

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 (a) Ziff. 4, 5 und 6 ausnahmsweise zugelassenen Nutzungsarten werden in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO ausdrücklich ausgeschlossen. Je Reihenhauspazelle ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- 0.11 Bauweise  
geschlossene Bauweise, abweichende Festsetzungen siehe Ziffer 3.1
- 0.12 Die maximale GFZ wird mit 0,8 festgesetzt.



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 Stadtbauamtes Weilheim vom 20.4.1987, die Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung ist, zu erfolgen.



- 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 Hütten, Sommerhäuschen etc., sowie das Aufstellen von Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig. Ebenso das Aufstellen von Wohnwagen. Für die Reihenhausanlagen können geschlossene Tonnenschränke Verwendung finden. Überdachungen für Großraumbäder sind nur in Zusammenhang mit der Abfalltrennung und -sammelung statthaft.
- 0.14 Einfriedigungen  
Zäune sind aus verzinktem Maschendraht an Pundesteinstützen herzustellen und dürfen die Höhe von 1,0 m gemessen über Oberkante Randstein nicht überschreiten.  
Die Einfriedigungen sind mit einer bodenständigen Bekke zu hinterpflanzen.  
Vorgärten dürfen nicht eingezäunt werden.  
Zwischenzäune sind nur mit max. 1,00 m hohen Hecken auszuführen.

- 6.5 zu pflanzender Baum (keine Lagefestsetzung)
- Zeichenerklärung für die Planhiewise
- 7.1 Flurnummern
- 7.12 vorhandene Grundstücksgrenzen
- 7.13 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

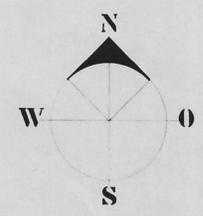
ÖSTLICH DER RÖMERSSTRASSE

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN § 9 801 - Planzentrale -

TEIL A



LAGEPLAN M:1:1000



- 0.15 Gartenanlagen  
Alle Grundflächen sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.  
(siehe Bepflanzungsplan bzw. 6.5)
- 0.2 Gelände  
Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Abgrabungen (Lichtgräben) und Aufschüttungen sind nicht erlaubt.
- 0.21 Zur baulichen Festsetzung der neuen Reihenhausbauweise  
Dachform: Satteldach 28°  
Dachdeckung: Siegfeldeckung rot  
Kniestock: zulässig bis 30 cm (Foppelfette)  
Sockelhöhe: nicht über 30 cm ab o.H. Gehsteig  
Geschoße: E - 1 (-Dachschloßausbau nur bei Hochhäusern)  
Fassaden: Die Bestirungen d. BayBO insb. Art 61 müssen erfüllt sein. Putzfassaden siehe Ziffer 0.5

- 0.4 Ström- Telefon- und Internenanlagen  
Ström- und Telefonleitungen sind als Erdkabel auszuführen. Die Anbringung von Einzelantennen auf Mehrfamilienhäusern (Reihenhausanlage) ist untersagt.
- 0.5 Fassaden  
Zur besseren Gliederung und Gestaltung ist die sinnvolle Verwendung von Naturholz, Naturstein und Sichtbeton möglich.  
Helle Farben sind zu vermeiden. Verwendung von farbig transparenten Platten und gewellten Kunststoffplatten als Balkonverkleidung, vorwärtiger Windfang, Strohmatten als Sichtschutzwindwände etc. ist unzulässig. Die Reihenhäuser sind in der Farbgebung einheitlich zu gestalten.

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

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

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 18.09.1987, Nr. ... genehmigt.  
München, den 20. 9. 87.  
i.A. Dr. Simon  
Abteilungsleiter

Der genehmigte Plan wurde mit der Begründung vom... bis... im Rathaus 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, den...  
1. Bürgermeister

VÄ Wintergärten  
Satzungsbeschuß vom 4.6.1987, Nr. 0 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

Planegg, den 18.10.1978  
Geändert, den 04.06.87  
Der Planverfasser:  
MANFRED VOGEL ARCHITEKT  
8033 PLANEGG BR. MÜNCHEN  
KETTENSTRASSE 4  
TELEFON: 852 78 90

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Zahl der Vollgeschoße zwingend, röm. Ziffer in einem Kreis, z.B. (II)
  - 2.2 Mindestgröße der Baugrundstücke 180 qm GRZ 0,4 GFZ 0,8 Bauweise, Baugrenzen
- 3. Bauweise
  - 3.1 geschlossene Bauweise (nur Reihenhäuser zulässig)
- 3.2 Baugrenzen
- 3.3 Gemeinschaftstiefgarage überdachte Rampe
- 3.4 Einfriedigung
- 4. Verkehrsflächen
  - 4.11 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 Einfriedigung, Maschendrahtzaun 10 m hoch-hinterpflanzt.
- 5. Grünflächen
  - 5.1 Spielplatz
- 6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
  - 6.1 Gemeinschaftsstellplätze
  - 6.2 Mülltonnenhäuschen
  - 6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - 6.4 Sichtdreieck

