## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

**0.1 Art der baulichen Nutzung:**

Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen sind im Flächennutzungsplan vom 17.3.1977 für den Gemeinbedarf ausgewiesen, sie werden nach § 11 Bau NVO als "Sonstiges Sondergebiet" festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

**0.2 Maß der baulichen Nutzung:**

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl ist die Fläche des Baugrundstückes, die überbaubaren Flächen und die Zahl der Vollgeschoße nach § 19 (3) Bau NVO maßgebend. In die Geschoßfläche nicht mit einbezogen werden die Flächen von Passadengalerien.

**0.3 Bauweise:**

Geschlossene Bauweise nach § 22 Bau NVO. Im übrigen sind die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

**0.4 Baugestaltung:**

| | |
|---|---|
| Dachform: | Satteldächer oder gegeneinander versetzte Pultdächer |
| Firstrichtung: | siehe Planeintrag |
| Dachneigung: | 20° - 30° |
| Dachdeckung: | Ziegeldächer, naturrot |
| Kniestock: | zulässig, soweit er sich aus der Höhenverstaffelung von Pultdächern ergibt. |

**0.5 Fassaden:**

Putzfassaden, Holzfenster, Gliederung der 3-geschoßigen Fassaden mit Holzgalerien.

Beim bestehenden Gebäude sind ergänzende Dachaufbauten für Aufzugsanlagen (Maschinenraum) zulässig.

**0.6 Kfz-Stellplätze:**

Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach den jeweils gültigen Stellplatzrichtlinien des Landkreises Weilheim-Schongau. Mindestens 40% der notwendigen Stellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen. Die übrigen erforderlichen Stellplätze sind ebenerdig angeordnet. Die Stellplätze auf dem Baugrundstück sind mit nur einer Zu- und Abfahrt zu erschließen.

**0.7 Grünflächen:**

Die Freiflächen der Baugrundstücke einschließlich der Decke der Tiefgarage sind zu begrünen sowie mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Um die oberirdischen Stellplätze sind nach den freien Seiten Bäume und Sträucher in dichter Anordnung zu pflanzen. Die Bepflanzung hat bis spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung und Bezug zu erfolgen.
Im Rahmen der Bauplanvorlage ist ein detaillierter Bepflanzungsplan mit einzureichen.

**0.8 Einfriedungen:**

Sind nur an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen zulässig, zu den öffentlichen Straßen unzulässig.
Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun auszuführen mit einer maximalen HOhe von 1,00 m. Die Einfriedungen sind entsprechend zu hinterpflanzen.

Geändert: FBA MU. I, den .9.1.84.....

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

| | | |
|---|---|---|
| 1.0 | **Art der baulichen Nutzung:** | |
| 1.1 | SO VERW. | Sonstiges Sondergebiet. Gebiet für öffentliche Verwaltungsgebäude. |
| 2.0 | **Maß der baulichen Nutzung:** | |
| 2.1 | 1.1 | GFZ max. zulässige Geschoßflächenzahl |
| 2.2 | 0.4 | GRZ max. zulässige Grundflächenzahl |
| 2.3 | II | 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze |
| 2.4 | III | 3 Vollgeschoße als Höchstgrenze |
| 3.0 | **Bauweise, Baugrenzen:** | |
| 3.1 | | Baugrenze |
| 3.2 | g | geschlossene Bauweise |
| 3.3 | | verbindliche Firstrichtung |
| 4.0 | **Verkehrsflächen:** | |
| 4.1 | | öffentliche Straßen- und Verkehrsflächen |
| 4.2 | P | öffentliche Parkflächen |
| 4.3 | | Straßenbegrenzungslinie |
| 5.0 | **Grünflächen:** | |
| 5.1 | | zu pflanzende Bäume |
| 5.2 | | zu erhaltende Bäume |
| 6.0 | **Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:** | |
| 6.1 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| 6.2 | | nicht öffentliche Stellplätze |
| 6.3 | | Grundstückszufahrten und -ausfahrten |
| 6.4 | | bestehende Grundstückszufahrten und -ausfahrten |
| 6.5 | TGa | Tiefgaragenbereich |
| 6.6 | | Rampe |
| 6.7 | | Gebäudezugänge |
| 6.8 | | bestehende Gebäudezugänge |
| 6.9 | | Abgrabungen |
| 6.10 | | Einfriedungen nach Ziff. 0.8 |
| 6.11 | | Grenze unterschiedlicher Nutzung |
| 6.12 | 50 / 15 | Sichtflächen sind von Bebauung und Bepflanzung über 1,0 m freizuhalten. Hochstämme zulässig. |
| 6.13 | 15 \| 60 \| 15 | Maßzahlen für Straßen, Gehsteige und Abstände der Baugrenzen zu öffentliche Verkehrsflächen. |
| 7.0 | **Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise:** | |
| 7.1 | | vorhandene Grundstücksgrenze |
| 7.2 | 1580 | Flurstücknummer z.B. 1580 |
| 7.3 | | bestehende Wohn-, Verwaltungs- oder Geschäftsgebäude |
| 7.4 | | bestehende Nebengebäude |
| 7.5 | | vorgeschlagene Baukörper |

**Hinweise:**

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.

Die Stadt Weilheim i.OB. erlässt aufgrund §§ 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), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan und der Planzeichenverordnung (Planz VO) diesen Bebauungsplan als Satzung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 02.12.1983 bis 04.01.1984 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim, den 05.01.1984
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG erneut im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim, den.....
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB. hat mit Beschluß des Stadtrates vom.....1984 Nr. v.19/84 .. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(93)

Weilheim, den 27.01.1984
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit 22DZ/A622.1983-31-5 (84) vom 03.08.1984 Nr..... im Rathaus gemäß § 11 BBauG genehmigt.

München, den.....
i.A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom..... bis..... im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.09.1984 durch Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Weilheim, den 17.08.1984
1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN
## DER STADT WEILHEIM I OBB. FÜR DAS GEBIET
## "WEILHEIM SÜD-OST"
## -ARBEITSAMT

☐ Aufstellung
☒ Änderung
☐ Ergänzung
☐ Aufhebung

genehmigt mit RE vom Nr. 5.8.1984 - 22DZ-1622.0-5 hm-34 (119) Regierung von Oberbayern

ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "WEILHEIM SÜD-OST"

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 601 - Planzentrale -

ANLAGE I.4.1 I.A.

FERTIGUNG

| | | | |
|---|---|---|---|
| PLANART | BEBAUUNGSPLAN | MASST | 1 : 1000 |
| | | STUFE / FACH | BG-BAM / ARCHITEKT |
| ENTWURFS- / PLANVERFASSER | SACHGEBIET P | SACHB. | SCHLEICHER |
| | | GEZ. SCHLEICHER | PLAN DATUM 3012 R2 |

**FINANZBAUAMT MÜNCHEN I**

8000 MÜNCHEN 2
DEROYSTRASSE 22
TEL (089) 12521

DATUM 03. Nov. 1983
PLANNR 3. 1. 16
STUFE FACH BLATT

(Starr)
Leitender Baudirektor