



BEBAUUNGSPLAN "IN DER AU" WEILHEIM i. OB.

- ÄNDERUNG -

DIE STADT WEILHEIM I. OB. ERLÄSST AUFGRUND DES §2 ABS.1 UND DER §§ 9 u. 10 DES BUNDESHAUSESETZES (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 VERORDNUNG ÜBER DIE FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN :

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - PARKANLAGE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN FESTGESETZT
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN KEINE STANDORTFESTSETZUNG
- FIRSTRICHTUNG
- ERDGESCHOSSIGER BAUKÖRPER OHNE KNIESTOCK
- ERDGESCHOSS, DACHAUSBAU MÖGLICH (KNIESTOCK MAX. 55 CM)
- ABGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT UNTERSCHIEDLICHEM MASS DER NUTZUNG U. UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG V. BAUGEBIETEN
- ANPFLANZUNG VON ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 ABS. 3 U. 4 BAYBO. ANWEICHEND VON ART. 7 (5) BAYBO WIRD BEI GRENZBEBAUUNG MIT SATTEL-DACHGARAGEN EINE MAX. FIRSTRÖHE V. 5,00 M ZUGELASSEN.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLATZE
- MASSZAHL IN METERN Z.B. 9,50 M
- ELEKTRIZITÄT - UMFORMERSTATION
- JA: REGEL-U.MESSANLAGE
- ANBAUFREIE ZONE (AUSGENOMMEN GARAGEN) ENTLANG DER BAHNLINIE
- SICHTDREIECK VON BEPFLANZUNG ÜBER 1,00 M FREIHALTEN, AUSGENOMMEN HOCHSTAMMIGE BÄUME

1) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN :

- BESTEHENDE WOHN- UND NEBENGERÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE FLURNUMMERN Z.B. 1015
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- BEGRÄNZUNGSLINIE DER VORGESCHLAGENEN HAUSKÖRPER
- ÖFFENTLICHER SPIEL- U. BEGEGNUNGSPLATZ AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES.

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT :

DIE BAULICHE NUTZUNG DES GEBIETES IST, MIT AUSNAHME DER BEREITS BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, ERST DANN ZULÄSSIG, WENN DIE BAUMASSNAHMEN ZUR HOCHWASSERFREILEGUNG DER AMMER - BAUAUSCHNITT III - ABGESCHLOSSEN SIND.

1) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG.

DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS §4 BAUNVO FESTGESETZT. AUSNAHMEN NACH §4 ABS.3 BAUNVO SIND NICHT ZUGELASSEN.

IM GESAMTEN BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT, MIT AUSNAHME DER DURCH PLANZEICHEN KENNTEICH GEMACHTEN HAUSGRUPPEN.

SOWEIT BAUGRENZEN AUF VORHANDENEN ODER GEPLANTEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN VERLAUFEN, IST GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT.

VORHANDENE GEBÄUDE, DIE AUSSERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN LIEGEN, SIND BEI NEUBAUMASSNAHMEN ABZURECHEN.

FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SIND MAXIMAL DIE WERTE DES §17 BAUNVO ZULÄSSIG.
GRZ MAX. 0,40
GFZ MAX. 0,80 BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN

JE WOHNGEBÄUDE DÜRFEN NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN EINGEBAUT WERDEN. BEI DOPELHAUSERN ZÄHLT JEWEILS EINE DOPELHAUSHALFTE ALS EIN WOHNGEBÄUDE.

DACHGESCHOSSE KÖNNEN BEI GEBÄUDEN MIT ZUGELASSENEM DACHAUSBAU NACH DEN BESTIMMUNGEN DER BAYBO ALS VOLLGESCHOSS AUSGERÄUT WERDEN. SOWEIT HIERDURCH DIE ZUGELASSENEN GFZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

DIE GIEBELSEITEN DER GEBÄUDE I+D DÜRFEN EINE MAX. BREITE VON 10,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE TRAUPESEITE DIESER GEBÄUDE MUSS UM 40% LÄNGER, ALS DIE GIEBELSEITE SEIN, AUSGENOMMEN DAVON SIND DOPELHAUSER.

2) GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILEN:

FOK: ERDGESCHOSS MAXIMAL 45 CM ÜBER OK, STRASSENMITTE. DAS GELANDE IST MINDESTENS AUF DIE HÖHE DER GEHSTIG-UNTERKANTE AUFZUFÜLLEN.

FÜR DIE WOHNGEBÄUDE WERDEN DACHFORM UND DACHNEIGUNG WIE FOLGT FESTGESETZT :

I+D STEILES SATTELDACH, KNIESTOCK BIS MAXIMAL 55 CM ZULÄSSIG, DACHNEIGUNG 48 - 52°

I GLEICHE DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE, JEDOCH OHNE KNIESTOCK.

DIE DACHFLÄCHEN SIND EINHEITLICH MIT ROTEN ZIEGEL- ODER BETON-DACHLATTEN EINZUDECKEN.

BEI GEBÄUDEN MIT ZUGELASSENEM DACHAUSBAU SIND NUR STEHENDE DACHGAUBEN ZUR NOTWENDIGEN BELEUCHTUNG VON WOHN- UND NUTZRÄUMEN ZUGELASSEN, JEDOCH NUR ALS EINZELGAUBEN MIT EINEM GAUBEN-AUSSENWASS VON 115 CM MAXIMALER BREITE UND 150 CM MAXIMALER HÖHE.

DIE DACHGAUBEN SIND MIT WALDACH IN GLEICHER DACHNEIGUNG UND EINDECKUNG, WIE D'S HAUPDACH AUSZUFÜHREN. FÜR DIE SEITENVERKLEIDUNGEN SIND NUR ZUGELASSENES HOLZ, KUPFERBLECH ODER IM KUPFERTON GESTRICHENES BLECH.

LIEGENDE DACHFENSTER IN AUFTHALTSRÄUMEN SIND NICHT ZUGELASSEN, FÜR DIE ÜBRIGEN RÄUME SIND LIEGENDE DACHFENSTER BIS MAX. 0,50 CM FENSTERGRÖSSE ZULÄSSIG.

SOLLENKOLLEKTOREN SIND NUR IN DER HAUPTDACHFLÄCHE ZULÄSSIG UND BEDÜRFTEN DER GENEHMIGUNG.

Wintergarten vom 20.08.85

JE GEBÄUDE IST NUR 1 GEMEINSCHAFTSANTENNENANLAGE ZUGELASSEN.

DACHÜBERSTÄNDE AN TRAUPESEITE UND ORTGANG DÜRFEN 55 CM NICHT ÜBERSCHREITEN.

IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN IST DIE ERRICHTUNG EINES ANBAUES IN FORM EINER WIEDERKEHR AN EINER TRAUPESEITE MÖGLICH. DIE GIEBELSEITE DER WIEDERKEHR MUSS 2/5 DER TRAUPESEITE DES HAUPTGEBÄUDES BETRAGEN. DER ABSTAND VON DER ECKE DES HAUPTGEBÄUDES ZUR WIEDERKEHR DARF 0,75 M NICHT UNTER- UND 1,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE TRAUPE VON HAUPTGEBÄUDE UND WIEDERKEHR SIND IN GLEICHER HÖHE AUSZUFÜHREN. DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG SIND WIE BEIM HAUPTGEBÄUDE AUSZUBILDEN.

DIE FASSADEN SIND ALS PUTZFASSADEN AUSZUFÜHREN. ZUR GLIEDERUNG UND GESTALTUNG DER FASSADEN IST DIE VERWENDUNG VON SICHTBETON UND VON HOLZVERKLEIDUNG IM WECHSEL ZUM PUTZ MÖGLICH. DIE VERWENDUNG ANDERER MATERIALIEN UND SOG. ZIERPUTZE, SOWIE GRELLE FARBTÖNE SIND UNTERSAGT. EINHEITLICHE FASSADENGESTALTUNG UND FARBGEBUNG SIND BEI HAUSGRUPPEN FESTGESETZT. BEI AUSSENFASSADEN IST DIE VERWENDUNG VON KUNSTSTOFFEN, METALLEN ODER ZEMENTGEBUNDENEN PLATTEN, STROMWATTEN, GLASRAUSTEINEN ODER ÄHNLICHEN BAUSTOFFEN IST UNZULÄSSIG.

WERBEANLAGEN ALLER ART SIND UNTERSAGT.

TRENNWÄNDE ZWISCHEN DEN TERRASSEN V. HAUSGRUPPEN KÖNNEN MAX. IN EINER LÄNGE V. 4,00 M U. EINER HÖHE V. 1,80 M ERRICHTET WERDEN. ALS BALSTOFFE HIERFÜR SIND NUR HOLZ, VERPUTZTES MAUERWERK ODER GESPLITZTER BETON ZULÄSSIG.

KELLER SIND ALS WASSERDICHTER WÄNDE AUSZUBILDEN.

2) GARAGEN UND NEBENANLAGEN :

ES SIND NUR PKW-GARAGEN ALS ERDGESCHOSSIGE BAUKÖRPER IN MASSIVBAUWEISE ZUGELASSEN. DACHFORM SATTELDACH, OHNE KNIESTOCK, DACHNEIGUNG WIE BEI DEN HAUPTGEBÄUDEN, DACHNEIGUNG 35°. AUSGENOMMENGARAGEN, DIE AN DIE GIEBELSEITE DER HAUPTGEBÄUDE ANGEBAUT WERDEN; HIERFÜR IST DIE DACHNEIGUNG DES HAUPTGEBÄUDES FESTZUSETZT. ZUSAMMENGEBAUTE GRENZGARAGEN SIND IN GLEICHER TRAUPE- U. FIRSHÖHE, SOWIE MIT GLEICHER DACHNEIGUNG ZU ERRICHTEN UND EINHEITLICH EINZUDECKEN. STAHLBETON-FERTIGGARAGEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT DIES MIT DER VORGEGEHENEN GESTALTUNG VEREINBAR IST. DER AUSSENPUTZ DER GARAGEN IST DEM DER HAUPTGEBÄUDE ANZUFASSEN. ES SIND NUR MELDTÖRE ZUGELASSEN. WELBLECH- UND ASBESTZEMENTGARAGEN SIND NICHT GESTATTET.

STELLPLATZE DÜRFEN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN, U. MÜSSEN MINDESTENS 5,0 M TIEF SEIN. DIE ANZAHL DER STELLPLATZE RICHTET SICH NACH DEN JEWEILS GELTENDEN RICHTZAHLEN FÜR KFZ-STELLPLATZE IM LANDKREIS WEILHEIM - SCHONGAU.

DIE AUFSTELLUNG VON LAGERBEHÄLTERN FÜR GASFORMIGE ODER FLÜSSIGE STOFFE, SOWIE DAS LAGERN VON GWERBLICHEM GUT UND DAS ABSTELLEN VON WOHNWAGEN IM FREIEN IST NICHT ZUGELASSEN.

MÜLLTONNEN SIND IN GESCHLOSSENEN TONNENSCHÄNKEN AN VERKEHRSGÜNTIGER STELLE UNTERZUBRINGEN.

14 VA

4) Einfriedung und Grünordnung:
Einfriedung sind mit einem max. 1,00 m hohen Holzzaun aus senkrechten oder diagonal gekreuzten Holzlatten oder sog. Hänicheln oder mit einem Maschendrahtzaun, ebenfalls max. 1,00 m hoch, herzustellen. Die Verwendung von Stacheldraht, Schilf- oder Strohmaten, Kunststoffplatten sowie von Ornamentsteinen oder Ähnlichem ist unternagt.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE NICHT BEBAUT WERDEN UND DIE NICHT ALS STELLPLATZ FESTGESETZT SIND BZW. NICHT ALS ZUGANGE UND ZUFahrTEN BEWEGT WERDEN, MÜSSEN GÄRTNERISCH ANGELEGT WERDEN.
DIE GÄRTEN- UND GRÜNFLÄCHEN SIND INNERHALB EINES JAHRES NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE ZU BEGRÜNEN UND MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. FÜR JE 150 qm FLÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE IST MINDESTENS 1 BAUM AN GEEIGNETER BZW. FESTGESETZTER STELLE ZU PFLANZEN.

2) VERSORGUNG UND ENTSORGUNG :
SÄMTLICHE GEBÄUDE SIND AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANZUSCHLIESSEN. DIE ANFALLENDEN ABWÄSSER SIND DER STÄDTISCHEN KANALISATION ZUZUFÜHREN. STROMLEITUNGEN SIND ZU VERKABELN, HIERVON AUSGENOMMEN SIND TELEFONLEITUNGEN.
DIE IM BAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN BAULICHEN ODER SONSTIGEN NUTZUNGEN SIND ERST ZULÄSSIG, WENN DIE ERRICHTUNG DER ERFORDERLICHEN KANALISATION, DER WASSERVERSORGUNGSLEITUNGEN UND DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN, EINSCHLIESSLICH DER VERKEHRSMÄSSIGEN ANBINDUNG AN DAS ÖRTLICHE STRASSENNETZ ÜBER EINEN VERKEHRSSICHEREN SCHIENENGLEICHEN BAHNÜBERGANG ODER EINE BAHNUNTERFÜHRUNG GESICHERT SIND.

WEILHEIM DEN 01.12.1980
30. APRIL 1981
09. MÄRZ 1982
06. AUGUST 1982
13. DEZEMBER 1982
28. SEPTEMBER 1987

0) HINWEISE:
SÜDLICH DES BAUGEBIETES "IN DER AU" LIEGT DAS GEBIET "TRIFTHOF".
DIE GRUNDSTÜCKEIGENTÜMER HABEN IN DIESEM ZUSAMMENHANG FÜR SICH UND IHRE RECHTSNACHFOLGER NOTARIEL ERKLÄRT, DASS SIE AUF ETWAS ANSPRÜCHE AUS IMMISSIONEN VERZICHTEN UND KEINE SONSTIGEN MASSNAHMEN ODER ENTSCHEIDUNGEN FÖRDERN.

EINE VERLETZUNG VON VERFAHENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BUNDESHAUSESETZES 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 GELTENDE GEMACHT WORDEN IST. DIE FRIST BEGINNT MIT DEM TAGE DIESER BEKANNTMACHUNG. IM RAHMEN DER EINZELBAUGENEHMIGUNGEN IST MIT AUFLAGEN HINSICHTLICH DES LÄRMSCHUTZES ZU RECHNEN.

- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2 ABS. 6 BBAUG V IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WEILHEIM I. OB.
DEN 15.01.1988
1. A. A. ...
2. BÜRGERMEISTER

DIE STADT WEILHEIM I. OB. HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 24.09.1987 NR. 0151/87 ... DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. §10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT DEM SCHREIBEN VOM 11.12.1987 NR. 222/1-4622.1-WM-91-4/87 ... GENEHMIGT.
DER GENEHMIGTE PLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG IM RATHAUS GEMÄSS §12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGGUNG SIND AM 30.12.1987 DURCH AMTSBLATT BEKANNTEGEMACHT WORDEN.

WEILHEIM I. OB.
DEN 15.01.1988
1. A. A. ...
2. BÜRGERMEISTER