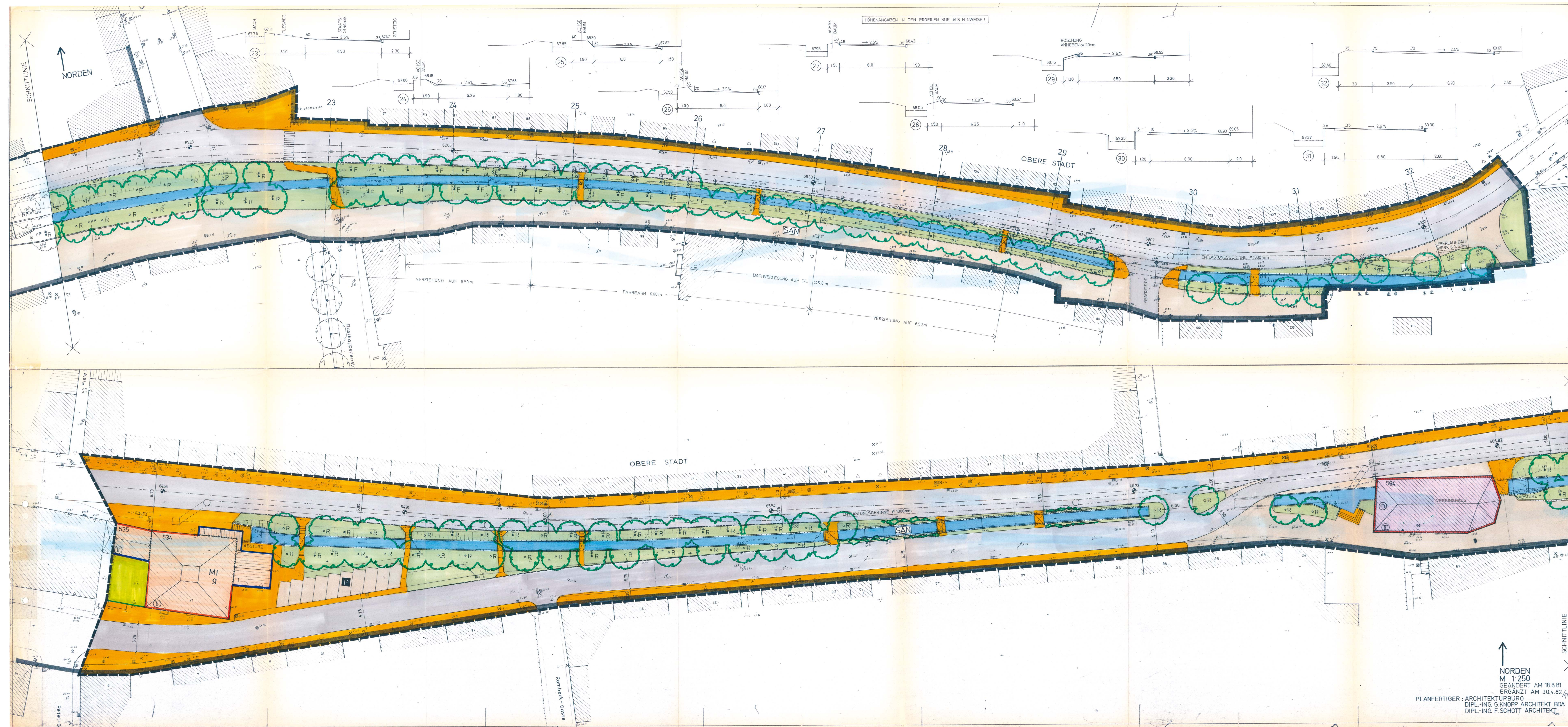




TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauVG

0.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

0.1.1 Das Bauland ist als MISCHEBIEG nach § 6 BauVO festgesetzt.

0.1.2 Geschlossene Bauweise ist vorgeschrieben

0.1.3 Die Höchstgrenze der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubare Grundfläche bestimmt (siehe Ziff. 2)

0.2 Bauweise

0.2.1 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1, 2.2, 2.3

Dachform: Satteldach bzw. Walmdach

Dachdeckung: raue, naturrote Pfannen oder Biberschwänze

Dachfenster/ Dachaufbauten: Liegende Dachfenster und Dachabschnitte sind unzulässig. Stehende Giebel mit Satteldach oder Schiepgiebeln sind zulässig

Fassaden: siehe Ziff. 0.6

Dachform: Satteldach

Dachdeckung: 25-35°

Dachfenster/ Dachaufbauten: Liegende Dachfenster und Dachabschnitte u. Giebel sind unzulässig

Fassaden: siehe Ziff. 0.6

0.3 Garagen und Nebengebäude

Die Zahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach den von Landrat Weilheim-Schongau herausgegebenen jeweiligen gültigen Richtlinien. Überdachte Garagen sind nur in Massivbauweise und mit Holztoren zulässig.

Das Aufstellen von Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe sowie das Aufstellen von Wohnwagen ist unzulässig.

Mülltonnen sind in geschlossenen Räumen oder in geschlossenen Tonnenbehältern feuersicher in verkehrsgünstiger Lage unterzubringen.

0.4 Gartenanlagen

Alle verbleibenden Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5 Strom-, Antennenanlagen

Stromleitungen sind als Erdkabel auszuführen. Fernsehanlagen sind als Gemeinschaftsanlagen herzustellen. Pro Hauseinheit darf höchstens eine Antennenanlage angebracht werden.

0.6 Fassaden

Die Fassaden sind als Putzfassaden auszubilden. Zierputz ist nicht zulässig. Die Verwendung von Naturstein und Holz ist möglich.

Alle Fassaden sind farbig zu gestalten. Dabei ist auf die vorhandene Farbgebung der Nachbargebäude Rücksicht zu nehmen (siehe Hinweise).

Die Verwendung von Kunststoffen, metallenen oder zementgebundenen Platten, Ornamentsteinen, Strohmatte, Glasbausteine o.ä. für Balkonbrüstungen, vorgebaute Windfänge, Türvordächer, Sichtschutzvorhänge usw. ist unzulässig. Darüber hinaus sind bei Einfriedungen und Terrassenbrüstungen unzulässig: Beton, Schliffröhren, Stacheldraht.

Verkleidungen in grellen Farbtonen sind nicht zugelassen. Für Leuchtreklamen sind nur hinterleuchtete Verkleidungen gestattet, beschränkt auf den Bereich zwischen OK Erdgeschossfenster und OK Fenster 1. Obergeschoss. Namensschilder dürfen nur als Hauszeichen und bei entsprechender künstlerischer Gestaltung angebracht werden.

Verkleidungen aller Art sind an Gebäuden, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, untersagt.

Hauszweckentfremdung, mit Ausnahme der Ladeneingänge und die Fenster ab 1. Obergeschoss sind in Holz auszuführen.

0.7 Schallschutz

Außenfenster von Büroräumen und von Räumlichkeiten, die nicht gewerblichen Zwecken dienen, sind gemäß VDI-Richtlinie 2719 in Schallschutzklasse 3 auszuführen.

12. HINWEISE

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeschädlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tage dieser Bekanntmachung.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 3 Vollgeschosse bis zur Traufe, zwingend Dachgeschossbau zulässig. Maximal zulässig: GRZ 1,0 GFZ 4,0

2.2 2 Vollgeschosse bis zur Traufe, zwingend Dachgeschossbau zulässig. Maximal zulässig: GRZ 1,0 GFZ 2,5

2.3 1 Vollgeschos bis zur Traufe als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

3.1 g Geschlossene Bauweise

3.2 Baulinie

3.3 Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

4.1 Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

5. Dachformen

5.1 bestehende und vorgeschriebene Dachform

5.2 verbindliche Firsttrichtung Satteldach

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsfläche (Asphalt)

6.2 Straßenverkehrsfläche (Pflaster)

6.3 Fußgängerflächen

6.4 Fußgängerflächen

6.5 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. Grünflächen und Anpflanzungen

7.1 Öffentliche Grünflächen

7.2 Private Grünflächen

7.3 Bäume zu erhalten

7.4 Bäume zu pflanzen

7.5 Bäume zu entfernen

7.6 Büsche zu pflanzen

8. Wasserflächen

8.1 Wasserfläche

8.2 Holzverbau

8.3 Steinverbau

9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

9.1 Fläche für Stellplätze oder Garagen

9.2 Gd Garagen

9.3 Abgrenzung des Maßes der Nutzung

9.4 SAN Grenze des förmlich festgelegten Sauerungsgebietes

9.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

9.6 Höhenkoten

9.7 Großsteinpflaster-Rinne ohne Bordstein

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

10. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

10.1 Flurnummern z.B. 35/2

10.2 Flurstücksgrenzen

10.3 Bestehende Hauptgebäude

10.4 Bestehende Nebengebäude

10.5 Hausnummern z.B. 12

10.6 Gebäude, die dem Denkmalschutz nach dem DMSG unterliegen (Einzelobjekt)

10.7 Entlastungserinne

11. Hinweise zur Grünordnung

11.1 Robinia pseudacacia = Robinie, Scheinakazie, zu erhalten

11.2 Robinia pseudacacia, Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, aus extra weitem Stand, Stammumfang 32-36 cm, neu pflanzen

11.3 Fraxinus excelsior = Esche zu erhalten

11.4 Praxinus excelsior "diversifolia" (schmalblättrige Form der Esche) als Hochstamm 3 x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand, Stammumfang 32-36 cm, neu pflanzen

Die vorhandenen Birken sind herauszunehmen. Die huminierten Flächen unter den Bäumen sind mit Rasen anzulegen.

Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bauzeit des Straßenbaues ausreichend zu sichern. Die Stämme sind mit Schal Brettern gegen mechanische Beschädigung zu schützen.

Sämtliche Pflanzungen sind von Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu sichern.

Ausgefallene Gehölze sind artengleich und größen gleich zu ersetzen.

11.5 Folgende Arten von Bäumen sind zu pflanzen: Cornus mas = Kornelkirsche Crataegus monogyna = Weißdorn Ribes alpinum = Alpenjohanniskraut

BEBAUUNGSPLAN „OBERE STADT“

STADTBACH WEILHEIM i.OB. M 1:250

EXEMPLAR DER VERORDNUNG VON OBERBAYERN

Die Stadt Weilheim i.OB. erläßt auf Grund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 107 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) und der Verordnung über die Festsetzungen in Bebauungsplänen (BauPlVO) als Satzung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO vom 03.03.1984 bis 06.04.1984 in Rathaus öffentlich ausgestellt.

Weilheim i.OB. den 07.04.1984

Dr. Bauer 1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB. hat mit Beschluß des Stadtrates vom 03.03.84 Nr. 045/84 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB. den 24.07.1984

Dr. Bauer 1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 26.4.1984 Nr. 2216-602/84-3 gemäß § 11 BauNVO genehmigt.

München, den 11.6.1984

Dr. Simon 1. A. Minister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 Satz 1 BauNVO öffentlich in Rathaus ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an dem 20.04.1984 durch Aushang bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO rechtsverbindlich.

Weilheim i.OB. den 03.05.1984

Dr. Bauer 1. Bürgermeister

PLANFERTIGER: ARCHITEKTURBÜRO

DIPL.-ING. G. KNOPP ARCHITEKT BDA/SRL

DIPL.-ING. F. SCHOTT ARCHITEKT SRL