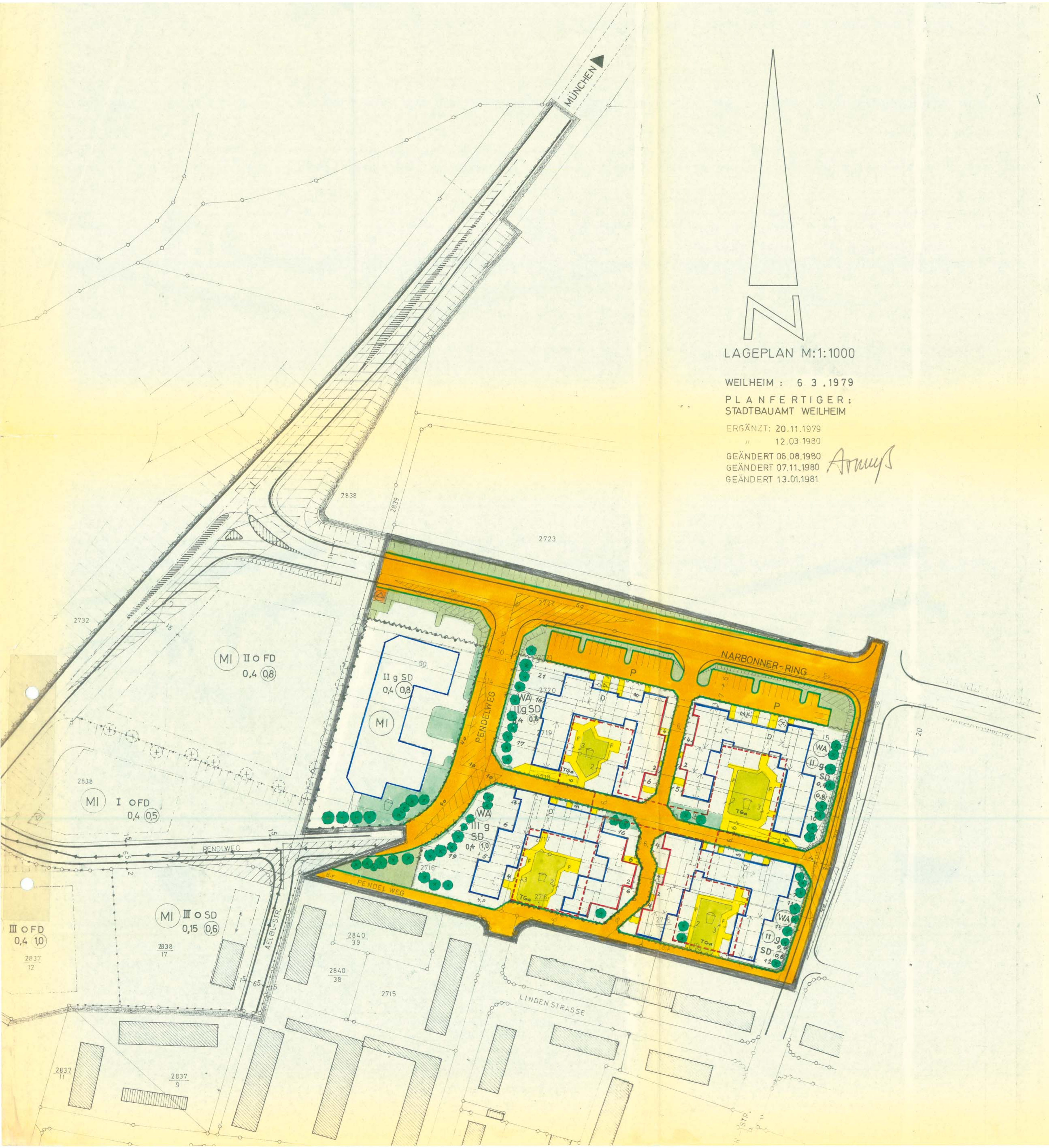
BEBAUUNGSPLAN

DER STADT WEILHEIM i. OB FÜR DAS GEBIET

"GOTTESACKERFELD"



LAGEPLAN M:1:1000

WEILHEIM : 6 3 .1979

PLANFERTIGER:
STADTBAUAMT WEILHEIM

ERGÄNZT: 20.11.1979
" 12.03.1980
GEÄNDERT 06.08.1980
GEÄNDERT 07.11.1980
GEÄNDERT 13.01.1981

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1) Grenze des Geltungsbereiches
2) Baugrenze
3) Baulinie
4) Strassenbegrenzungslinie
5) P — Öffentliche Parkplätze
6) Öffentliche Verkehrsfläche
7) Ö.F. — Öffentliche Fusswege
8) Private Verkehrsfläche
9) F — Private Fusswege
10) Öffentliche Grünflächen
11) Private Grünflächen im Vorgartenbereich
12) Gemeinschaftsgrün mit Kinderspielplatz (Kleinkinder) - Begegnungsplatz -
13) ←→ Firstrichtung
14) II — Geschosszahl (Anzahl der Vollgeschosse) z.B. 2 Geschosse
15) (II) — Anzahl der Vollgeschosse zwingend
16) III — Anzahl der Vollgeschosse z.B. 3 Geschosse
17) g — Geschlossene Bauweise
18) SD — Satteldach
19) 0,4 — Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,4
20) (0,8) — Geschossflächenzahl GFZ z.B. 0,8
21) 6. — Masszahl in Metern z.B. 6,0 Meter
22) Begrenzung der Sichtdreiecke
23) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten bzw. Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
24) TGa — Flächen für Stellplätze unter der Erdoberfläche (Tiefgaragen)
25) Anbaufreie Zone
26) Umgrenzung des Baugrundstückes zur Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ)
27) vorgeschlagene Baumpflanzung (keine Lagefestsetzung)
28) (WA) — Allgemeines Wohngebiet
29) (MI) — Mischgebiet

B) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1) Bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzstein
2) Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
3) Böschungen
4) 2719 — Flurnummern z.B. 2719
5) Fläche für die vorgesehene Trafostation
6) Geplante Durchgänge
7) PENDELWEG — Strassenbezeichnung z.B. Pendelweg

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1) Das Bauland östlich des Pendelweges ist als allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind gemäss § 1 Abs. 5 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO).

Das Bauland westlich des Pendelweges ist als Mischgebiet gemäss § 6 BauNVO festgesetzt; im Erdgeschoss ist gemäss § 1 Abs. 7 Ziff. 2 BauNVO eine Wohnnutzung nicht zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, werden als Ausnahme zugelassen.

2) Soweit Baugrenzen auf vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenzen verlaufen, ist Grenzbebauung festgesetzt.

Als erforderliche Grundstücksbreite wird ein Mindestmaß von 6,50 m festgesetzt.

3) Die Hausgruppen sind in geschlossener Bauweise zu errichten.

4) Das Maß der baulichen Nutzung wird von der festgesetzten Geschosszahl und der überbaubaren Grundstücksfläche bestimmt.
GRZ max. 0,4
GFZ max. 0,8 bei zwei Vollgeschossen
GFZ max. 1,0 bei drei Vollgeschossen

Für die Ermittlung der Geschossflächenzahl ist das jeweilige Baugrundstück massgebend. Baugrundstücke im Sinne der §§ 19, 20 BauNVO ist die durch Planzeichen A) 26 festgesetzte Baufläche. Nicht massgeblich ist daher der privatrechtliche Grundstücksbegriff.

Garagengeschosse unter der Geländeoberfläche sind auf die zulässige Geschossfläche nicht anzurechnen.

5) Die Aufstellung von Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe sowie das Abstellen von Wohnwagen auf den Grundstücken im Freien ist nicht zulässig.
Sonstige Nebengebäude wie Holzlegen, Hütten etc. sind unzulässig.

Mülltonnen sind in einer Nische in der zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Hauswand bzw. in einem Tonnenschrank an der an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegene Grundstücksgrenze unterzubringen.

6) Stromleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
Für das jeweilige Baugeviert ist eine Gemeinschaftsantennenanlage zu errichten.

7) Alle privaten Grünflächen, sowie die nicht überbauten und nicht als Wegefläche festgesetzte Flächen sind innerhalb eines Jahres gärtnerisch anzulegen und in gepflegten Zustand zu halten. Das gilt auch für die festgesetzten privaten gemeinschaftlichen Kinderspiel- und Begegnungsplätze.
Pro 100 m² Grünfläche ist ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Auf die Verordnung des Bundesministerium für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen wird hingewiesen.
(Veröffentlicht im Bundesanzeiger Nr. 67 vom 10.04.1975)

8) Zäune sind aus waagerechten, besäumten Brettern mit nicht mehr als 20 cm Breite an Holzsäulen zulässig. Die Höhe darf 90 cm über Geländeoberkante nicht überschreiten. Hinterpflanzung mit einer bodenständigen Hecke auf Zaunhöhe wird festgesetzt. Sichtdreiecke sind von jeder Einfriedung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 90 cm Höhe freizuhalten.

9) Zur besseren Gestaltung und Gliederung ist die sinnvolle Verwendung von Naturholz und Naturstein möglich. Die Verwendung von farbig transparenten, glatten oder gewellten Kunststoffplatten und von gewellten Asbestzementplatten als Brüstungsverkleidungen, vorgebauten Windfängen, Fassadenverkleidungen usw. sind nicht zulässig.

Die Fassaden sind als Putzfassaden auszuführen.
Zierputz und Zyklopenmauerwerk ist nicht gestattet. Die Verwendung von Sichtbeton wird ausgeschlossen, lediglich Bauteile bei den Rampen sind in gespitztem Sichtbeton auszuführen.

Grelle Farben sind nicht gestattet. Die Fassaden sind einheitlich und in einheitlichem Farbton zu gestalten.

Dachneigung 27 - 30°. Die Dachneigungen sind in jedem Baugeviert einheitlich zu halten.
Das gleiche gilt für die Dacheindeckung.
Die Dachflächen sind mit roten Ziegelpfannen einzudecken.
Dacheinschnitte (negative Gauben) und Dachgauben sind nicht statthaft. Unterschiedliche Geschosshöhen sind durch Abschleppen des Hauptdaches in derselben Neigung zu überdecken.

Zwischen den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen ist auf jeder Seite der Dachfläche nur ein Dachflächenfenster bis zu einer maximalen Grösse von 0,8 m² zulässig.

Lichtgräben und sonstige Abgrabungen sind nicht statthaft.

10) Für das Baugebiet östlich des Pendelweges sind je Wohnung 1,5 Stellplätze für PKW's herzustellen. Die Stellplätze für den Eigenbedarf (1,0 pro Wohnung) sind als Tiefgaragen - Stellplätze zu errichten. Die Besucherstellplätze (0,5) werden im nördlichen Teil des Gebietes als öffentliche Stellplätze festgesetzt. Entsprechende Ablösungsbeiträge gemäss Art. 63 BayBO sind zu entrichten. Die Unterhaltung der Tiefgaragen-Stellplätze einschliesslich der ausgewiesenen Zufahrten obliegt den jeweiligen Eigentümern.

Die Erhöhung der zulässigen Geschossflächen um die Garagenflächen unterhalb der Erdoberfläche wird gemäss § 21 a Abs. 5 BauNVO als Ausnahme vorgesehen.

Für das Baugebiet westlich des Pendelweges sind Garagen und Stellplätze nach den jeweils gültigen Richtlinien des Landkreises Weilheim-Schongau zu errichten. Die zu errichtenden Garagen sind in Massivbauweise mit verputzten Fassaden herzustellen. Es wird Satteldach in der Dachneigung und -Deckung des Hauptgebäudes festgesetzt. Garagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. öffentlichen Grünfläche situiert werden.

11) Östlich des Pendelweges sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 107 der Bayer. 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2 a Abs. 6 BBauG vom ~~11.08.1980~~ 24.03.1980 / 03.12.1980 bis ~~12.09.1980~~ 28.04.1980 / 05.01.1981 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i.OB, den 28.04.1980
i.V.
Kammeloher Bienz
2. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.01.1981 Nr. 09/81 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB, den 22.01.1981
i.V.
Kammeloher Bienz
2. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 01.07.81 Nr. 222/1-6102 WM 31-5 genehmigt.

München, den 3.9.1981
i.A. [signature]
Dr. Simon
Abteilungsdirektor

REGIERUNG VON OBERBAYERN

Der genehmigte Plan wurde mit der Begründung ~~vom ....~~ ~~bis~~ .... im Rathaus gemäss § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.07.1981 durch Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Weilheim i.OB, den 15.07.1981
i.V.
Kammeloher Bienz
2. Bürgermeister

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 dieser Bekanntmachung.

86

WM

Landratsamt Weilheim-Schongau
Eing.: 17. FEB. 1981
Dienststelle Weilheim

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -