



**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET
ZWISCHEN TRIFTHOF-ODERDINGER-U. FRANZISKUS-
STRASSE WEILHEIM I. OB.**

Die Stadt Weilheim i.OB. erlässt aufgrund §§ 9 u.10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO)), und der Planzeichenverordnung (PlanzVO) diesen Bebauungsplan als Satzung:

A) FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Fußwege
- Private Fußwege
- Private Grünflächen im Vorgartenbereich
- Öffentliche Grünflächen
- Öffentlicher Kinderspiel- u. Begegnungsplatz
- Firstrichtung und Firstlinie
- Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß zwingend, Dachausbau möglich, Kniestock über dem 2. Vollgeschoß unzulässig
- Flächen für Pkw - Stellplätze
- Flächen für Einzel- bzw. Sammelgaragen
- Garageneinfahrt
- Maßzahl
- Abweichungen von Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 u. 4 BayBO
- Standort für Einzelmüllschränke
- zu erhaltene Bäume
- zu verpflanzender Baum
- neuer Standort
- Sichtdreieck (freizuhalten v. Bebauung u. Bepflanzung von mehr als im Höhe über Fahrbahnmitte)
- Sichtschutzzaun

B) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Flurstücknummer
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- Geplante Reihenhäuser bzw. Doppelhäuser mit Satteldach
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Hauptsammelkanal

C) WEITERE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach §4 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.
- 2) Soweit Baugrenzen auf vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenzen verlaufen, ist Grenzbebauung festgesetzt.
- 3) Die Reihenhäusergruppen sind in geschlossener Bauweise mit einheitlicher Fassadengestaltung zu errichten.
- 4) Maß der baulichen Nutzung: Grundst. Größe mind. 190qm. Die Flächen der zugehörigen Garagengrundst. sind gemäß §21a Abs.2 BauNVO den zu bebauenden Grundst. Fl. hinzu-zurechnen. GFZ = max. 0,40 bei 2 Vollgeschoßen.
- 5) Für die Erdgeschoßfußboden oberkanten der geplanten Wohnbebauung werden folgende Mindesthöhen über NN festgelegt:

Nordoststecke des Baugebietes	560,00 NN
Nordweststecke " "	560,10 NN
Südoststecke " "	560,30 NN
Südweststecke " "	560,40 NN

 Zwischenhöhen sind diesen Eckwerten entsprechend anzupassen.
Die Wohngrundstücke sind in Anpassung an die Gebäudehöhen aufzufüllen.
Lichtgräben sind nicht zulässig.
- 6) Die Aufstellung von Lagerbehältern im Freien für gasförmige oder flüssige Stoffe, sowie das Abstellen von Wohnwagen auf den Grundstücken, ist nicht zugelassen.
- 7) Ver- und Entsorgung: Stromleitungen sind zu verkabeln. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen. Die anfallenden Hausabwässer sind dem Schmutzwasserkanal zuzuführen. Mülltonnen sind in geschlossenen Tonnenständen an verkehrsgünstiger Stelle unterzubringen.

- 8) Der geänderte Grünordnungsplan vom 28.11.1983 mit Festsetzung der Pflasterflächen und der Finzäunungen ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Bepflanzung gemäß Grünordnungsplan ist bis spät. 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Einzelgebäude fertigzustellen.
- 9) Im Bereich der Trifthofstraße sind Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m über Gehsteigoberkante auszuführen. Die Gliederung in Holzzäune (senkrechte, gegeneinander versetzte, imprägnierte Bretter) und Betonmauerwerk (Sichtflächen grob gespritzt) ist im Grünordnungsplan festgesetzt.
- 10) Wohngebäude: Das Dachgeschoß kann nach den Bestimmungen BayBO ausgebaut werden, soweit dadurch die zulässige GFZ von 0,80 nicht überschritten wird. Die Reihenhäuser mit 2 Vollgeschoßen sind mit einer Dachneigung von 32° auszuführen.
Die Dachflächen sind einheitlich mit ziegelroten Flachdachpfannen einzudecken. Einzelantennen sind untersagt.
Dachgauben und negative Dacheinschnitte sind unzulässig.
Liegende Dachfenster sind nur in einer max. Größe von 1,0 qm in den Mittelgebäuden zulässig. Je Dachseite darf nur 1 solches Fenster eingebaut werden.
Die Fassaden sind als Putzfassaden auszuführen. Zur besseren Gliederung und Gestaltung der Fassaden sind die Traufseiten der Obergeschoße mit Holz zu verkleiden. Die Verwendung von anderen Materialien ist nicht gestattet.
Fassaden sind in lichten Farbtönen zu halten. Die Fassadenputzfarben sind aufeinander abzustimmen. Sogenannter Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk ist nicht gestattet.
Sonstige Nebengebäude aller Art dürfen nicht errichtet werden.
Werbeanlagen aller Art sind nicht zulässig.

D) HINWEISE

- a) Bei der Genehmigung für die Gebäude entlang der Trifthofstraße ist mit Lärmschutzaufgaben zu rechnen.
- b) 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.

- 11) Garagen: Es sind nur PKW-Garagen als erdgeschoßiger Baukörper in Massivbauweise zugelassen. Die Garagen bzw. Garagengruppen sind mit Satteldach in der gleichen Dachneigung wie die Hauptgebäude auszuführen. Dacheindeckung wie in Abs.10 einheitlich mit Flachdachpfannen. Stahlbeton-Fertigaragen können zugelassen werden soweit dies mit der vorgesehenen Bebauung vereinbar ist. Der Außenputz der Garagen ist dem der Wohngebäude anzupassen. Es sind nur Holztore zugelassen.

Wellblech-u. Asbestzementgaragen aller Art und Form sind nicht gestattet.
Die 5,0 m tiefen Stauräume vor den Garagen bzw. die vorgesehenen Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

- 12) Je Wohnung sind 2 Stellplätze für PKW's herzustellen, wobei 1 Stellplatz als Garage auszuführen ist.
- 13) Lärmschutz: Fenster von Aufenthaltsräumen mit Sichtverbindung zur Trifthofstraße müssen ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von 35 dB aufweisen. Beträgt die Fensterfläche des zu betrachtenden Raumes mehr als 60% der Außenwandfläche, muß das Fenster ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von 40 dB aufweisen.

D) HINWEISE

- a) Bei der Genehmigung für die Gebäude entlang der Trifthofstraße ist mit Lärmschutzaufgaben zu rechnen.
- b) 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 28.11.1983
Geändert: 12.03.1984
12.06.1984
Architekt:

[Signature]
DIPLOM-
FRIEDRICH
A. B. S. 11
412 WEILHEIM, HOCHUFER 7

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.04.84. bis 11.05.84 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim, den 18.02.1985...
[Signature]
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG erneut im Rathaus ausgelegt.

Weilheim, den 18.02.1985...
[Signature]
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB. hat mit Beschluß des Stadtrates v. 07.06.84 Nr. 0 106/84. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

Weilheim, den 18.02.1985...
[Signature]
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 01.08.1984. Nr. 22/2-4622-1-1-59-8(84) gemäß § 11 BBauG genehmigt

München, den 06.03.1985...
[Signature]
i.A. Dr. Simons
Abteilungsleiter

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22.02.1985. im Rathaus gemäß § 12/1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.02.1985 durch Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Weilheim, den 18.02.1985...
[Signature]
1. Bürgermeister

