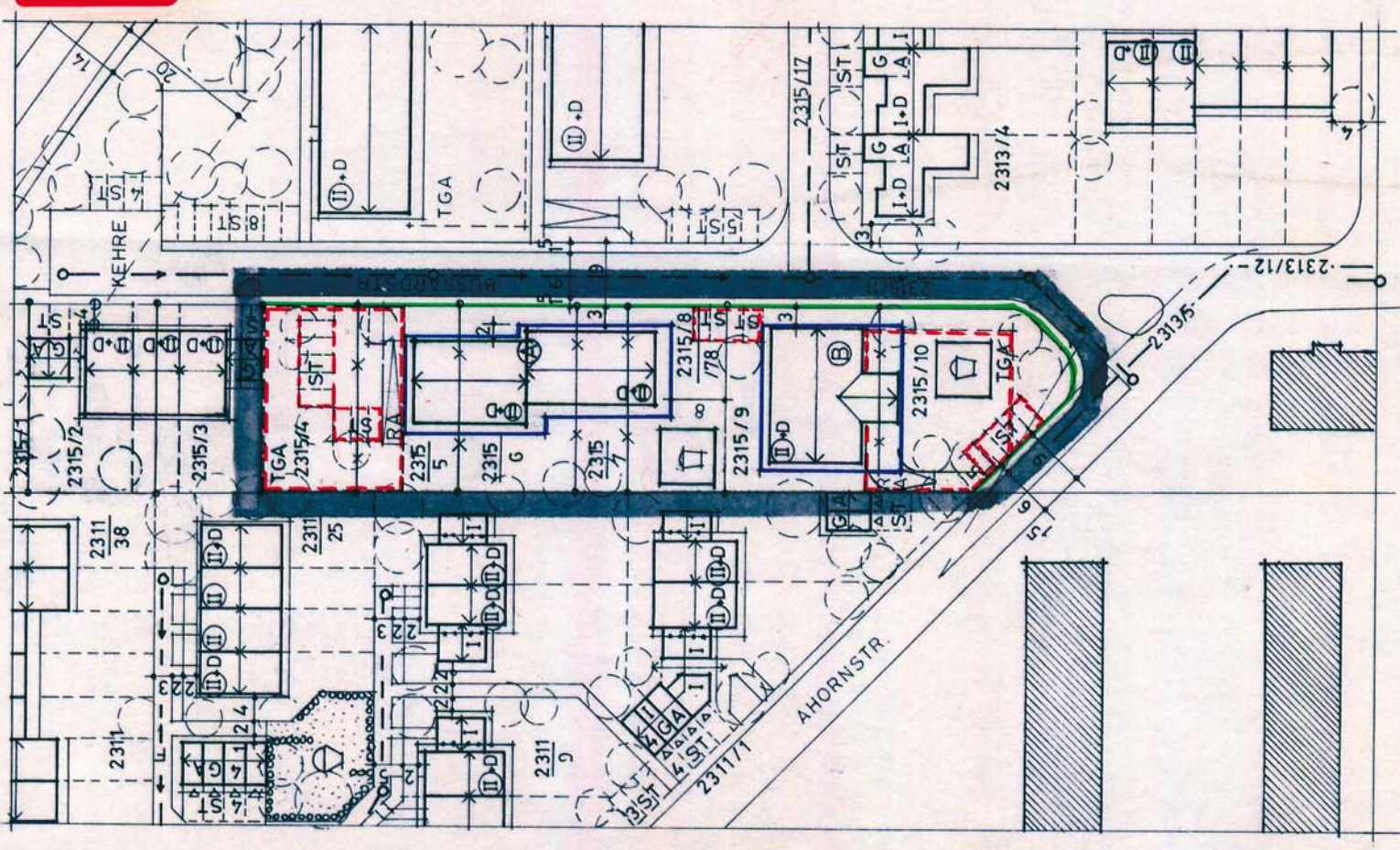


ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
„ÖSTLICH DER RÖMERSTRASSE TEIL B“

WEILHEIM I.OB.

M 1:1000



Genehmigte
Fassung



A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

Grenze des Geltungsbereiches

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Geplante Anpflanzungen von Bäumen (keine Standortfestsetzung)

Firsttrichtung und Firstlinie

Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß zwingend,
Dachausbau möglich,

ZUFAHRTSRAMPE TIEFGARAGE ÜBERDACHT

Private Stellplätze

Tiefgarage

Maßzahl in Meter, z.B. 9,0 m

Sichtdreieck

Privater Kinderspielplatz

Bestehende Grundstücksgrenzen

Bestehende Flurstücknummern, z.B. 2320

Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

WEITERE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- 1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

- 3) Die Reihenhausergruppen bzw. Mehrfam.-Häuser sind in geschlossener Bauweise zu errichten.

- 4) Maß der baulichen Nutzung:
Grundstückgröße mindestens 200 qm einschließlich Garage und Stellplatz. Die max. Gebäudetiefe darf 13,50 m betragen.
GRZ max. 0,40
GFZ max. 0,80 bei zwei Vollgeschossen

Für die Gebäude A und B sind max. 18 WE zugelassen.

- 5) Die Aufstellung von Lagerbehältern für gasförmige oder flüssige Stoffe sowie das Abstellen von Wohnwagen auf den Grundstücken im Freien ist nicht zugelassen.

- 6) Ver- und Entsorgung:
Stromleitungen sind zu verkabeln. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die anfallenden Hausabwässer sind dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.
Mülltonnen sind in geschlossenen Tonnenstränken an verkehrsgünstiger Stelle unterzubringen.

- 7) Wohngebäude:
Das Dachgeschoß kann nach den Bestimmungen der BayRO ausgebaut werden, soweit dadurch die zulässige GFZ von 0,50 bzw. 0,80 nicht überschritten wird.
Sämtliche Wohngebäude sind mit einer Dachneigung von 27° auszuführen. An den Gebäuden sind Vordächer vorzusehen, mit Überstand an Traufen und Giebeln von max. 70 cm.
Die Dachflächen sind einheitlich mit roten Ziegeln- oder Betondachpfannen einzudecken. Dachabschnitte und Dachgauben sind nicht zugelassen, liegende Dachfenster dürfen bis zu einer max. Größe von 0,50 qm verwendet werden, jedoch pro Wohneinheit im DG max. 2 Stück.
Aufenthaltsräume im Sinne des Art. 58 BayRO sind nicht zugelassen, wenn im Dachgeschoß keine senkrecht stehenden und unmittelbar ins Freie führende Fenster errichtet werden können.
Außenantennen sind nicht zulässig.

Die Fassaden sind als Putzfassaden auszuführen. Zur besseren Gliederung und Gestaltung der Fassaden ist die Verwendung von Sichtbeton und Holzverkleidung im Wechsel zum Putz möglich. Die Verwendung von anderen Materialien ist nicht gestattet.
Sonstige Nebengebäude aller Art sowie Lichtgräben sind nicht zugelassen.

Trennwände zwischen den Terrassen können max. in einer Länge von 3,00 m und einer Höhe von 1,80 m errichtet werden. Als Baustoffe hierfür sind nur Holz, verputztes Mauerwerk oder gepulvert Beton zulässig.

Für Balkonbrüstungen ist die Verwendung von Kunststoffen und astbetonementgebundenen Baustoffen nicht zulässig.

- 2) 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 Tag der Bekanntmachung.

- 8) Die 5,00 m tiefen Stauräume vor den Garagen bzw. die vorgesehenen Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.
Für die oberirdischen Stellplätze auf den priv. Grundstücksflächen Rasensteinen befestigte Flächen mit entsprechender Eingrünung festgesetzt.

- 9) Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Richtzahlen für Kfz-Stellplätze im Landkreis Weilheim-Schongau.

- 10) Werbeanlagen aller Art sind nicht zugelassen.

11) Einfriedungen:

Die Vorgärten zwischen Hauseingangsseite und Erschließungsstraße dürfen nicht eingezäunt werden. Zäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie Zwischenzäune sind aus verzinktem Maschendraht und verzinkten Rundsäulen herzustellen und dürfen nicht höher als 1,00 m werden.

Die Verwendung von Stacheldraht, Schilf- oder Strohmaten, sowie von Kunststoffplatten und dergleichen ist untersagt.

Zäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer Hecke aus bodenständigen Gehölzen zu hinterpflanzen.

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 1,00 m Höhe freizuhalten.

- 12) Die Gartenflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit zu begrünen und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Für je 150 qm Fläche der Baugrundstücke sind an geeigneter Stelle Bäume zu pflanzen.

D) HINWEISE

- 1) Falls das Verkehrsaufkommen auf dem Narbonne Ring zu Überschreitungen der zulässigen Lärmschutz-Planungsrichtpegel im angrenzenden allgemeinen Wohngebiet (WA) führt, sind auf der 20 m breiten, anbaufreien Zone Lärmschutzanlagen (z.B. Lärmschutzwall) zu errichten.

Weilheim, den 01.03.1984

GEÄNDERT AM 23.7.84

ARCHITECTURBÜRO
MANER, D. DUBEL
AMTSTRASSE 11-13
8120 WEILHEIM I. O.B.



gez. Hamelore Biener
(2. Bürgermeister)

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.10.1984 Nr. 0189/84 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Weilheim, den 28.01.1985

gez. Hamelore Biener
(2. Bürgermeister)

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 08.01.1985 Nr. 222/2-4622.1-WM-31-8 (84) gemäß § 11 BBauG genehmigt.

München, den 08.01.1985

gez. Unterschrift
i.A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom bis im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25.01.1985 durch Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Weilheim, den 28.01.1985

gez. Hamelore Biener
(2. Bürgermeister)