



**27 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„In der Au“
Gemarkung Weilheim**

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13 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 „In der Au“ wird für seinen Geltungsbereich wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Festsetzung durch Planzeichen

— Geltungsbereich der Änderung

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Die Festsetzung C)2) des Bebauungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.12.1987 wird wie folgt geändert:

Der 3. Absatz erhält folgende neue Fassung:

„Die Dachflächen sind einheitlich mit Ziegel- oder Betonplatt in roten, grauen oder anthrazitfarbenen Farbtönen einzudecken.“

Der 4. Absatz erhält folgende neue Fassung:

„Bei Gebäuden mit zugelassenem Dachausbau sind nur stehende Dachgauben zur Belichtung von Wohn- und Nutzräumen zugelassen, jedoch nur als Einzelgauben mit einem Gaubenaussenmass von max. 1,50 m Breite und max. 1,30 m Höhe der Ansichtfläche.“

Der 6. Absatz (liegende Dachfenster) wird aufgehoben.

2.2 Die Festsetzung C)2) wird wie folgt ergänzt:

„Die festgesetzten Baugrenzen können durch Balkone bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m überschritten werden.“

2.3 In Festsetzung C)3) des Bebauungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.12.1987 wird der Absatz 1 aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

„Es sind nur PKW-Garagen als erdgeschossige Baukörper in Massivbauweise zugelassen. Dachform Satteldach, ohne Kniestock, Dacheindeckung wie bei den Hauptgebäuden, Dachneigung 35°, ausgenommen Garagen, die an die Giebelseite der Hauptgebäude angebaut werden; hierfür ist die Dachneigung des Hauptgebäudes festgesetzt. Alternativ sind Garagen in Flachdachbauweise, zumindest extensiv begrünt, zugelassen. Zusammengebäude Grenzgaragen sind bei Dachform Satteldach in gleicher Trauf- und Firsthöhe sowie mit gleicher Dachneigung zu errichten.“

2.4 Die Festsetzung C)4) wird wie folgt ergänzt:

Die Maßgaben der DIN 18920 – Baumschutz auf Baustellen – sind für alle Baumaßnahmen in der Nähe bestehender und als „zu erhaltend“ festgesetzter Bäume einzuhalten.

2.5 Der Bebauungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.12.1987 wird wie folgt ergänzt:

.E) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer einer im Bebauungsplan festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden (§ 213 Abs. 3 BauGB).“

§ 2

Der Bebauungsplan „In der Au“ in der Fassung der 25. vereinfachten Änderung und Erweiterung wird für die vom Bebauungsplan erfassten Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1014 und 1009, Gemarkung Weilheim wie folgt geändert:



1. Festsetzung durch Planzeichen

— Geltungsbereich der Änderung

2. Die beigefügte Planzeichnung ersetzt für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung die Planzeichnung aus der 25. vereinfachten Änderung und Erweiterung.

§ 3

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtbauamt Weilheim, 25.10.2021
geändert 18.01.2022

Andrea Roppelt-Sommer
Stadtbauamt

**Bebauungsplan „In der Au“
27. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim**

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- 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 (Stadtbauamt) 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 14.09.2021 beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 29.11.2021 und 16.02.2022 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.12.2021 mit 03.01.2022 und vom 16.02.2022 mit 04.03.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 22.03.2022, Nr. O 62/2022 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 28.03.2022

Markus Loth
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 28.03.2022

Markus Loth
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 28.03.2022

Markus Loth
1. Bürgermeister