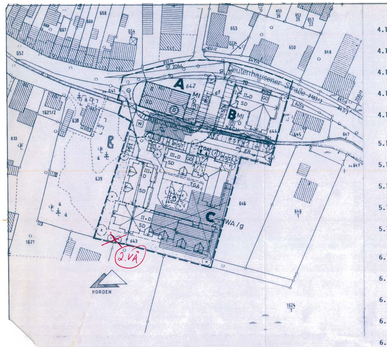

BEBAUUNGSPLAN BÄRENMÜHLE - DEUTENHAUSENER STRASSE WEILHEIM i. OB

Die Stadt Weilheim i. OB erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 und 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung miterrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauerleichterungsgesetz - Wo Bau Erl.G), 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.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

1.1.2 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2.1.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1.1 z.B. III Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
III 3 Vollgeschoße
II 2 Vollgeschoße
I 1 Vollgeschoß
D Dachgeschoßausbau nach BayBO möglich
kein Vollgeschoß

3.1.0 Bauweise, Baugrenzen

3.1.1 Baugrenze

3.1.2 g geschlossene Bauweise

3.1.3 o offene Bauweise

3.1.4 SD Satteldach, Dachneigung 35° - 45°

3.1.5 Verbindliche Firstrichtung Hauptbaukörper

4.1.0 Verkehrsflächen

4.1.1 ST DN Staatsstraße St 2064

4.1.2 öffentlich gewidmeter Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG

4.1.3 W Wendehammer

4.1.4 FR öffentlicher Fuß- und Radweg

4.1.5 Private Zufahrten und Erschließungswege

4.1.6 P öffentliche Flächen für private Stellplätze

4.1.7 TGA Flächen für Tiefgaragen

4.1.8 Tiefgaragenrampe

4.1.9 Brücke

4.1.10 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

4.1.11 Sichtdreieck, Schenkellänge z.B. 10 x 70 m

4.1.12 Kinderspielplatz

5.1. 0 Grünflächen

5.1. 1 öffentliche Grünfläche - Bachböschung

5.1. 2 Wasserfläche (Bach)

5.1. 3 Anpflanzung von Bäumen - Standortfestsetzung

5.1. 4 zu erhaltender Baumbestand 3 VA

6.1. 0 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

6.1. 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6.1. 2 Maßzahl in Meter, z.B. 6,5 Meter

6.1. 3 Grenze unterschiedlicher Nutzung

6.1. 4 abzubrechende Gebäude

6.1. 5 LS Lärmschutz - grundrißorientierende Maßnahmen

6. 1. 6 im EG-Bereich auf zwei Stützen zu stellender Baukörper (Sicht für Zufahrt FLNr. 665)

7.1. 0 Hinweise durch Planzeichen

7.1. 1 bestehende Grundstücksgrenzen

7.1. 2 aufzuhebende Grundstücksgrenzen

7.1. 3 vorgeschlagene Grundstücksteilung

7.1. 4 644 Flurstücksnummern, z.B. 644

7.1. 5 Begrenzungslinie der vorgeschlagenen Baukörper

7.1. 6 Böschung, Hangkante

7.1. 7 TGA Tiefgaragenein- und Ausfahrt

7.1. 8 bestehende Gebäude und Nebengebäude

7.1. 9 z.B. B Bezeichnung von Baugebieten mit besonderen Festsetzungen

7.1.10 Einbahnregelung vorgesehene Fahrtrichtung

8.1. 0 Nachrichtliche Übernahme

8.1. 1 D Denkmalgeschützte Einzeldenkmäler (Objektschutz)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG

9.1. 0 Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich mit A, B ausgewiesenen Flächen werden nach § 6 BauNV als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Mind. 50 % der Bruttogeschoßfläche sind gewerblich zu nutzen.

Die im Geltungsbereich mit C ausgewiesenen Flächen werden nach § 4 BauNV als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

10.1. 0 Maß der baulichen Nutzung

10.1. 1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die max. zulässige Grundfläche, Baugrenzen und durch die Anzahl der Vollgeschoße bestimmt.

10.1. 2 Für die bezeichneten Baugebiete wird die max. zulässige Grundfläche wie folgt festgesetzt:

10.1. 3 Baugebiet A :
max. zulässige Grundfläche: 420 m²

10.1. 4 Baugebiet B :
max. zulässige Grundfläche: 465 m²

10.1. 5 Baugebiet C :
max. zulässige Grundfläche:
II + D 737 m²
III + D 820 m²

11.1. 0 Bauweise
siehe Planeintrag

12.1. 0 Baugestaltung

12.1. 1 Dachform: Baugebiet A: Satteldach, Krüppelwalmdach
Baugebiet B, C: Satteldach

12.1. 2 Firstrichtung: siehe Planeintrag

12.1. 3 Dachneigung: 35° - 45° einheitliche Dachneigung über zusammengehörende Baukörper

12.1. 4 Dachdeckung: einheitliche rote Ziegel- oder Betondachpfannen, bei Gauben und Widerkehren ist auch Blecheindeckung gestattet.

12.1. 5 Dachausbau: möglich nach den Bestimmungen der BayBO

12.1. 6 Kniestock: nicht zulässig . Doppelpfette max. 40 cm

12.1. 7 Höhenlage der Gebäude: OK FB Ek max. 30 cm über Straßenniveau.

12.1. 8 Dachgauben: stehende Einzelgauben mit Sattel- oder Walmdach zulässig, max. 1,35 m Breite und max. 1,50 m Höhe (bis zur Traufe) zulässig.
Pro Wohneinheit im DG ist max. eine stehende Einzelgaube mit max. 3,50 m Breite und max. 1,50 m Höhe (bis zur Traufe) zulässig.

12.1. 9 Dachflächenfenster: pro Wohneinheit im DG sind max. 2 Dachflächenfenster bis zu einer Fläche von max. 1,0 m² zulässig.

12.1.10 Anbauten: im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung von Anbauten in Form von Widerkehren an den Traufseiten möglich.
Die Summe der Giebelbreiten der Widerkehre darf max. die Hälfte der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.
Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind wie beim Hauptgebäude auszubilden.

12.1.11 Vergiaste, erdgeschoßhohe Terrassen in Holz- und Metallkonstruktion sind auf der Gartenseite bis zu einer Tiefe von max. 2,50 m über die Baugrenzen hinaus auf eine max. Breite von 3,50 m je Wohneinheit zulässig. Die Flächen werden nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

13.1. 0 Fassaden

13.1. 1 Außenwände von Gebäuden sind zu verputzen und hell zu streichen. Kunst- und Zierputzarten sind nicht zulässig.
Sichtbare Verkleidungen in Holz- und Metallkonstruktion sind auf der Gartenseite bis zu einer Tiefe von max. 2,50 m über die Baugrenzen hinaus auf eine max. Breite von 3,50 m je Wohneinheit zulässig. Die Flächen werden nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

14.1. 0 Garagen und Kfz.-Stellplätze

14.1. 1 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Richtzahlen für Kfz-Stellplätze in Landkreis Weilheim-Schongau.
Die Flächen dafür sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Garagenstellplätze sind nur als Tiefgaragenstellplätze zugelassen. Diese können auch als Stapelparker ausgebildet sein.
Tiefgaragenfahrten sind in Gebäuden unterzubringen.
Befestigte Flächen und oberirdische Stellplätze auf dem Grundstück sind gemäß Empfehlungen R St M./BSt MELF MA BL Nr. 10/1985 wasserdurchlässig auszubilden.
Für den Wohnungsanteil in Baugebiet B (Mischgebiet) sind die erforderlichen Garagenstellplätze i. d. TGA d. Baugebietes C zu sichern.

15.1. 0 Nebenanlagen

15.1. 1 Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für gasförmige und flüssige Stoffe, sowie das Lagern von gewerblichem Gut im Freien ist unzulässig.

15.1. 2 Das Aufstellen von Wohnwagen und Booten ist unzulässig.

16.1. 0 Einfriedungen

16.1. 1 Zäune sind nur an den Grundstücksgrenzen mit Ausnahme der Grenzen zu den öffentlichen Flächen zulässig.
Höhe: max. 0,80 m als Maschendrahtzaun.
Zaun-Sockel sind unzulässig.

17.1. 0 Versorgung und Entsorgung

Sämtliche Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsleitung anzuschließen.
Die anfallenden Abwässer sind der städtischen Kanalisation zuzuführen.
Stromleitungen sind zu verkabeln.
Antennenanlagen sind als Gemeinschaftsantennen auszuführen.
Mülltonnen sind in geschlossenen Tonnenschränken an verkehrsgünstiger Stelle unterzubringen.

18.1. 0 Solaranlagen

18.1. 1 Solaranlagen sind zulässig.
Glasdächer sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

19.1. 0 Immissionsschutz

19.1. 1 Mischgebiet
Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen dürfen übergeordnete Räumlichkeiten (Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnräume u. dgl.) nicht auf der
- Gebäude-Nordseite angeordnet werden, es sei denn, sie besitzen ein zum Lüften geeignetes Fenster/Türe nach Süden
- Gebäude-Ost- oder Westseite angeordnet werden, es sei denn, sie besitzen wenigstens ein zu Lüften geeignetes Fenster/Türe nach Süden oder einen vorgelagerten, vom Raum abtrennbaren Wintergarten o.ä.

Außenfenster und ggf- -türen von Büro und ähnlichen Arbeitsräumen auf der Gebäude- Ost, Nord- und Westseite sind als Schallschutzfenster/Türe mit schalldämmender mechanischer Zwangslüftungseinrichtung auszuführen, es sei denn, der Raum besitzt wenigstens ein zu Lüften geeignetes Fenster/Türe nach Süden.

19.1. 2 Allgemeines Wohngebiet
Übergeordnete Räumlichkeiten (Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnräume und dgl.) dürfen auf der Nordseite des nordöstlichen Gebäudes sowie auf der Ostseite (im Nordschenkel) des südwestlichen Gebäudes nur angeordnet werden, sofern sie wenigstens ein zum Lüften geeignetes Fenster/Türe nach Osten, Westen oder Süden besitzen. Zusätzlich dazu dürfen Fenster von übergeordneten Räumlichkeiten auf der Westseite im Westschenkel des nordöstlichen Gebäudes nur dann angeordnet werden, sofern der Raum zusätzlich wenigstens ein zum Lüften geeignetes Fenster/Türe nach Süden besitzt oder einen vorgelagerten, vom Raum abtrennbaren Wintergarten o.ä. besitzt.

20.1. 0 Sichtdreiecke

20.1. 1 Schenkellänge 10 x 70 m, siehe Ziff. 4.1.11

20.1. 2 Anpflanzungen dürfen das Maß von 0,80 m, gemessen ab OK Fahrbahn, nicht überschreiten.

20.1. 3 Bäume mit einer Kronenuntertaste von 2,0 m sind in Sichtdreieck zulässig.

21.1. 0 Hinweise

21.1. 1 Schneelasthinweis: 106 Kp/m²

21.1. 2 Altlasten:
Bei der Behandlung der Einzelbaugesuche ist als Auflage eine Untersuchung des Aushubs auf Altlastem durchzuführen.

C. Textliche Festsetzungen der Grünordnung

22.1. 0 Geschützter Baumbestand

22.1. 1 Die Einzelbäume (Ahorn,Esche) sind zu erhalten.

22.1. 2 Innerhalb der Traufbereiche sind Abgrabungen nicht gestattet.

22.1. 3 Die Richtlinien zum Schutz von Bäumen auf Baustellen (R350) ist anzuwenden.

23.1. 0 Oberboden

23.1. 1 Der Oberboden ist vorschriftsmäßig abzutragen und verwendet zu Mieten zu lagern.

23.1. 2 Die DIN 16915 Blatt 3 ist zu beachten.

24.1. 0 Tiefgarage

24.1. 1 Bäume I. Wuchsordnung sind möglichst außerhalb der Tiefgarage zu pflanzen, um eine langfristige Standsicherheit der Baumpflanzung zu erreichen.

24.1. 2 Die durchwurzelbare, wasser- und nährstoffspeichernde Vegetationsschicht muß eine Mindeststärke von 0,40 m und die Dränschicht von 0,20 m aufweisen.

28.1. 3 In Bereichen mit Bäumen I. und II. Wuchsordnung (Parkplätze, Straßenbegleitgrün) muß die Vegetationsschicht mind. 0,80 m und die Dränschicht mind. 0,30 m betragen.
Die Statik ist dementsprechend auszulegen.

25.1. 0 Bodenschutz

25.1. 1 Die Überbauung und Befestigung von Flächen - insbesondere durch Versiegelung - sind auf das unumgänglich notwendige Maß zu begrenzen.

25.1. 2 Die Freiflächen sollen grundsätzlich als biologisch aktive Flächen gebaut werden. (Gärten, Pflanzstreifen etc.)

26.1. 0 Wiedereinblauungsgrad

26.1. 1 Das Niederschlagswasser ist am Ort in den Untergrund zu versickern. Soweit vom Geländeverlauf her möglich sind die Infiltrations und versiegelnden Flächen über die Dachkette zu entwässern und weitflächig das Wasser den oberen Bodenschichten zur Versickerung zuzuführen.

26.1. 2 Die Aufteilung der Flächen ist so vorzunehmen, daß eine gebündelte Versickerung vermieden wird.

27.1. 0 Naturnaher Ausbau des Angerbaches

27.1. 1 Der Angerbach wird nach dem Abriß des Turbinenhauses wieder freigelegt. Er ist auf der gesamten Länge naturnah auszubauen, das bedeutet insbesondere die Wiederherstellung der natürlichen Gewässerdynamik, unterschiedlicher Uferbereiche und Sohlbettabschnitte, sowie Erhöhung der Strukturvielfalt im und am Wasser.

27.1. 2 Der Bach darf sowohl in der Längsführung als auch der Höhenlage verändert werden. Die Abflußverhältnisse dürfen nicht verschlechtert werden.

27.1. 3 Der bestehende Höhenunterschied im Turbinenhaus durch 2 offen gesetzte naturnahe Sohlgleiten aus Kanzsteinen überwunden werden. Technische Absturzbauwerke sind nicht gestattet.

27.1. 4 Duweit notwendig dürfen die Fraißufer mit Wasserbausteinen gesichert werden, zur Stützung der Sohle sind locker gesetzte Sohlsteine einzubringen.

27.1. 5 Die Oberfahrt bei der Bärenmühle bleibt wegen der Fauzrechtsfahrt erhalten, die neue Oberfahrt der Kreuzhilfsumgestrafe darf auf einem Rahmendurchlaß geschaffen werden.

27.1. 6 Die Böschungsufer sind extensiv zu gestalten und zu pflegen.

27.1. 7 Die an die Böschungen angrenzenden Erschließungs- und Parkflächen sind als "Grüne Vorflächen", d.h. als befestigte Vegetationsflächen (Schottertassen, Rasenfugenpflaster u.a.) auszubilden.

27.1. 8 Die Bepflanzung ist buchtypisch festzulegen.

27.1. 9 Für den Bachausbau und die Auflassung der Turbinenwerke ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen, dessen Ergebnis in den Bebauungsplan übernommen wird.

28.1. 0 Öffentlich gewidmeter Eigentümerweg

28.1. 1 Die Gemessung dieser Verkehrsfläche erfolgt gemäß EAE 85. Die ist als verkehrsberuhigte Mischstraße für den Aufenthalt der Menschen zu gestalten und als Mischfläche auszubilden.

28.1. 2 Als Bodenbelag sind durch Pflastestreifen und -bänderungen gegliederte Asphaltflächen vorzusehen. Die Stellplätze sind wasserdurchlässig mit Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decke auszubilden. Wendehammer, TG-Zufahrt und Ein- bzw. Ausfahrt sollen mit einer Aufpflasterung deutlich die Fahrzone optisch unterbrechen.

28.1. 3 Die 4,1 m breite Fahrgasse parallel zum Stadtbach darf nur in einer Breite von 4,5 m bzw. 4,7 m asphaltiert werden, der Reststreifen ist mit Rasenfugenpflaster ob. als befestigte Vegetationsfläche auszubilden. Das 0,4 m breite Bankett ist zu begrünen.

29.1. 0 Offene Vorgärten

29.1. 1 Die Vorgärten sollen als Repräsentationsflächen und als optische Erweiterung des befahrbaren Wohnweges gestaltet werden mit Kleinsträuchern, Bodendeckenden Gehölzen und Stauden, sowie Rasenflächen.

29.1. 2 Die Vorschlagsliste für die zulässigen Pflanzen und die Negativ-Pflanzliste sind zu beachten.

30.1. 0 Privatgenutzte Gartenanteile

30.1. 1 Die privat genutzten Gartenanteile der EG-Wohnungen sind von den Bauwerbern selbst zu gestalten, mit Ausnahme der Rahmenbepflanzung.

30.1. 2 Pflanzen der Negativliste sind nicht erlaubt.

31.1. 0 Gemeinschaftlich genutzte Gartenfläche

31.1. 1 Die Gemeinschaftsgrünflächen sind in Teilräume zu gliedern und als Aufenthaltsräume für die Bewohner der Wohnanlage zu gestalten sowie zweckentsprechend für die verschiedenen Altersgruppen auszustatten.

31.1. 2 Sie sollen über angemessene befestigte Flächen mit Pergolen oder Pavillons verfügen.

31.1. 3 Die Kinderspielbereiche sind sinnvoll zuzuordnen.

32.1. 0 Gehölzarten für die Wohnanlage

32.1. 1 Die Wohnstraße, sowie die daran angrenzenden Gemeinschaftsgärten und die offenen Vorgärten sind mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen.

32.1. 2 - Bäume I. Wuchsordnung:
Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Quercus robur, Stiel-Eiche
Robinia pseudoacacia, Robinie
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde

32.1. 3 - Bäume II. Wuchsordnung:
Acer campestre, Feld-Ahorn
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus avium, Vogel-Kirsche
Robinia pseudoac. "Casque Rouge", Rosa Akazie
Sorbus intermedia, Oxelbeers

32.1. 4 - Bäume III. Wuchsordnung:
Crataegus x prunifolia, Pflaumen-Dorn
Malus "Floribunda", Zier-Apfel
Prunus serrul. "Amanogawa", Säulen-Kirsche
Sorbus aucup. var. edulis, edbare Eberesche

32.1.5 - Sträucher und baumartige Gehölze:
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - echter Hartriegel
Corylus avellana - Wald-Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Hippophae rhamnoides - Sanddorn
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
Prunus mahaleb - Steinweichsel
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Rosa canina - Hunds-Rose
Rose glauca - Hecht-Rose
Rosa pimpinellifolia - Bibernell Rose
Rosa rubiginosa - Weinrose
Rosa rugosa - Apfel-Rose
Salix caprea - Sal-Weide
Taxus baccata - Gemeine Eibe
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

und zusätzlich Arten aus der Liste zulässiger Ziergehölze Ziffer 37.1.2

32.1.6 - Geschnittene Hecken:
Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Rotbuche, Liguster, Kornelkirsche, Weißdorn

33.1. 0 Gehölzarten für den Angerbach

An den Uferböschungen des Stadtbaches sind folgende Arten zu pflanzen:

33.1.1 - Bäume I. Wuchsordnung:
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Betula pendula, Weiß-Birke
Salix alba, Silber-Weide

33.1.2 - Bäume II. Wuchsordnung:
Alnus glutinosa, Schwarz-Erle
Populus tremula, Zitter-Pappel
Prunus padus, Trauben-Kirsche
Salix fragilis, Bruch-Weide

33.1.3 - Bäume III. Wuchsordnung:
Salix caprea, Sal-Weide
Sorbus aucuparia, Vogelbeerbaum

33.1.4 - Sträucher und baumartige Gehölze:
Cornus sanguinea, echter Hartriegel
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula, Faulbaum
Rosa canina, Hunds-Rose
Salix purpurea, Korb-Weide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

34.1. 0 Bauwerken

34.1. 1 Für die in Plan an der jeweiligen Stelle festgesetzten Bäume sind ausreichend große Baumgruben vorzusehen.

34.1. 2 Auf bewegten Standorten sind die Baumscheiben überfahrbar auszubilden und mit einem Bewuzzerungs- und Belüftungsnetz zu versehen.

35.1. 0 Begrünung mit Kletterpflanzen

35.1. 1 Großflächige Wände mit mehr als 30 m Öffnungen sind mit Kletterpflanzen folgender Arten zu begrünen.

35.1. 2 Parthenocissus quinquef. "Veitchii", Selbstklimmer
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Euonymus fort. radicans, Kamerpr. Kriechspindel.

35.1. 3 Die Standorte für Müll- und Wertstoffe sind mit Kletterpflzen hzw. Klettergerüsten zu versehen und mit folgenden Arten zu begrünen, ebenso die Pergolen:

35.1. 4 Aristolochia macrophylla, Pfeifenwinde
Clematis alpina, Alpen-Waldrebe
Lonicera caprifollium, Jelängerjelieber
Lonicera henryi, Immergr. Geißschlingel
Polygonum aubertii, Schling-Knöterich
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein.

36.1. 0 Negativ-Pflanzpliste

36.1. 1 Folgende Gehölze sind aus Gründen des Standort- und Landschaftsbildes nicht zugelassen:

36.1. 2 Ahornarten - alle exotischen und weißbunten Arten sowie Silberahorn

36.1. 3 Buchen - die Blutbuche sowie die Trauerbuche

36.1. 4 Pappeln - die italienische Pyramidenpappel

36.1. 5 Weiden - alle Trauerformen

36.1. 6 Tannen - alle blau- und silbernadeligen Arten

36.1. 7 Zedern - alle Arten

36.1. 8 Scheinzypressen - alle blaunadeligen Sorten

36.1. 9 Fichten - alle blau- und silbernadeligen Arten

36.1.10 Lebensbaum/Thuja - alle Sorten

36.1.11 Wacholder - alle gelb-, blau-, und silbernadeligen Arten
- alle gelbnadeligen Arten

36.1.12 Eiben

36.1.13 sowie Bäume mit strenger kugel- oder säulenförmiger Krone, wie z.B. Kugel-Ahorn, Lauben-Ulme, Kugel-Akazie, Pyramidenpappel u.a.

37.1. 0 Pflanzenliste zulässiger Ziergehölze

37.1.1 Die Gärten dürfen zusätzlich zu den vorgenannten Arten mit Ziergehölzen bepflanzt werden, allerdings müssen die heimischen Arten überwiegen. Die in der Negativ-Pflanzenliste aufgeführten Ziergehölze sind unzulässig.

37.1.2 Artenauswahl zulässiger Ziergehölze:
Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne
Berberis thunbergii - Grüne-Hecken-Berberitze
Buddleia davidii - Schmetterlings-Strauch
Buxus sempervirens - Buchsbaum
Chaenomeles japonica - Scheinquitte
Flieder in Sorten
Forsythia intermedia - Goldglöckchen
Ilex aquifolium - Gemeine Hülse
Kolkwitzia amabilis - Kolkwitzstrauch
Pinus mugo - Latsche
Potentilla fruticosa - Fingerstrauch
Prunus serrulata - Scharlach-Kirsche
Spiraeatrauchen in Sorten
Strauchrosen in Sorten
Viburnum - Lamarzyrnner
rhytidophyllum - Runzelschneeball

38.1. 0 Freiflächengestaltungsplan

38.1.1 Im Rahmen der Eingabeplanung sind für die Einzelvorhaben qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, in denen detaillierte flächenscharfe Angaben gemacht werden bezüglich bepflanzter Grundstücksflächen, Ausstattung, Bepflanzung, Bodenbelage, Abgrabungen usw.

38.1.2 Ebenso ist ein Gestaltungsplan für den Angerbach und den angrenzenden Wohnstraßenbereich auszuarbeiten.

D. VERFAHRENSHINWEISE

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, über die Begründung zum Bebauungsplan sowie zur Beschlußfassung über den Bebauungsplan und den Genehmigungsverfahrens - ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bängel der Abwägung, in Zuge der von der Gemeinde gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorgenommenen gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.4.91 bis 05.5.91 im Rathaus öffentlich ausgelegt. — Weilheim i. OB den 07.05.91 gez. Klaus Rawe 1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i. OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.05.91 und 25.07.91 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen — Weilheim i. OB den 26.07.91 gez. Klaus Rawe 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 03.12.91 Nr. 610-2/91.40 Stdt/gemeinsam. Eine Verletzung von Verfahrensvorschriften wird geltend gemacht. — Weilheim i. OB den 06.01.92 gez. Fröhlich, Reg. Präsident 1. Bürgermeister

Der genehmigte Plan wurde mit der Begründung vom 13.5. bis 04.06.92 im Rathaus gem. § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 08.06.92 durch Amtstafel bekannt gemacht worden. — Weilheim i. OB den 05.06.92 gez. Klaus Rawe 1. Bürgermeister

(108)

STADT WEILHEIM i.OB

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET

BÄHRENMÜHLE - DEUTENHAUSENER STR.

WEILHEIM i.OB

M 1 : 1000

Genehmigt durch Verfügung vom

PLANFERTIGER :
ARCHITEKTENBÜRO
MANFRED BÖGL
AM BETBERG 6
8120 WEILHEIM

WEILHEIM, DEN 05.07.91
GEÄNDERT AM 22.10.91
GEÄNDERT AM 20.12.91