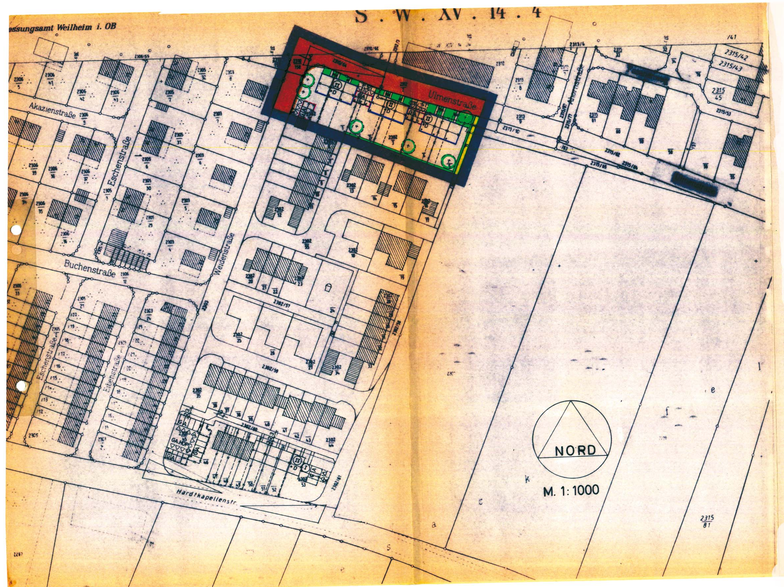

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET

"NÖRDLICH DER HARDTSTRASSE, TEILABSCHNITT I"

WEILHEIM i. OB

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) und der Planzeichenverordnung (PlanzVo) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nördlich der Hardtstraße, Teilabschnitt I", werden, innerhalb des Geltungsbereiches dieser Änderung, außer Kraft gesetzt. Folgende neue Festsetzungen werden getroffen:

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Fußwege
- Private Grünflächen im Vorgartenbereich
- Sichtdreieck, Sichthinderungen über 0,80 m unzulässig.
- Firstrichtung und Firstlinie
- Endgeschoß u. 1 Vollgeschoß zwingend, Dachausbau möglich, Kniestock max. 0,40 m
- Flächen für Pkw - Stellplätze
- Flächen für Einzel- bzw. Sammelgaragen
- Garageneinfahrt
- Maßzahl

- Standort für Einzelmüllschränke
- zu pflanzende Laubbäume (auch Obstbäume möglich)

B) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Flurstücknummer
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- Geplante Reihenhausgruppen mit Satteldach

C) WEITERE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

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

2) Soweit Garagen-Flächen an vorhandene oder geplante Grundstücksgrenzen angrenzen, ist Grenzbebauung festgesetzt.

3) Die Reihenhausgruppen sind in geschlossener Bauweise mit einheitlicher Fassadengestaltung zu errichten.

4) Maß der baulichen Nutzung:
Grundstücksgröße mindestens 180 qm
GRZ = max. 0,40
GFZ = max. 0,80 bei 2 Vollgeschoßen
Lichtgräben sind nicht zulässig.

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

6) Ver- und Entsorgung:
Stromleitungen sind zu verkabeln. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen. Die anfallenden Hausabwässer sind den Schmutzwasserkanal zuzuführen.
Müllonnen sind in geschlossenen Tonnenschränken an verkehrsgünstiger Stelle unterzubringen.

7) Wohngebäude:
Das Dachgeschoß kann nach den Bestimmungen der BayBO ausgebaut werden, soweit dadurch die zulässige GFZ von 0,80 nicht überschritten wird.
Die Reihenhäuser mit 2 Vollgeschoßen sind mit einer Dachneigung von 32 Grad auszuführen.

Die Dachflächen sind einheitlich mit ziegelroten Flachdachpfannen einzudecken. Einzelantennen sind unterzagt.

Dachgauben und negative Dacheinschnitte sind unzulässig.

Liegende Dachfenster sind nur in einer max. Größe von 1,0 qm in den Mittelgebäuden zulässig. Je Dachseite darf nur 4 solchen Fenster eingebaut werden.

Die Fassaden sind als Putzfassaden auszuführen. Zur besseren Gliederung und Belebung der Fassaden sind die Traufseiten der Obergeschoße mit Holz zu verkleiden. Die Verwendung von anderen Materialien ist nicht gestattet.

Fassaden sind in lichten Farbtönen zu halten. Die Fassadenputzfarben sind aufeinander abzustimmen. Sogenannter Zierputz oder sichtbaren Zyklopenmauerwerk ist nicht gestattet.

Sonstige Nebengebäude aller Art dürfen nicht errichtet werden.

Werbeanlagen aller Art sind nicht zulässig.

8) Garagen:
Es sind nur Pkw-Garagen als erdgeschoßiger Baukörper in Massivbauweise zugelassen.

Die Garagen bzw. Garagengruppen sind mit Satteldach in der gleichen Dachneigung wie die Hauptgebäude auszuführen. Dacheindeckung wie in Abs. 7 einheitlich mit Flachdachpfannen.

Stahlbetonfertiggaragen können zugelassen werden, soweit dies mit der vorgesehenen Bebauung vereinbart ist. Der Außenputz der Garagen ist den der Wohngebäude anzupassen. Es sind nur Holztore zugelassen.

Wellblech- u. Asbestzementgaragen aller Art und Form sind nicht gestattet.

Die 5,0 m tiefen Stauräume vor den Garagen bzw. die vorgesehenen Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

9) Je Wohnung sind 2 Stellplätze für Pkw's herzustellen, wobei 1 Stellplatz als Garage auszuführen ist.

10) Vorgärten dürfen nicht eingefriedet werden. Zäune sind aus verzinktem Maschendraht an Rundeisenstäben herzustellen und dürfen die Höhe von 1,00 m, gemessen über Oberkante-Randstein, nicht überschreiten. Zwischenzäune dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

11) Der Grünordnungsplan f. d. Gesamtbebauungsplan gilt für den Geltungsbereich nicht, an seine Stelle treten die Festsetzungen des Änderungsplanes.

D) HINWEISE

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches 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 der Bekanntmachung.

Bei den Mittelhäusern ist ein Dachgeschoßausbau zu Aufenthaltsräumen nicht möglich (nur liegende Dachflächenfenster).

Weilheim, den 08.05.1985
geändert: 31.10.1985

ARCHITEKT:
DIPL.-ING. ZASKA
ARCHITEKT
8172 WEILHEIM/OBB.

(102) WM

Vorgezogene Bürgerbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 04.11.1985 bis 02.12.1985 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim, den 04.11.1985
Stadt Weilheim i.OB
Hannelore Bienz
2. Bürgermeister

Öffentliche Auslegung:

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

Weilheim, den .....
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB. hat mit Beschluß des Stadtrates v. 21.10.1985 Nr. 0.297/85 ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

Weilheim, den 04.11.1985
I.V.
Hannelore Bienz
2. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 07.01.1986 Nr. 820/4-8957.1-WM gemäß § 11 BBauG genehmigt.

München, den 23. JAN. 1986
Regierung von Oberbayern
In Vertretung:
Dr. Strunz
Abteilungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung xx ..... vom ..... im Rathaus gemäß § 12/1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 16.01.1986 durch Amtblatt bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Weilheim, den 16.01.1986
Stadt Weilheim i.OB
1. Bürgermeister

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

... wurde der Hardtstr. Teilabschn. I ...