahrtsstrasse zur Bundesstrasse 2 und entlang der Bundesstrasse 2 wird standortgerechte Bepflanzung festgesetzt. Von der Bepflanzung ausgenommen sind die Flächen innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke.

0.18 Strom-, Telefon- und Antennenanlagen

Strom- und Telefonleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Antennenanlagen sind nur als Gemeinschaftsanlagen zulässig.

0.19 Zur freien Strecke der Bundesstrasse 2 dürfen keine unmittelbaren Zufahrten und Zugänge angelegt werden.

0.2 Äußere Gestaltung

Zur besseren Gliederung und Gestaltung ist die sinnvolle Verwendung von Naturholz, Naturstein und Sichtbeton möglich. Grelle Farben sind nicht gestattet. Die Verwendung von farbig transparenten, glatten und gewellten Kunststoffplatten, sowie von gewellten Asbestzementplatten als Brüstungsverkleidungen, vorgebauten Windfängen, Fassadenverkleidungen usw. sind nicht zulässig.

Soweit Garagen errichtet werden, sind diese mit Putzfassaden zu versehen. Die Verwendung von Fertiggaragen wird zugelassen. Für die Fassadenflächen gilt der vorhergehende Satz entsprechend. Für die Garagen wird Flachdach festgesetzt.

Die Traufhöhe darf bei 1-geschossiger Bauweise 5,00 m, bei 2-geschossiger Bauweise 7,00 m, bei 3-geschossiger Bauweise 12,00 m, gerechnet von Geländeoberkante bis Oberkante Attika, nicht übersteigen.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 (MI) Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zum Beispiel II

2.2 Grundflächenzahl als Höchstwert zum Beispiel 0,4

2.3 Geschosflächenzahl als Höchstwert zum Beispiel 0,8

2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und innerhalb von Baugebieten.

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 O offene Bauweise

3.2 — Baugrenze

3.3 FD Flachdach

3.4 SD Satteldach

3.5 — Firstrichtung

4. Verkehrsflächen

4.1 Öffentliche Verkehrsflächen

4.2 Strassenbegrenzungslinie

4.3 Begrenzung der Sichtdreiecke

4.4 Maßzahlen z.B. 6,5m

4.5 Fahrbahnmarkierung

4.6 überdachte Stellplätze

5. Grünordnung

5.1 Öffentliche Grünfläche

5.2 zu pflanzender Baum (keine Lagefestsetzung)

5.3 standortgerechte Bepflanzung (keine Lagefestsetzung)

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

7.1 2838 Flurnummern z.B. 2838

7.2 Grundstücksgrenze mit Grenzstein

7.3 vorgeschlagene Aufhebung der Grundstücksgrenze

7.4 vorgeschlagene Grundstücksteilung

7.5 bestehende Haupt- und Nebengebäude

7.6 vorhandene bzw. neue Böschung

7.7 Abwasserkanal

7.8 Trafostation

HINWEISE

An den Gebäuden entlang der Bundesstrasse 2 sind möglicherweise Lärmschuttmassnahmen erforderlich, die im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.

Die überdachten Stellplätze sind gegen die freie Landschaft hin ausreichend mit standortgerechten Gehölzen einzuzugraben.

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT WEILHEIM FÜR DAS GEBIET

AM ESELSBERG

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Planungsamt Abteilung 4

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG vom 6. FEB. 1978 bis 7. MRZ. 1978 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i.OB, den 8. MRZ. 1978

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG vom 14. JAN. 1980 bis 18. FEB. 1980 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i.OB, den 18. FEB. 1980

1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13. APR. 1978, Nr. 824/78, den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB, den 14. APR. 1978

1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 29. APR. 1980, Nr. 222/1-6402/4448-5 genehmigt.

München, den 10. APR. 1980

Regierung von Oberbayern

1. A. Dr. Simon

Abteilungsleiter

Der genehmigte Plan wurde mit der Begründung vom 1. DEZ. 1980 gemäss § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am durch Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Weilheim i.OB, den 1. DEZ. 1980

1. Bürgermeister

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tage dieser Bekanntmachung.