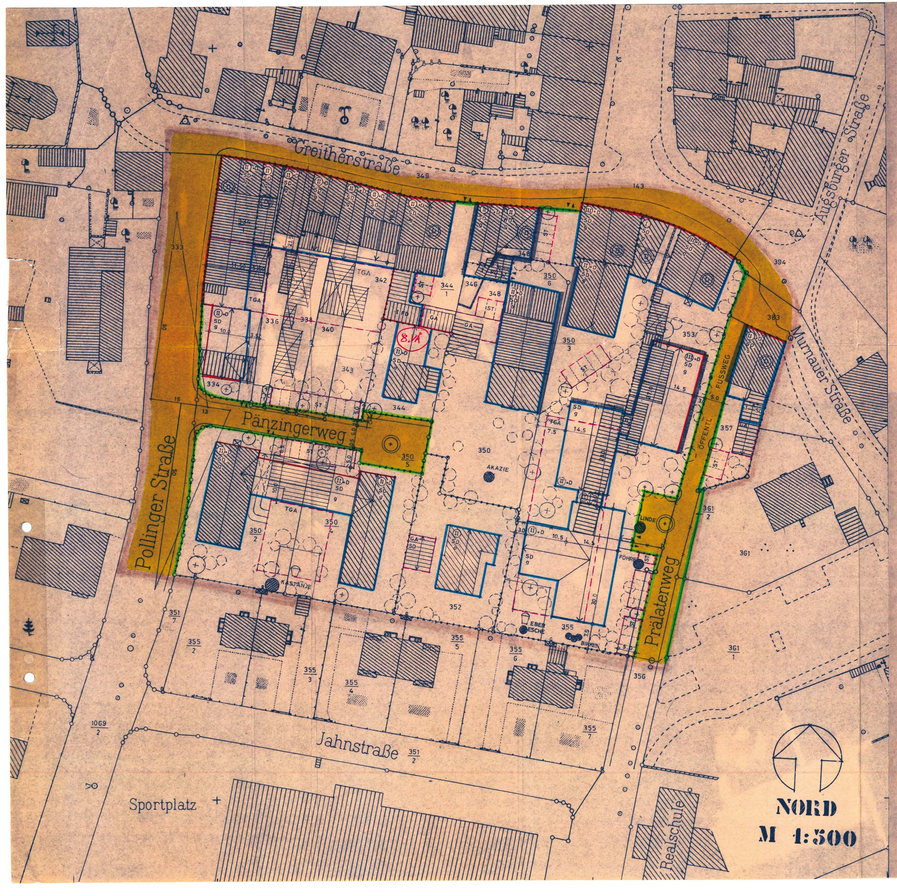

BEBAUUNGSPLAN "GREITHERSTRASSE"
WEILHEIM IN OB

DIE STADT WEILHEIM i.OB ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 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 VERORDNUNG ÜBER DIE FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICHE FUSSWEGE - GEHSTEIG
- S — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o — OFFENE BAUWEISE
- KINDERSPIEL-u. BEGEGNUNGSPLATZ GEMEINSCHAFTSANLAGE NACH ART. 69 BayBO.
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEPLANT, KEINE STANDORTFESTSETZUNG
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN FESTGESETZT
- FIRSTRICHTUNG
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- PD PULTDACH IN PFEILRICHTUNG GEKNEIGT
- FD FLACHDACH
- z.B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- I EINGESCHOSSIG
- II ZWEIGESCHOSSIG
- III DREIGESCHOSSIG
- +D DACHAUSBAU MÖGLICH
- z.B. (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- (I) EG. + 1 OG.
- (II) EG. + 2 OG.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN U. INNERHALB VON BAUGEBIETEN.
- ABWEICHUNG V. ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 ABS. 3 U. 4 BayBO.
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- ST — STELLPLÄTZE
- GA — GARAGEN: SIND DIE FLÄCHEN FÜR GARAGEN NICHT GESONDERT AUSGEWIESEN, SO SIND DIESE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN VORZUSEHEN
- SICHTDREIECK
- 6.0 — MASSZAHL I. METER
- HOFEINFAHRT DURCHGANG
- TGA — TIEFGARAGE MIT BEGRÜNTEM DACH

B) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:

- BESTEHENDE WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- z.B. 350/2 — BESTEHENDE FLURNUMMERN
- AUFGEHOBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- BEGRENZUNGSLINIEN DER VORGESCHLAGENEN HAUSKÖRPER
- EIN- UND AUSFAHRTEN
- RAMPE
- DENKMALGESCHÜTZTE EINZELDENKMÄLER (OBJEKTSCHUTZ)

C) FESTSETZUNG DURCH TEXT:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG.

1.1. DAS BAULAND IST ALS BESONDERES WOHNGEBIET GEM. § 4a BauNVO. FESTGESETZT. AUSNAHMEN NACH § 4a BauNVO. SIND NICHT ZUGELASSEN.

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

1.3. ENTLANG DER GREITHER- UND POLLINGERSTRASSE SOWIE FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FLNR. 353, 355 ENTLANG DES PRÄLATENWEGES UND FLNR. 350/2, 350/4 ENTLANG DES PÄNZINGENWEGES WIRD GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT.

1.4. DIE HÖCHSTGRENZE DER BAULICHEN NUTZUNG IST DURCH DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE BESTIMMT. GFZ max. 2,0, GRZ max. 0,8.

1.5. DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE ODER DIE ZULÄSSIGE BAUMASSE IST UM DIE FLÄCHEN ODER BAUMASSEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ZU ERHÖHEN (§ 21a ABS. 5 BauNVO).

1.6. FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FLNR. 350/2, 350/4, 352, 344, 353, 355 SIND AB DEM 1. OBERGESCHOSS NUR WOHNUNGEN ZULÄSSIG. FÜR DIE RESTLICHEN GRUNDSTÜCKE AB DEM 2. OBERGESCHOSS.

1.7. DACHGESCHOSSE KÖNNEN BEI GEBÄUDEN MIT ZUGELASSENEM DACHAUSBAU NACH DEN BESTIMMUNGEN DER BayBO. AUSGEBAUT WERDEN, SOWEIT HIERDURCH DIE ZUGELASSENE GFZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DACHGESCHOSS KANN AUCH VOLLGESCHOSS SEIN.

1.8. ENTLANG DER POLLINGER-, GREITHER- UND MURNAUERSTRASSE SIND KEINE AKTIVEN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN MÖGLICH. BEI NEU-, UM- UND ERWEITERUNGSBAUTEN IST DEM LÄRMSCHUTZ DURCH ENTSPRECHENDE GRUNDRISSORIENTIERUNG DER RÄUMLICHKEITEN UND DURCH PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN (AUSREICHENDES BEWERTETES SCHALLDÄMM-MASS DER AUSSENHAUT-BAUELEMENTE) AM OBJEKT RECHNUNG ZU TRAGEN.

1.9. DIE RAMPE DER TIEFGARAGE AUF FLNR. 334 IST IN DAS GEBÄUDE ZU INTEGRIEREN BZW. ZU ÜBERBAUEN.

2. GESTALTUNG DER GEBÄUDE.

2.1. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE DACHFORM UND DACHNEIGUNG WIE FOLGT FESTGESETZT:
STEILE SATTELDÄCHER, DACHNG. 40 - 45° ENTLANG DER POLLINGER- UND GREITHERSTRASSE, 35 - 40° AM PRÄLATENWEG UND PÄNZINGERWEG; AUSGENOMMEN ABWEICHENDER BESTAND. DIE DACHNEIGUNGEN IN DEN ÜBRIGEN GEBÄUDEN, SIND DEN GEBÄUDEN DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE ANZUPASSEN.

2.2. DIE DACHFLÄCHEN SIND EINHEITLICH MIT ROTEN NICHT ENGOBIERTEN TONZIEGELPLATTEN EINZUDECKEN!

2.3. BEI GEBÄUDEN MIT ZUGELASSENEM DACHAUSBAU SIND DACHGAUBEN ZUR NOTWENDIGEN BELICHTUNG VON WOHN- UND NUTZRÄUMEN ZUGELASSEN, JEDOCH NUR ALS EINZELGAUBEN MIT EINEM FENSTERMASS VON 115 cm MAXIMALER BREITE UND 135 cm MAXIMALER HÖHE.

2.4. LIEGENDE DACHFENSTER FÜR NICHTAUFENTHALTSRÄUME ÜBER 0,50 qm FENSTERGRÖSSE SIND UNZULÄSSIG.

2.5. JE GEBÄUDE IST NUR 1 GEMEINSCHAFTS-ANTENNENANLAGE ZUGELASSEN.

2.6. DACHÜBERSTÄNDE AN TRAUFSEITE UND ORTGANG DÜRFEN 80 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.7. DIE FASSADEN SIND ALS PUTZFASSADEN AUSZUFÜHREN. ZUR GLIEDERUNG UND GESTALTUNG DER FASSADEN IST DIE VERWENDUNG VON HOLZVERKLEIDUNG IM WECHSEL ZUM PUTZ MÖGLICH. DIE VERWENDUNG ANDERER MATERIALIEN UND SOG. ZIERPUTZE SIND UNTERSAGT.

2.8. DIE VERWENDUNG VON KUNSTSTOFFEN, METALLENEN ODER ZEMENTGEBUNDENEN PLATTEN, STROHMATTEN, GLASBAUSTEINEN O.Ä. FÜR BALKONBRÜSTUNGEN, VORGEBAUTE WINDFÄNGE, SICHTSCHUTZWÄNDE USW. IST UNZULÄSSIG.

2.9. WERBEANLAGEN IN GRELLEN FARBTÖNEN SIND NICHT ZUGELASSEN. FÜR LEUCHTREKLAMEN SIND NUR HINTERLEUCHTETE WERBEANLAGEN GESTATTET. BESCHRÄNKT AUF DEN BEREICH ZWISCHEN OK-ERDGESCHOSSFENSTER UND UK-FENSTER 1. OG.

2.10. WERBEANLAGEN ALLER ART, SIND AN GEBÄUDEN DIE AUSSCHLIESSLICH WOHNZWECKEN DIENEN, UNTERSAGT.

2.11. HAUSEINGANGSTÜREN, LADENEINGÄNGE UND DIE FENSTER SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN. DIE FENSTER SIND KLEINFORMATIG ZU UNTERTEILEN.

3. GARAGEN UND NEBENEINLAGEN.

3.1. ES SIND NUR GARAGEN ALS ERDGESCHOSSIGE BAUKÖRPER IN MASSIVBAUWEISE ZUGELASSEN. DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG SIND DEN JEWEILIGEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN. ZUSAMMENGEBAUTE GRENZGARAGEN SIND IN GLEICHER FRONT- UND DACHHÖHE ZU ERRICHTEN. STAHLBETONFERTIGGARAGEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT SIE SICH IN DIE EIGENART DER UNGEBENDEN BEBAUUNG EINFÜGEN UND DAS ORTSBILD NICHT BEEINTRÄCHTIGEN. DER AUSSENPUTZ DER GARAGEN IST DEM DES HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN, ES SIND NUR HOLZTORE ZUGELASSEN. WELLBLECH- UND ASBESTZEMENTGARAGEN SIND NICHT GESTATTET.

3.2. STELLPLÄTZE DÜRFEN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.

3.3. DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DEN JEWEILS GELTENDEN RICHTZAHLEN FÜR KFZ-STELLPLÄTZE IM LANDKREIS WEILHEIM - SCHONGAU. SOLLTEN DIE DANACH ZU FORDERNDEN STELLPLÄTZE AUF EIGENEM GRUND NICHT NACHGEWIESEN WERDEN KÖNNEN, SO SIND DIE IN TIEFGARAGEN UNTERZUBRINGEN, ODER IM RAHMEN DES ART. 63 BayBO. ABZULÖSEN.

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

3.5. MÜLLTONNEN SIND IN GESCHLOSSENEN TONNENSCHRÄNKEN AN VERKEHRSGÜNSTIGER STELLE UNTERZUBRINGEN.

3.6. DIE ZUFAHRT ZU DEN GARAGEN UND STELLPLÄTZEN AUF FLST. 353, 355, 357, DARF DURCH ENTSPRECHENDE VERKEHRSRECHTLICHE ERLAUBNIS AUSNAHMSWEISE ÜBER DEN ÖFFENTLICHEN FUSSWEG ERFOLGEN.

4. EINFRIEDUNG UND GRÜNORDNUNG.

4.1. GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE NICHT BEBAUT WERDEN UND DIE NICHT ALS STELLPLÄTZE FESTGESETZT SIND BZW. NICHT ALS ZUGÄNGE UND ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN, MÜSSEN GÄRTNERISCH ANGELEGT WERDEN.

4.2. FÜR DIE TIEFGARAGEN WERDEN FOLGENDE ERDÜBERDECKUNGEN GEFORDERT:
- FÜR RASENFLÄCHEN MIND. 30 cm
- FÜR PFLANZFLÄCHEN VON STRÄUCHERN MIND. 50 cm
- FÜR BAUMPFLANZUNGEN MIND. 80 cm

4.3. RAMPENSCHLUCHTEN WERDEN NICHT GESTATTET. RAMPENAUFFAHRTEN SIND ZU ÜBERDECKEN UND ZU BEGRÜNEN.

4.4. DIE GARTEN- 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 GERICHTETER BZW. FESTGESETZTER STELLE ZU PFLANZEN.

4.5. BEI DER BEPFLANZUNG DER KINDERSPIELPLÄTZE IST DIE BEKANNTMACHUNG DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR JUGEND, FAMILIE UND GESUNDHEIT VOM 10.03.75 ÜBER DIE GEFÄHRDUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN ZU BEACHTEN. (VERÖFFENTL. IM BUNDESGESETZBLATT NR. 67 V.10.04.75).

5. 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.

WEILHEIM, DEN 09.02.1982
GEÄNDERT 08.08.1983
GEÄNDERT 27.04.1984

ARCHITEKTURBÜRO M. BÖGL
AM BETBERG 8
8120 WEILHEIM i. OB
TELEFON: 0881/3554

BEBAUUNGSPLAN "GREITHERSTRASSE" WEILHEIM i. OB (89)

Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung in der Fassung vom 08.08.83 wird zum Zweck der öffentl. Auslegung nach § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf öffentl. auszulegen.
Weilheim i.OB, den 08.08.83
Dr. Bauer
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.09.83 Nr. 0 978/83 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Weilheim i.OB, den 30.09.83
Dr. Bauer
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 07.04.1984 Nr. 2222/2-4622.1-WM gemäß § 11 BBauG genehmigt. 31-2(84)
München, den 18.04.84
i.V. Dr. Simon
Ministerialdirigent

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung XXXX im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 02.11.1984 durch Anschlag ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Weilheim i.OB, den 05.11.84
Dr. Bauer
1. 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.

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -