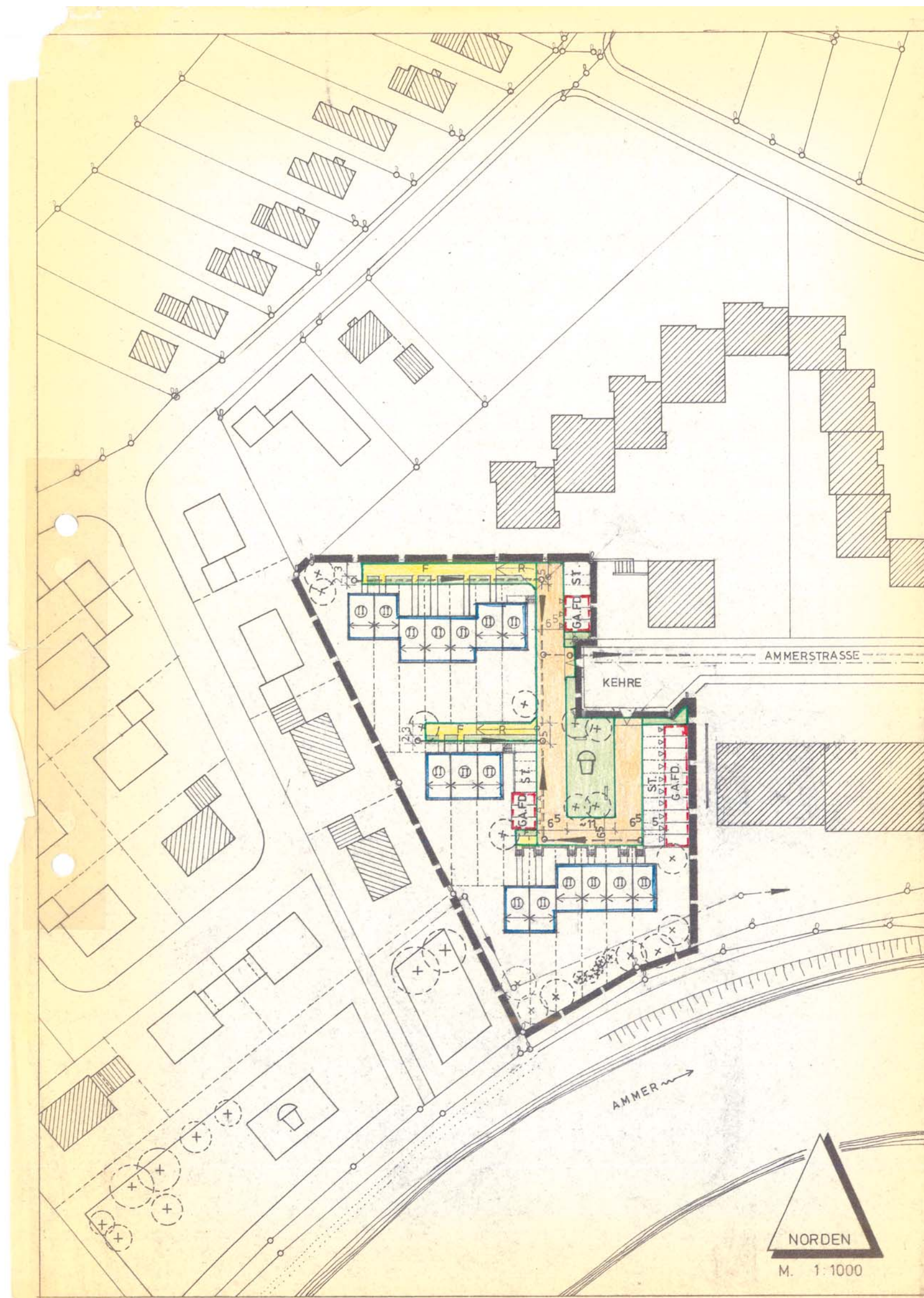




ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET

"SCHACHENMAYR" FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.NR.3235/43

Die Stadt Weilheim i. OB erlässt aufgrund §§ 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 i. Bebauungsplan diesen Bebauungsplan als Satzung.

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Fußwege
- Firstrichtung und Firstlinie
- Öffentlicher Kinderspielplatz
- Geplante Anpflanzungen mit standortgerechten Bäumen u. Sträuchern.
- Maßzahl
- Geplante Wohngebäude mit einhäutigen Dach
- Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß zwingend. Dachausbau ohne Kniestock möglich.
- Flächen der Garagen
- Garageneinfahrt
- Flachdach
- Überdachte Stellplätze
- Grünflächen

B) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:

- Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- Städtischer Schmutzwasserkanal und Städtischer Regenwasserkanal (Trennsystem)
- Städtische Wasserleitung Anschlußmöglichkeit
- Rampe
- Vorhandener privater Regenwasserkanal

C) WEITERE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- Das Bauland ist als reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach §3 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.
- Soweit Baugrenzen auf vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenzen verlaufen, ist Grenzbebauung festgesetzt.
- Die Reihenhäusergruppen sind in einheitlicher Bauweise und in einem Zuge zu errichten. Einzelbauten werden nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung: Grundstückgröße mindestens 185 qm GRZ max. 0,40 GFZ max. 0,80
- Die Wohngrundstücke sind im Anschluß an den linksseitigen Ammerdamm auf 558,80 m über NN aufzufüllen. Diese Angabe bezieht sich auf den Endzustand (verdichteten Zustand) der Aufschüttung. Die Fußboden-OK der Erdgeschoße sollen auf mindestens 559,00 m über NN zu liegen kommen. Die Böschungen der Aufschüttungen sind 1:4 oder flacher auszubilden und zu begrünen, oder durch Stützmauern zu den Verkehrsflächen hin abzugrenzen. Die Keller sind wasserdicht auszubilden, Öltanks auftriebsicher zu befestigen, die Entlüftungs- und Einfüllstutzen auf 559,30 m über NN hochzuziehen.
- Für je 150 qm Fläche des Baugrundstückes sind an geeigneter Stelle Bäume bodenständiger Art zu pflanzen.
- Die Aufstellung von Lagerbehältern für gasförmige oder flüssige Treibstoffe sowie das Abstellen von Wohnwagen auf den Grundstücken ist nicht zugelassen.
- Ver- und Entsorgung: Strom- und Telefonleitungen sind zu verkabeln. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die anfallenden Hausabwässer sind dem Schmutzwasserkanal zuzuführen. Mülltonnen sind in geschlossenen Tonnenschränken an verkehrsgünstiger Stelle unterzubringen.
- Garagen: Es sind nur PKW - Garagen als erdgeschoßige Baukörper in Massivbauweise zugelassen und mit Flachdach als Kies-Preßdach zu errichten. Die Garagengruppen sind in einheitlicher Bauweise und in einem Zuge zu errichten. Einzelbauten werden nicht gestattet. Die 5,0m tiefen Stauräume vor den Garagen bzw. die vorgesehenen Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden. Sämtliche Stellplätze vor und neben den Garagen sind in die Überdachung einzubeziehen. Stahlbeton-Fertigaragen können zugelassen werden, soweit dies mit der vorhandenen Bebauung vereinbar ist. Der Außenputz der Garagen ist dem der Wohngebäude anzupassen. Es sind nur Holztore zugelassen. Wellblech- und Asbestzementgaragen aller Art und Form sind nicht gestattet.

k) Wohngebäude:

Das Dachgesch. kann nach den Bestimmg. der BayBO ausgebaut werden, soweit dadurch die zulässige GFZ v. 0,8 nicht überschritten wird. Das Dach ist als einhäutiges Satteldach auszubilden. Dachneigung der südlichen Dachflächen 69°. Dachneigung der nördlichen Dachflächen 21°. Die Dachflächen sind einheitlich mit Asbestzement-Schindeln anthrazitfarbig fachgemäß einzudecken. Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig. Einzelantennen sind untersagt. Je Gebäudegruppe darf nur eine Antenne gesetzt werden. Die Fassaden sind als Putzfassaden auszuführen. Zur besseren Gliederung und Gestaltung der Fassaden ist die Verwendung von Sichtbeton und Holzverkleidung im Wechsel zum Putz möglich. Die Verwendung von anderen Materialien ist nicht gestattet. Fassaden sind in leichten Farbtönen zu halten. Die Fassadenfarben sind aufeinander abzustimmen. Sogenannter Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk ist nicht gestattet. Sonstige Nebengebäude aller Art sowie Anbauten dürfen nicht errichtet werden. Werbeanlagen aller Art sind nicht zulässig.

- Die Vorgärten dürfen nicht eingezäunt werden. Abgrenzungen gegenüber dem Nachbarn können in Form von Bepflanzungen erfolgen. Zwischenzäune sind aus verzinktem Maschendraht und verzinkten Rundeisensäulen herzustellen und dürfen nicht höher als 100 cm werden. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Schilf- oder Strohmatte dürfen bei den Zwischenzäunen nicht angebracht werden. Sämtliche Zäune im Bereich des Ammerdamms (gemessen in einer Breite von 10,00m von der südlichen Grundstücksgrenze) sind als jederzeit entfernbare Steckzäune auszubilden.
- Je Wohnung sind 2 Stellplätze für PKW's herzustellen, wobei 1 Stellplatz als Garage auszuführen ist.

D) HINWEIS:

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 nicht innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tage der Bekanntmachung.

Weilheim, den 20.06.1977

Architekt:

Geändert: 21. 11. 1977

Geändert: 24. 07. 1978

Fritz Zaska
ARCHITEKT
612 WEILHEIM, HOCHUFEN 7

- Die Festsetzungen des mit Entschließung der Regierung von Oberbayern Nr. II B 2 c-IV B 7 - 6102 WM 39 - 2 vom 6. August 1971 genehmigten Bebauungsplanes für das Gebiet "Schachenmayr" werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausser Kraft gesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 05.12.1977 bis 05.12.1978 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim, den 10.01.1978

Maris
(1. Bürgermeister)



Die Stadt Weilheim i. OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19.01.1978 Nr. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Weilheim, den 20.01.1978

Maris
(1. Bürgermeister)



Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 26.6.1978 Nr. 222/1-6102 WM 47-1 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

München, den 11.1.1978

Simon
Dr. Simon
Abteilungsleiter



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 01.12.1978 bis 16.12.1978 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29.11.1978 durch Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Weilheim, den 29.11.1978

Maris
(1. Bürgermeister)



EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 601 - Planzentrale -

WEILHEIM
"Schachenmayr" WM