



**5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„In der Au - West“**

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 Inhalt

Der Bebauungsplan „In der Au - West“ wird für seinen gesamten Geltungsbereich in der Gemarkung Weilheim wie folgt geändert:

1. Festsetzung durch Planzeichen

 Geltungsbereich der Änderung

Der beigefügte Plan dient lediglich der Darstellung des Geltungsbereiches.

2. Festsetzungen durch Text

2.1
In Festsetzung 2. Gestaltung der Gebäude und Gebäudehöhen wird der Satz

„Die Dachflächen sind einheitlich in roten Ziegel- oder Betonplatten einzudecken.“

aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

„Die Dachflächen sind in roten, grauen oder anthrazitfarbenen Ziegel- oder Betonplatten einzudecken.“

Weiter werden die Sätze

„Liegende Dachfenster in Aufenthaltsräumen sind nicht zugelassen. Für die übrigen Räume sind liegende Dachfenster bis max. 0,60 qm Fenstergröße zulässig.“
und

„Sonnenkollektoren sind nur in der Hauptdachfläche zulässig und bedürfen der Genehmigung.“

jeweils ersatzlos aufgehoben.

2.2

Die Festsetzung 2. Gestaltung der Gebäude und Gebäudehöhen wird wie folgt ergänzt:

„Die Regelungen des Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) finden in der jeweils gültigen Fassung Anwendung.“

2.3

In Festsetzung 4. Einfriedungen und Grünordnung wird der Absatz 1 aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

„Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m, gemessen ab der Oberkante des vorhandenen Geländeneiveaus zugelassen. Zwischen vorhandenem Gelände und der Unterkante der Einfriedung ist ein Durchlass mit mind. 10 cm Höhe für Kleintiere zu belassen. Mauern, Gabionen und geschlossene Wandteile einschließlich Stabgitterzäune mit Sichtschutzstreifen sind als Einfriedung nicht zugelassen. Eine Hinterpflanzung der Einfriedungen mit heimischen Rankpflanzen oder Heckengehölzen (keine Thuja!) ist nach Maßgabe der Bestimmungen des AGBGB zugelassen. Bestehende Einfriedungen und Bepflanzungen haben Bestandsschutz nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften.“

2.4

In Festsetzung 6. Schallschutzmassnahmen werden die Absätze 1 und 2 aufgehoben. Die Festsetzung erhält folgende neue Fassung:

„In der ersten Bauzeile entlang des Josef-Off-Weges sind bei Neubauten auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1007/4, 1007/5 und 1007/9 Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nach Norden nicht zulässig.“

2.5

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

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, 10.01.2023
geändert 16.05.2023

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt

**Bebauungsplan „In der Au – West“
5. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim**

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans / der Satzung und des Flächennutzungsplans und
3. 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 06.12.2022 beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 21.06.2023 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.06.2023 mit 31.07.2023 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 19.09.2023, Nr. Ö 122/2023 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 25.09.2023

Markus Lohr
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 25.09.2023

Markus Lohr
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 25.09.2023

Markus Lohr
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 05.10.2023

Weilheim i.OB, 05.10.2023
Stadtbauamt Weilheim


Stadtbauamt
Postfach 1001 ☎ 08 81 / 862-0
Telefax 08 81 / 682499
82360 Weilheim i.OB