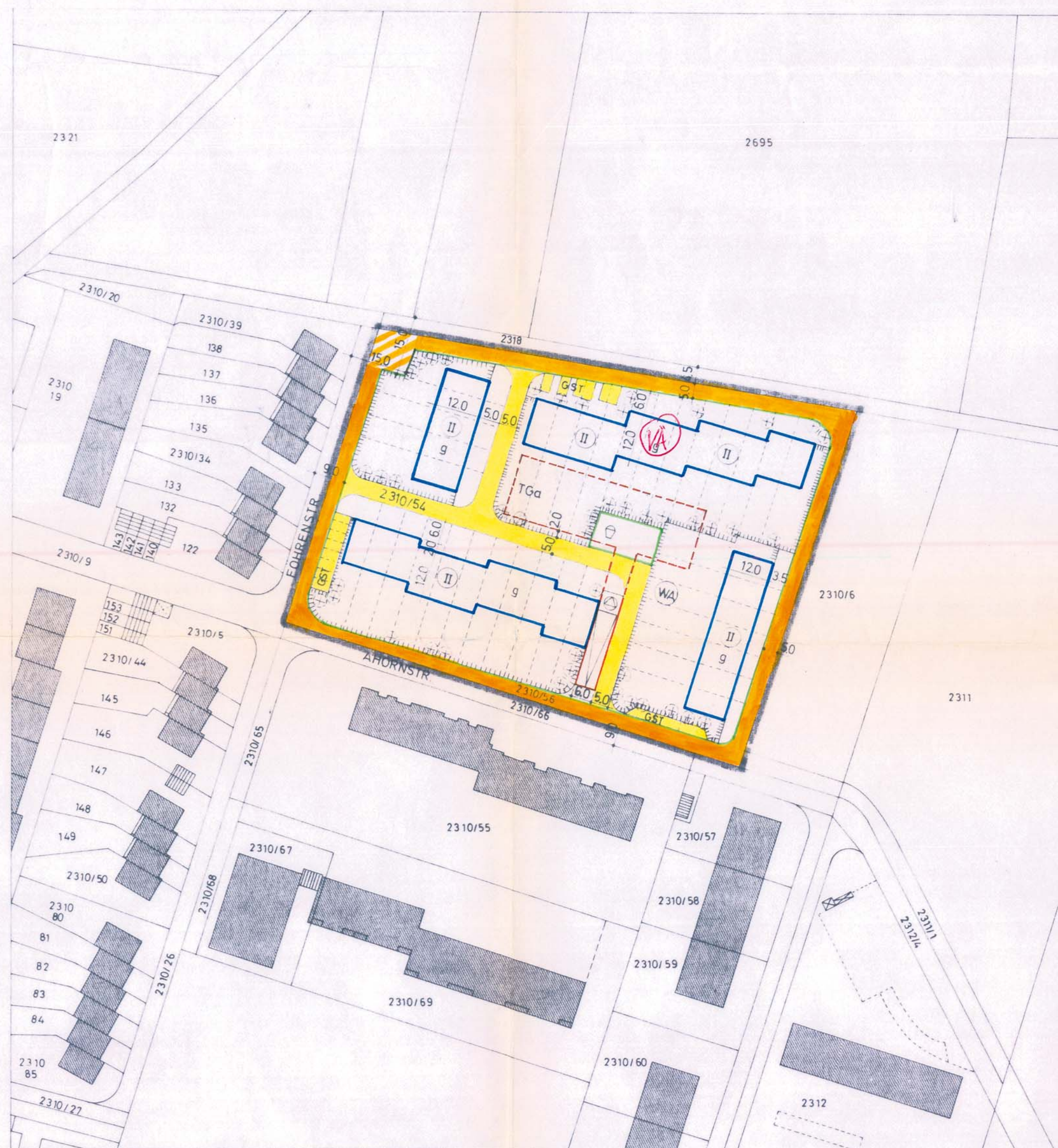
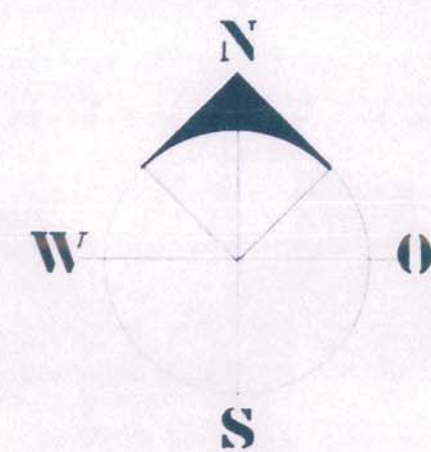




LAGEPLAN M:1:1000



13 a Wintergärten mit einer maximalen Tiefe vor Gebäuden von 3,20 m, gemessen von der Gebäudeaußenwand (in der Regel Wohnzimmerwand) sind zulässig. Sie sind in transparenter Bauweise aus Holzständerkonstruktion in gedeckten Farben zu erstellen.
Die Gestaltung der Wintergärten hat nach der Planzeichnung des Stadtbaumeisters Weilheim vom 10.4.1987, die Bestandteil dieses Bebauungsplanänderung ist, zu erfolgen.



Textliche Festsetzungen:

Festsetzungen nach § 9 BBauG

- 0.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung**
Das Bauland ist gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 4 (2) Ziff. 4, 5 und 6 ausnahmsweise zugelassenen Nutzungsarten werden in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO ausdrücklich ausgeschlossen. Je Reihenhauseinheit ist nur eine Wohneinheit zulässig.
Bauweise
geschlossene Bauweise, abweichende Festsetzungen siehe Ziffer 3.1
- 0.11 **geschlossene Bauweise**, abweichende Festsetzungen siehe Ziffer 3.1
- 0.12 **Die maximale GFZ wird mit 0,8 festgesetzt.**
- 0.13 **Garagen und Nebengebäude**
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze in Form von Tiefgaragenstellplätzen und Gemeinschaftsstellplätzen auszuweisen. Dabei muß pro Wohneinheit mindestens 1 Garagenplatz vorhanden sein.
Sonstige Nebengebäude, wie Mütten, Sommerhäuschen etc., sowie das Aufstellen von Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig. Ebenso das Aufstellen von Wohnwagen. Für die Reihenhauseinheiten können geschlossene Tonnenschutts Verwendung finden. Überdachungen für Tonnenschutts sind nur in Zusammenhang mit der Abfalltrennungsdachung statthaft.
- 0.14 **Einfriedungen**
Zäune sind aus verzinktem Maschendraht an Fundamenten herzustellen und dürfen die Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. Die Einfriedungen sind mit einer höhenentsprechenden Pflanzung zu hinterpflanzen.
Vorgärten dürfen nicht eingezäunt werden.
Zwischenzäune sind nur mit max. 1,00 m hoher Bänken auszuführen.
- 0.15 **Gartenanlagen**
Alle Grundflächen sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
(siehe Bepflanzungsplan bzw. 4.3)
- 0.2 **Gelände**
Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Abgrabungen (Lichtgräben) und Aufschüttungen sind nicht erlaubt.
- 0.21 **Zur baulichen Festsetzung der neuen Reihenhauseinbauten**
Dachform: Satteldach 23°
Dachdeckung: Mineraldeckung mit
Kniestock: zulässig bis 10 m (Dachstuhl) (Dachstuhl)
Sockelhöhe: nicht über 1,0 m ab B.N. Gerüst
Geschöße: 1. + 1. (Dachgeschosses nur bei Dachstuhl)
Die Bestimmung d. Baubestimmung
Fassaden: Die Fassaden sind nach § 1.1
Fassaden: Die Fassaden sind nach § 1.1
- 0.4 **Strom - Telefon - und Fernwärmanlagen**
Strom- und Telefonleitungen sind an der Straße auszuführen. Die Verlegung von Leitungen auf dem Grundstück (Reihenhauseinbauten) ist untersagt.
- 0.5 **Fassaden**
Zur besseren Gliederung und Gestaltung ist die sinnvolle Verwendung von Naturstein, Naturstein und Sichtbeton möglich.
Greile Farben sind zu vermeiden. Verwendung von farbig transparenten Platten und gewellten Kunststoffplatten als Balkonverkleidung, vorgebauter Fassade, Schutzplatten als Sichtbetonwände etc. ist unzulässig. Die Reihenhäuser sind in der Farbgebung einheitlich zu gestalten.

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 **WA** allgemeines Wohngebiet
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse zwingend, röm. Ziffer in einem Kreis, z.B. (II)
Mindestgröße der Baugrundsfläche 180 qm GFZ 0,8
Bauweise, Baugrenzen
 - 3.1 **g** geschlossene Bauweise (nur Reihenhäuser zulässig)
 - 3.2 **Baugrenzen**
 - 3.3 **TGa** Gemeinschaftstiefgarage **überdachte Rampe**
 - 3.4 **F** Firstrichtung
 4. **Grünflächen**
 - 4.1 **Öffentliche Straßenverkehrsflächen und Gehwege**
 - 4.12 **Vorläufige Kehre**
 - 4.13 **Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen**
 - 4.14 **Maßzahlen**
 - 4.2 **Öffentlich rechtlicher Eigentümerweg**
 - 4.3 **Einfriedung, Maschendrahtzaun 10 m hoch-hinterpflanz.**
 5. **Grünflächen**
 - 5.1 **Spielplatz**
 6. **Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - 6.1 **GSt** Gemeinschaftsstellplätze
 - 6.2 **M** Mülltonnenhäuschen
 - 6.3 **G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 6.4 **S** Sichtdreieck

6.5 **+** zu pflanzender Baum (keine Lagefestsetzung)

Zeichenerklärung für die Planhinweise

- 7.1 **527** Flurnummern
- 7.12 **—** vorhandene Grundstücksgrenzen
- 7.13 **---** vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

ÖSTLICH DER RÖMERSTRASSE

TEIL A

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.09.1987 bis 10.09.1987 in Rathaus öffentlich ausgelegt. WEILHEIM, den 10.09.1987 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.09.1987 bis 10.09.1987 in Rathaus öffentlich ausgelegt. WEILHEIM, den 10.09.1987 1. Bürgermeister

BBauG vom 10.09.1987 bis 10.09.1987 in Rathaus öffentlich ausgelegt. WEILHEIM, den 10.09.1987 1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i. OB. hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10.09.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Weilheim, den 10.09.1987 1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 10.09.1987 genehmigt. München, den 23.10.87 Dr. Simon Abteilungsdirektor

Der genehmigte Plan wurde mit der Begründung vom 10.09.1987 bis 10.09.1987 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10.09.1987 durch Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Weilheim, den 10.09.1987 1. Bürgermeister

VÄ Wintergärten
Satzungsbeschluß vom 4.6.1987, Nr. Ü 86/87
Genehmigung der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 10.9.1987, AZ: 222/1-4622.1-WM-31-1 (87)
Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung am 24.9.1987 durch Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB.
Weilheim, den 28.9.1987 Stadt Weilheim Dr. Bauer 1. Bürgermeister

Planung, den 10.10.1978
Geändert, den 04.06.87

Der Planverfasser:

