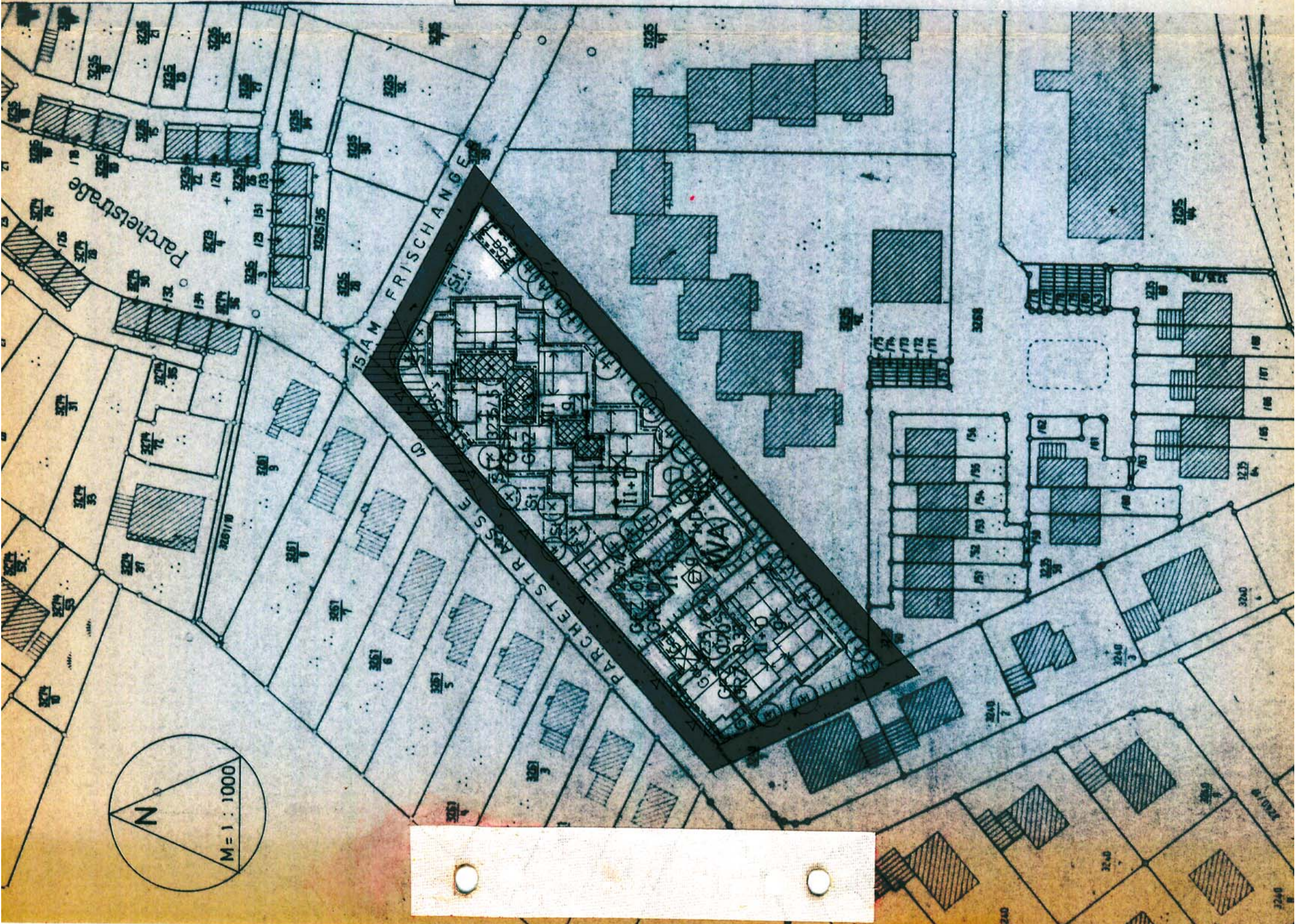




TEXTUELICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 Art der baulichen Nutzung:  
Das Bauland ist gemäss § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 4 BauNVO Abs. 3 werden ausgeschlossen.
- 0.2 Mass der baulichen Nutzung:  
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl sind die Fläche des Baugrundstücks, die überbauten Flächen und die Zahl der Vollgeschosse nach § 19 (3) BauNVO massgebend.
- 0.3 Bauweise:  
Geschlossene Bauweise nach § 22 BauNVO.
- 0.4 Baugestaltung:  
Dachform: Satteldächer, oder gegeneinander versetzte Pultdächer  
Firstrichtung: siehe Planeintrag  
Dachneigung: 20 Grad - 30 Grad  
Dachindeckung: Pfannendächer-naturrot  
Kniestock: zulässig, nicht bei III-geschossig
- 0.5 Fassaden:  
Putzfassaden, Holzfenster, Holzverschalung im Wechsel mit Putzflächen. Die Verwendung von Schilfmatten, Kunststoffplatten, Wellernit usw. als Stahlschutz bzw. als Balkonverkleidung, sowie PKW - Stellplatzüberdachungen ist untersagt.
- 0.6 Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster:  
Dachgauben sind unzulässig. Ausgenommen das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr.: 3235/4. Dacheinschnitte sind unzulässig. Pro Dachseite und Haus ist ein Dachflächenfenster mit max. 1,6 qm Glasmass zulässig.
- 0.7 KFZ - Stellplätze und Garagen:  
Für jede Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze erforderlich. Die Stellplätze können offen, oder in Garagen nachgewiesen werden. Der Nachweis der Stellplätze von Grundstück Fl.Nr.: 3235/5 auf Fl.Nr.: 3235/6 ist zulässig. Die Garagen sind in Dachneigung und Deckung den Hauptgebäuden anzugleichen.
- 0.8 Grünflächen, Kinderspielflächen:  
Für den gesamten Bebauungsplan ist ein einheitlicher Bepflanzungsplan von einem geeigneten Fachplaner zu erstellen. Die Gartenanlagen sind nach diesem Bepflanzungsplan anzulegen und bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen. Der Kinderspielflächen von Fl.Nr.: 3235/6 wird auf Grundstück Fl.Nr.: 3235/5 ausgewiesen.
- 0.9 Einfriedungen:  
Einfriedungen sind nur an den durch Planzeichen festgesetzten Grenzen, als hinterpflanzter Maschendrahtzaun mit max. 1m Höhe über Gelände zulässig.
- 0.10 Anzahl der Wohneinheiten:  
Folgende max. Wohneinheiten - WE - sind zulässig:  
Fl.Nr.: 3235/4 = 4 WE  
Fl.Nr.: 3235/5 = 18 WE  
Fl.Nr.: 3235/6 = 6 WE

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

- 1.0 Art der baulichen Nutzung:  
1.1 (WA) allgemeines Wohngebiet
- 2.0 Mass der baulichen Nutzung:  
2.1 GFZ 0.70 = max. zulässige Geschossflächenzahl  
2.2 GRZ 0.33 = max. zulässige Grundflächenzahl  
2.3 II + D 2 Vollgeschosse + aufgebautes Dach als Höchstgrenze.  
2.4 III 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3.0 Bauweise, Baugrenzen:  
3.1 Baugrenze  
3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
3.3 geschlossene Bauweise  
3.4 Firstrichtung - Sattel oder Pult  
3.5 Abweichung von der Abstandsfläche. Der Lichteinfallswinkel vor Fenstern muss mit 45 Grad gewährleistet sein.
- 4.0 Verkehrsflächen:  
4.1 Strassenbegrenzungslinie  
4.2 Sichtdreieck freizuhalten
- 5.0 Kinderspielflächen:  
5.1 Fläche für privaten Kinderspielflächen entsprechend Ziffer 0.8
- 6.0 Sonstige Festsetzungen:  
6.1 Grenze des Geltungsbereiches  
6.2 Flächen für Stellplätze - PKW  
6.3 Flächen für Garagen  
6.4 Fläche für Trafostation  
6.5 Einfriedung nach Ziffer 0.9  
6.6 neu zu pflanzende Bäume  
6.7 Durchgänge
- 7.0 Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise:  
7.1 vorhandene Grundstücksgrenze  
7.2 Flurstücksnummer, z.B.: 3235/5  
7.3 bestehende Wohn- und Geschäftsgebäude  
7.4 bestehende Nebengebäude  
7.5 vorgeschlagene Baukörper
- Hinweise: 1.) Bei Fl.Nr. 3235/5 wird die Mindesthöhe des Erdgeschosses mit 556,60 u.N. festgelegt = 20 cm über Str.  
2.) Eine Verletzung von Vorschriften oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres, schriftlich gegenüber der Gemeinde, geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung.

Die Stadt Weilheim i.OB. erlässt auf Grund § 9 und § 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 (BauNVO), der Verordnung BauNVO und der Planzeichenverordnung (Panz.VO) diesen Bebauungsplan als Satzung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2a, Abs. 6 BBauG vom ..... bis ..... im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim, den .....

.....  
1. Bürgermeister

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

Weilheim, den .....

.....  
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ..... Nr. .... gemäss § 11 BBauG genehmigt

München, den .....

.....  
i.A.

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

Weilheim, den .....

.....  
1. Bürgermeister

Genehmigte  
Fassung

BEBAUUNGSPLAN  
DER STADT WEILHEIM / O.B. FÜR DAS GEBIET  
„SCHACHENMAYR“

ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN  
WEILHEIM. „SCHACHENMAYR“

PLANINHALT: ENTWURFS +  
PLANVERFASSER

ARCHITEKT: WALTER SPITZBARTH  
ALFRED SCHACHENMAYR  
80000 MÜNCHEN 19  
GEÄNDERT 5. 10. 1985

BEBAUUNGSPLAN

M 1 : 1000