



**Bebauungsplan
„Östlich der Römerstraße Teil A“
für den Bereich nördlich der Ahornstraße
Gemarkung Weilheim**

3. vereinfachte Änderung

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

§ 1

Der Bebauungsplan „Östlich der Römerstraße Teil A“ in der Fassung der mit Bescheid vom 10.09.1987 genehmigten 1. Änderung wird für die Grundstücke bzw. Teilflächen (-TF) der Grundstücke Fl.Nr. 2310/9-TF, 2310/24-TF, 2310/54, 2310/87 bis 2310/105, 2310/106-TF, 2310/107 bis 2310/133 und 2320/6-TF, Gemarkung Weilheim, wie folgt geändert:

1. Festsetzung durch Planzeichen

----- Geltungsbereich

Der beigefügte Lageplan dient lediglich zur Darstellung des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung.

Im Übrigen behält der Planteil des Bebauungsplans „Östlich der Römerstraße Teil A“ in der Fassung der mit Bescheid vom 10.09.1987 genehmigten 1. Änderung weiterhin seine Gültigkeit.

2. Festsetzung durch Text

Der Bebauungsplan „Östlich der Römerstraße Teil A“ in der Fassung der mit Bescheid vom 10.09.1987 genehmigten 1. Änderung wird in den Festsetzungen durch Text wie folgt ergänzt:

0.22 Aufstockungen

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Aufstockungen unter folgenden Maßgaben zugelassen:

1. Es sind 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss zu errichten.
2. Das Dach ist als Satteldach mit Anordnung des Firstes mittig zur Breite des Baukörpers und einer Dachneigung von 28° zu errichten.
3. Die Gebäude einer jeden Hausgruppe sind in Bezug auf Dachneigung profilgleich herzustellen.
Die Wandhöhe wird zwingend mit + 6,70 m, gemessen an Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) als Höhe ± 0,00 m festgesetzt.

0.23 Neubauten, Ersatzbauten

Neubauten oder Ersatzbauten sind unter folgenden Maßgaben zugelassen:

1. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Neubauten bzw. Ersatzbauten mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss zu errichten.
2. Das Dach ist als Satteldach mit Anordnung des Firstes mittig zur Breite des Baukörpers und einer Dachneigung von 28° zu errichten.

3. Die Gebäude einer jeden Hausgruppe sind in Bezug auf Dachneigung profilgleich herzustellen.
Die Wandhöhe wird zwingend mit + 6,70 m, gemessen an Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) der angrenzenden Gebäudeeinheit einer Hausgruppe als Höhe ± 0,00 m festgesetzt.

3.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Östlich der Römerstraße Teil A“ in der jeweils gültigen Fassung weiter fort.

§ 2 In-Kraft-Treten

Dieser Änderungsbebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, 13.03.2025
red. geändert 27.05.2025

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauplatz

**Bebauungsplan „Östlich der Römerstraße Teil A“
3. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim**

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans / der Satzung und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.OB (Stadtbauplatz) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB am 11.03.2025 beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus öffentlich ausgelegt. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 27.05.2025, Nr. Ö 70 / 2025 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt, womit der Änderungsplan Rechtskraft erlangt. Der Änderungsplan wird samt Begründung, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim i.OB, den **03. Juli 2025**
Markus Loth
Bürgermeister

Weilheim i.OB, den **03. Juli 2025**
Markus Loth
Bürgermeister

Weilheim i.OB, den **03. Juli 2025**
Markus Loth
Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt und Aushang am **07. Juli 2025**
Weilheim i.OB, **07. Juli 2025**
Stadtbauplatz Weilheim
Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauplatz
(Unterschrift) **Admiral-Hipper-Str. 20**
82362 Weilheim i.OB