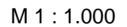




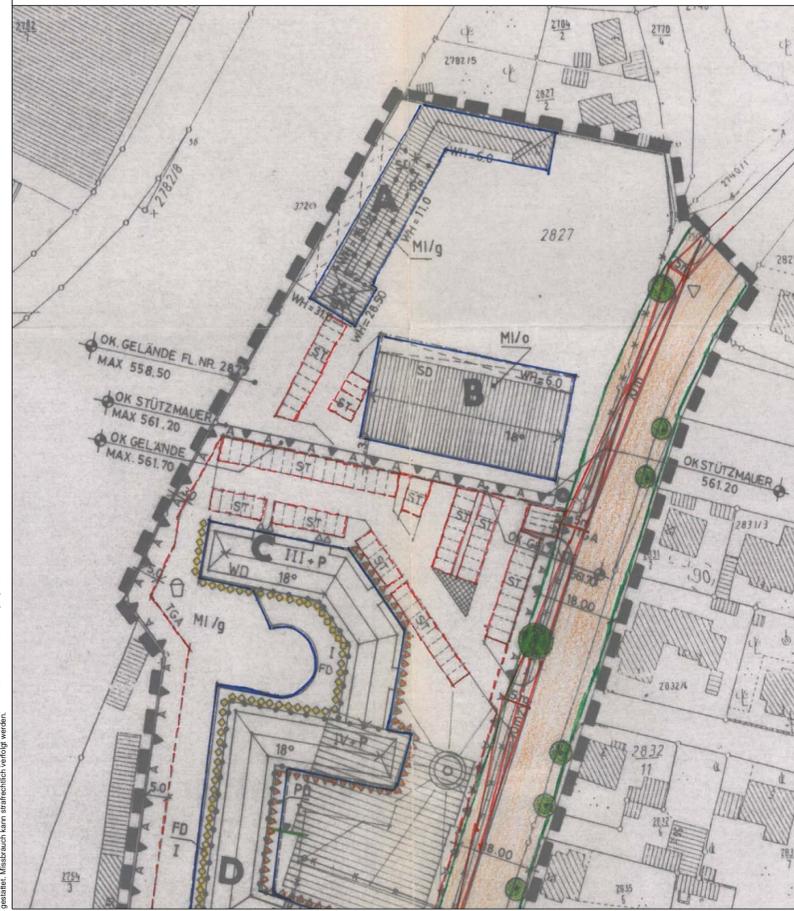
4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET "GEISENHOFERGELÄNDE"

STADT WEILHEIM I. OB - LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

M 1 : 1.000



Im Geltungsbereich der Bebauungsplan-änderung derzeit gültiger Bebauungsplan



Stadt Weilheim i. OB

Die Stadt Weilheim i. OB, Landkreis Weilheim-Schongau erlässt aufgrund § 2 Abs.1 sowie §§ 8,9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan "Geisenhofergelände" sowie den zugehörigen Grünordnungsplan in der jeweiligen Fassung vom 28.05.1997, soweit abweichende Festsetzungen getroffen werden.

A) Planzeichen für die Festsetzungen

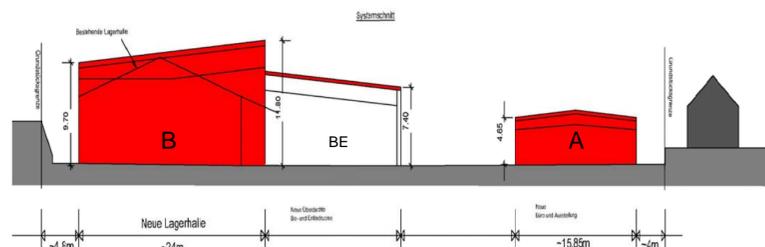
- MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche
- A/B** Hauptbaukörper A und B
- BE** Flächen für überdachte Be- und Entladezone
- RL** Flächen für Regallager max. 8,0 m hoch einschließlich Dachkonstruktion
- Flächen für Stellplätze
- Ein- und Ausfahrt
- Ausfahrt
- Maßzahl in Metern
- private Grünfläche
- Bäume, II. bzw. III. Wuchsordnung zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen, mit Standortvorschlag
- Bestehender Kanaldeckel als Höhenfestpunkt, Höhe 558,30 m ü. NN

B) Planzeichen für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- 1094** Flurnummern, z.B. 1094
- Gebäudeabbruch

C) Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Das Bauland ist als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,6
 - Gebäudehöhe
Die traufseitige Wandhöhe je Fassade wird nach der nachstehenden Darstellung "Systemschnitt" für die Gebäude bzw. Gebäudeteile A, B und BE festgesetzt. Der Systemschnitt ist Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Als traufseitige Wandhöhe gilt das Maß vom Höhenfestpunkt 558,30 m ü. NN. Die seitliche Wandhöhe darf 12 m, bei Regallagern 8 m, nicht überschreiten.



- Gestaltung**
 - Dachgestaltung**
Es sind Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 4° bis 10° zulässig.
 - Fasadengestaltung**
Als Fasadengestaltung sind verputzte Fassaden (gedeckte Weißtöne in ortsüblicher Art) zulässig. Ferner sind Holz- (hell- und mittelbraun), Blech- (silbergrau, weiß bis beige) und Glaselemente zulässig. Farbige Akzente zur Untergliederung der Fassade sind gestattet.

Die privaten Grünflächen sind mit standortgerechten, autochthonen Gehölzen zu bepflanzen.

D) Textliche Hinweise

- Freiflächenplan**
Mit der Vorlage des Bauantrages ist ein qualifizierter Freiflächenplan in einem aussagekräftigen Maßstab vorzulegen. Die Anordnung der Zufahrten und Stellplätze, deren Oberflächenbefestigung, sowie Anordnung, Art und Umfang der Begrünung des Baugrundstückes sind darzustellen.
- Schalltechnische Untersuchung**
Mit dem Bauantrag ist durch Vorlage einer Schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen i.S. vom § 26 BImSchG nachzuweisen, dass an den umgebenden Immissionsorten die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte in der Summe aller Betriebe eingehalten werden.
- Artenschutzrechtliche Bestimmungen**
Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach §§ 39 und 44 BNaturschG wird darauf hingewiesen, dass eine Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Hecken möglichst nicht während der Vogelbrut- und Aufzuchtzeiten (1. März bis 30. September) erfolgen sollte. Im Rahmen von ggf. geplanten Umbauten/Anbauten/Ersatzbauten ist der Artenschutz ebenfalls zu beachten. Deshalb sollte vor einer geplanten Baumaßnahme auch überprüft werden, ob Arten wie Vögel (z.B. Schwalben, Mauersegler,...), Fledermäuse und evtl. weitere Arten betroffen sind und ggf. geeignete Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (z.B. Ersatznistplätze, keine Maßnahmen während der Brutzeit usw.) getroffen werden müssen. Der Eingriffsverursacher/Bauherr ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass insbesondere keine besonders geschützten Arten zu Schaden kommen.

- Hinweise für Bauten nach der Bahn**
Bei Bauarbeiten in Bahnnahe sind die Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Vor Bauarbeiten in Bahnnahe sollte deshalb grundsätzlich eine Stellungnahme der DB AG (Eingangsstelle: DB Immobilien) eingeholt werden.
Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Oberleitungsanlage. Es wird ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hingewiesen und die hiergegen einzu-haltenden einschlägigen Bestimmungen.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 28.05.1997 bestehen.

E) Inkrafttreten

Diese Änderungsatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

F) Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Geisenhofergelände" Gemarkung Weilheim i. OB in der Fassung vom 22.02.2016.

Der Änderungsplan wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange am 03.11.2015 und den Nachbarn am 03.11.2015 zur Stellungnahme zugeleitet.

Weilheim i. OB, den (Siegel)

Markus Loth, 1. Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung wurde am gemäß §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i. OB, den (Siegel)

Markus Loth, 1. Bürgermeister

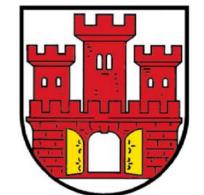
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i. OB, womit die Änderung Rechtskraft erlangt. Der geänderte Bebauungsplan wird im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim i. OB, den (Siegel)

Markus Loth, 1. Bürgermeister

Stadt Weilheim i. OB

Landkreis Weilheim-Schongau



4. vereinfachte Änderung

des

Bebauungsplanes für das Gebiet

"Geisenhofergelände"

im Bereich der Flur-Nr. 2827

Gemarkung Weilheim i. OB

LAGEPLAN M=1:1.000
Fassung: 30.09.2015
geändert: 22.02.2016

Entwurfsverfasser:

Datum, Unterschrift

Stadt Weilheim
Admiral-Hipper-Straße 20
82362 Weilheim i. OB
Tel. +49 (0) 861 682-0
Fax +49 (0) 861 682-299
stadt.weilheim@weilheim.de
www.weilheim.de



Datum, Unterschrift

Sonnatshornstraße 19
83278 Traunstein
Tel. +49 (0) 861 98963-0
Fax +49 (0) 861 98963-47
www.s-a-k.de info@s-a-k.de

