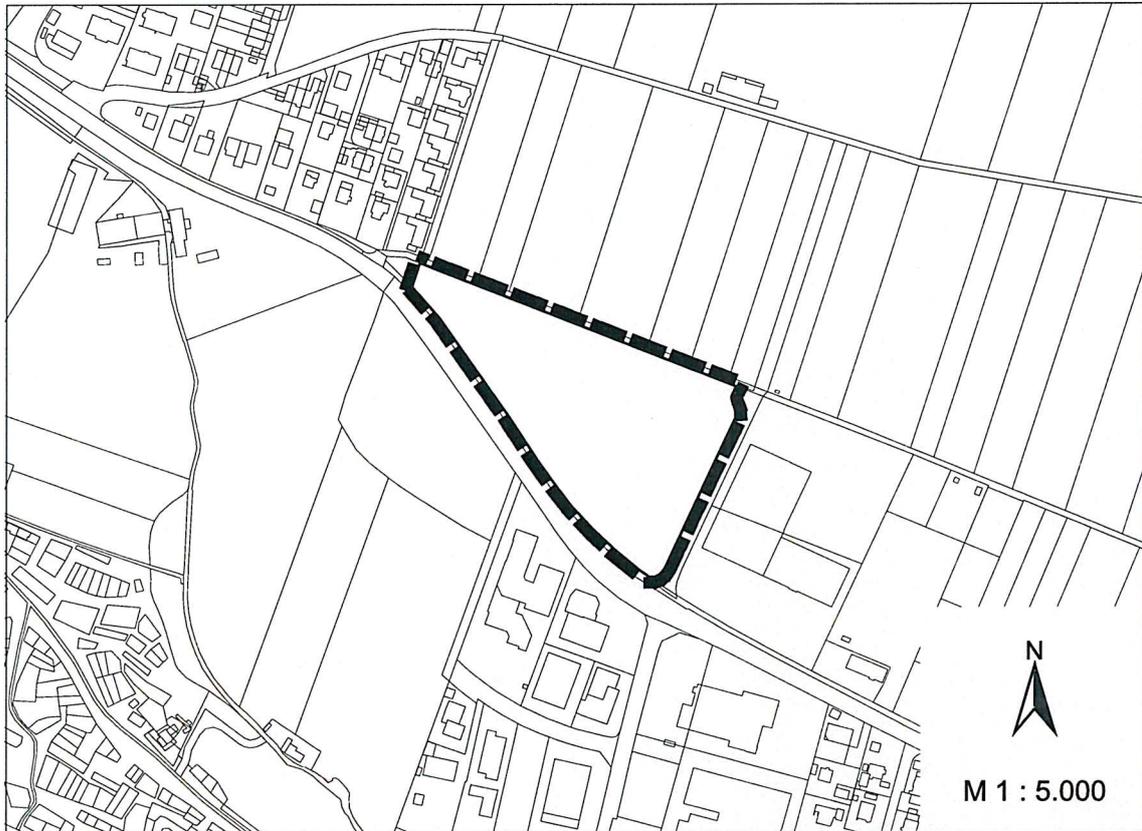


STADT WEILHEIM I. OB

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS "GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER DEUTENHAUSENER STRASSE"

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Stadt Weilheim i. OB

Lageplan



Die Stadt Weilheim i. OB erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB),
Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Fassung vom: 07.09.2020

Geändert am: 11.02.2021

Geändert am: 20.05.2021; Redaktionell geändert am: 23.09.2021

Auskünfte:

Stadt Weilheim i. OB
Admiral-Hipper-Straße 20
82362 Weilheim i. OB
Tel.: 0881/682-0
Fax: 0881/682-123
E-Mail: stadt.weilheim@weilheim.de
Internet: www.weilheim.de



Planfertiger:

Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540
Fax 08179/925545
E-Mail: mail@buero-u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de



2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet nördlich der Deutenhausener Straße“, Stadt Weilheim i. OB

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

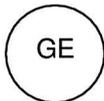


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet nördlich der Deutenhausener Straße“, Stadt Weilheim i. OB

Die Planzeichnung ersetzt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der Deutenhausener Straße“, Weilheim i. OB vom 08.09.1995 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 05.02.2013.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sowie der Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sind unzulässig.

2.2



Eingeschränktes Gewerbegebiet

Zulässig ist nur die Errichtung von Stellplätzen und von privaten Verkehrsflächen.

2.3



Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzungsart

3. Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung, Stellung der baulichen Anlagen, Höhenlage

3.1



Baugrenze

Die Baugrenze darf durch Vordächer oder Dachüberstände im Bereich der Anbauverbotszone entlang der Deutenhausener Straße um bis zu 6,85 m überschritten werden.

An der Nordfassade darf die Baugrenze für einen überdachten Vorbereich (Kundeneingang LKW) auf einer Länge von bis zu 5,50 m um maximal 1,00 m, für ein Vordach (Anlieferung) auf einer Länge von bis zu 7,50 m um maximal 3,50 m überschritten werden.

- 3.2 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,5.
- 3.3 Die maximal zulässige Grundflächenzahl darf für die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,9 überschritten werden.
- 3.4  576.15 Höhenbezugspunkt in Meter über NN, z. B. 576,15 m ü. NN
- 3.5 Die Oberkante des fertigen Fußbodens wird mit mindestens 577,50 m ü. NN und maximal 577,90 m ü. NN festgesetzt.
- 3.6 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe beträgt, gemessen von der festgesetzten Oberkante des fertigen Fußbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand 9,00 m.
Die festgesetzte traufseitige Wandhöhe darf für untergeordnete Dachaufbauten (Oberlichter, Belichtungsbänder, technische Aufbauten, Abluftanlagen etc.) um bis zu 0,5 m überschritten werden. (In Bezug auf Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren s. Festsetzung 6.1.2.2.)

4. Stellplätze

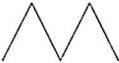


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Die Errichtung von Stellplätzen ist nur innerhalb der durch dieses Planzeichen gekennzeichneten Flächen für Stellplätze zulässig.

Mindestens 75 % der Flächen für Stellplätze sind mit Rasenfugenpflaster mit einem begrüntem Fugenanteil von 30% und/oder begrüntem Rasenwaben zu versehen.

5. Verkehrsflächen/Zufahrten

- 5.1  20 m - Anbauverbotszone gemäß Art. 23 BayStrWG

- 5.2  Grundstückseinfahrten bzw. Grundstücksausfahrten (nur hier zulässig)

- 5.3 Be- und Entladetätigkeiten in Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung dürfen nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen durchgeführt werden.

6. Bauliche Gestaltung

- 6.1 Dächer
- 6.1.1 Dachform, Dachneigung
Als Dachformen zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 12°. Flachdächer über den Werkstattgebäuden sind zu 100% zu begrünen.
- 6.1.2 Dachgestaltung
- 6.1.2.1 Folgende Dacheindeckungen sind zulässig:
- Metalldeckungen in Stehfalztechnik und Trapezblechdeckungen
 - Folie
 - Kies
 - Glaselemente
 - extensiv begrünte Flachdächer
- Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- 6.1.2.2 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind auf maximal der Hälfte der Dachflächen zulässig. Die Aufständigung darf 32° nicht übersteigen. Sie sind von den jeweiligen Dachaußenkanten um das Maß ihrer Höhe zurück zu setzen.
- 6.2 Fassaden
- Folgende Fassadengestaltungen sind zulässig:
Verputz, Holz, Metall, Glas, jeweils auch in Verbindung mit Begrünungssystemen. Der Einsatz von Materialien mit spiegelnder oder reflektierender Wirkung ist unzulässig. Für Glaselemente ab 4 m² Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogel-schlagrisiko vorbeugen. Geeignet sind z. B. die Gliederung der Glasflächen oder die Verwendung von Vogelschutzglas.
Fassadenflächen sind in regelmäßigen Abständen zu gliedern. Ab einer Gebäudelänge von 30 m ist zusätzlich eine deutliche vertikale Gliederung durch Materialwechsel vorzusehen.

7. Grünordnung

- 7.1  Private Grünfläche
Die private Grünfläche ist zu 75% mit standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 7.2  Zu pflanzende Einzelbäume 1. Wuchsordnung
- 7.3  Zu pflanzende Einzelbäume 2. Wuchsordnung
- 7.4 Zulässig sind nur standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten autochthoner Herkunft (vgl. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweisen). Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind gleichwertig nachzupflanzen.

Fassung vom: 07.09.2020

Geändert am: 11.02.2021, 20.05.2021; Redaktionell geändert am: 23.09.2021

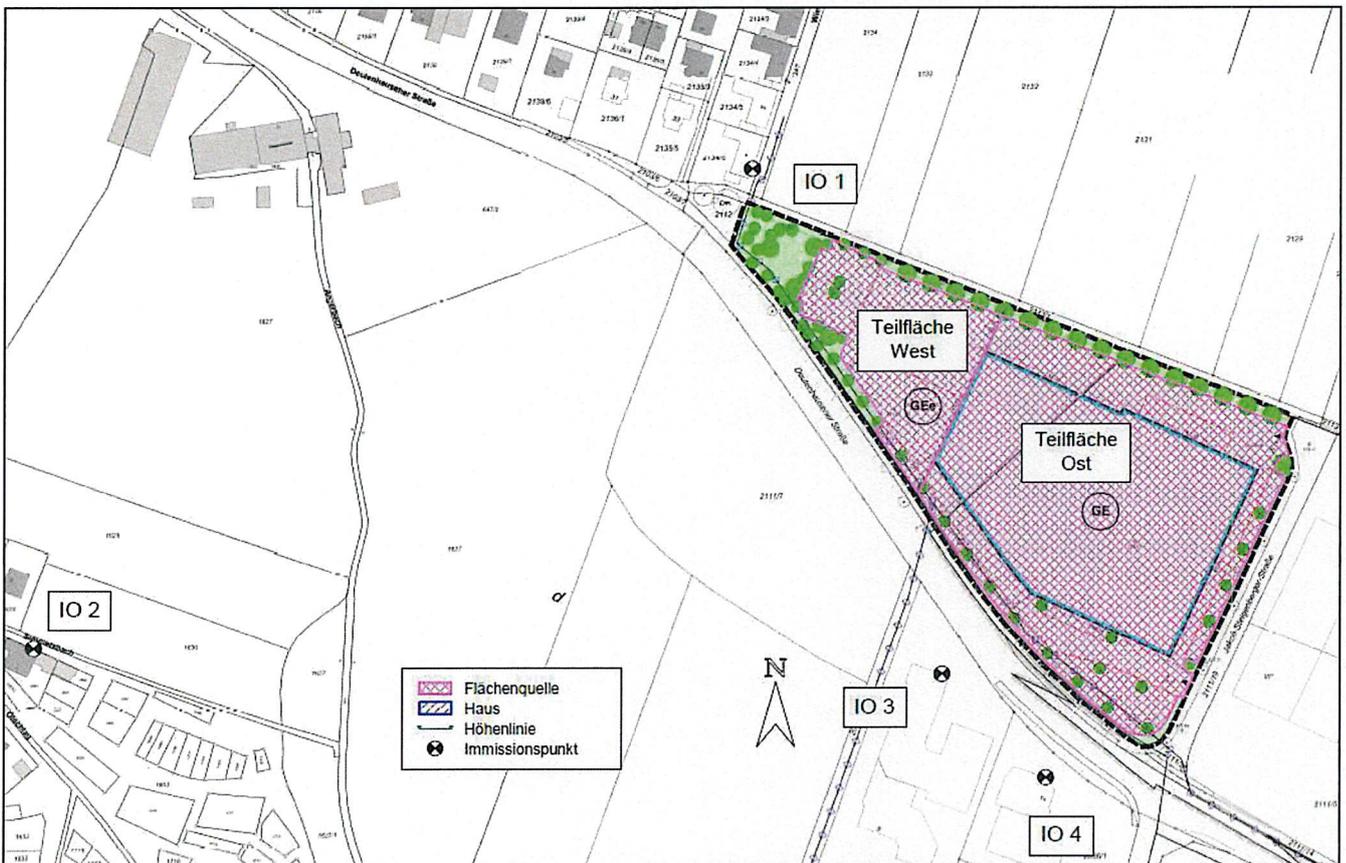
Vom durch Planzeichen festgesetzten Standort der zu pflanzenden Einzelbäume kann im Einzelfall um einen Meter abgewichen werden.

7.5

Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG erfolgt zur 2. Änderung des Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet nördlich der Deutenhausener Straße“, Stadt Weilheim i. OB außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer 4.264 m² großen Teilfläche des Flurstücks Fl.Nr. 3702, Gemarkung Weilheim. Der Ausgleichsplan vom 20.05.2021; Redaktionell geändert am: 23.09.2021, gefertigt vom Planungsbüro U-Plan, Königsdorf, ist Beiplan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet nördlich der Deutenhausener Straße“, Stadt Weilheim i. OB.

8. Immissionsschutz

Plan: Gewerbegeräuschkontingentierung mit Emissionsbezugsflächen (Flächenquellen)



(Quelle: Müller-BBM, Mai 2021, Festlegung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel, Bericht Nr. M156126/03)

- a) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Tabelle B ausgewiesenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten.
- b) Die Emissionsbezugsflächen können der Planzeichnung (s. o.) entnommen werden.

Fassung vom: 07.09.2020

Geändert am: 11.02.2021, 20.05.2021; Redaktionell geändert am: 23.09.2021

- c) Die Kontingentierung bezieht sich auf schutzbedürftige Einrichtungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.
- d) Im Genehmigungsverfahren für ein Vorhaben ist zur Prüfung der Einhaltung der festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel der Beurteilungspegel durch den geplanten Betrieb $L_{r,j}$ nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten j in der Nachbarschaft zu ermitteln. Dabei darf der zulässige Immissionsrichtwertanteil $IRWA_j$ am jeweiligen Immissionsort j nicht überschritten werden. Dies ist der Fall, wenn folgende Bedingung erfüllt wird:

$$L_{r,j} \leq IRWA_j$$

mit

$L_{r,j}$ Beurteilungspegel des Vorhabens nach TA Lärm in dB(A),
 $IRWA_j$ Immissionsrichtwertanteil einer Teilfläche i am Immissionsort j .

Der zulässige Immissionsrichtwertanteil $IRWA_j$ am Immissionsort j wird aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für diese Teilfläche (Emissionsbezugsfläche siehe Planzeichnung) nach der Schallausbreitungsrechnung der DIN ISO 9613-2:09-1997 unter den folgenden Randbedingungen berechnet:

- Berechnung mit einer Mittenfrequenz $f = 500$ Hz,
- standortbezogener Korrekturfaktor für Meteorologie $C_0 = 0$ dB (Mitwindbedingungen), Temperatur 10°C , relative Feuchte 70% ,
- Bestimmung der Bodendämpfung nach dem „alternativen Verfahren“ der DIN ISO 9613-2,
- Berechnung für ebenes Gelände,
- Berechnung für freie Schallausbreitung und ohne Berücksichtigung von Reflexionen an schallharten Hindernissen,
- Quellhöhe der Emissionsbezugsflächen 4 m über Gelände.

Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen zuzuordnen, werden die Immissionsrichtwertanteile $IRWA$ der beanspruchten Teilflächen energetisch summiert.

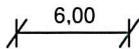
Tabelle B: Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP tags und nachts in dB(A)

Teilfläche	Fläche in m^2	IFSP in dB(A)	
		Tag	Nacht
Teilfläche Ost (GE)	13.624	60	49
Teilfläche West (GEe)	3.544	55	40

9. Wasserbewirtschaftung / Hochwasserschutz

- 9.1 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:
Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
- 9.2 Niederschlagswasserbeseitigung:
Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.
Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.
Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.
In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind - sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen - nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

10. Sonstige Festsetzungen



Maßzahl in Metern, z. B. 6,00 m

B) Hinweise

1. 2111 Flurstücksnummer, z.B. 2111
2.  Flurgrenze
3.  Frischwasserleitung
4.  Abwasserleitung
5.  Grenze der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der Deutenhausener Straße“, Weilheim i. OB vom 05.02.2013.

6. Grünordnung/Freianlagen

6.1 Pflanzliste

Als standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher sowie als Kletterpflanzen können beispielsweise gelten:

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Betula pendula (Sand-Birke)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Bäume 2. Wuchsordnung

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Obstbäume regionaler Sorten

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa arvensis (Ackerrose)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Kletterpflanzen

Clematis vitalba (Waldrebe)
Hedera helix (Efeu)
Humulus lupulus (Hopfen)
Lonicera caprifolium (Echtes Geißblatt)
Parthenocissus spec. (Wilder Wein)
Polygonum aubertii (Knöterich)

6.2 Die Anpflanzung von Thujen in Einzelstellung oder als Hecke entlang der Grundstücksgrenzen sowie die Anpflanzung von fremdländischen Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

6.3 Mit den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, aus denen mindestens die Höhenlage der Gebäude, die Lage und Ausführung der Zufahrten, der Wege, der Stellplätze und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen hervorgehen.

6.4 Durch die Errichtung der Entwässerungsanlagen darf es zu keiner Beeinträchtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Begrünung kommen. Die Anlagen sind so zu errichten, dass durch die Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen die festgesetzten Bepflanzungen nicht eingeschränkt werden. Entwässerungsplanung und Freiflächengestaltungsplan sind aufeinander abzustimmen.

6.5 Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der Außenbereiche „insektenfreundliche“ Lampen mit gelbem Licht oder UV freie warm-weiße LEDs zu verwenden, die aufgrund der gelben Lichtfrequenz keine Lockwirkung auf Insekten haben. Es ist auf eine dichte und langlebige Ausführung der Gehäuse zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampen gelangen können und dort verenden.

6.6 Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens einem Jahr nach Baubeginn auszuführen.

7. Altlasten und Bodenschutz

7.1 Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der

Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

7.2 Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

8. Immissionsschutz

8.1 Der Bericht Nr. M156126/03 „Festlegung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel“ der Müller-BBM GmbH, Planegg bei München vom 12.05.2021 ist Grundlage der Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz und zu beachten.

Bei der Genehmigung eines Vorhabens soll für die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb der Gewerbefläche nachgewiesen werden, dass die durch das beantragte Vorhaben verursachten Beurteilungspegel die verfügbaren immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel einhalten oder unterschreiten können. Die Ermittlung der Beurteilungspegel einer Anlage erfolgt dabei unter Ansatz der zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallausbreitungsverhältnisse (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (TA Lärm). Für die innerhalb des Bebauungsplans gelegenen Immissionsorte gelten die Geräuschkontingente nicht. Die Beurteilung ist dort nach TA Lärm durchzuführen.

8.2 Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind zu dulden.

9. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden (Art. 8 DSchG).

10. Wasserbewirtschaftung / Hochwasserschutz

10.1 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

10.2 Niederschlagswasserbeseitigung: Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Die Baugrundgutachterliche Stellungnahme vom 19.03.2020 der „Geotechnische Ing. Gesellschaft“ ist bei der Planung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten.

10.3 Abwasserbeseitigung Industrieabwasser: Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jewei-

ligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde, Stadt oder Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

11. Leitungen

11.1 Das Plangebiet ist durch einen Schmutzwasserkanal und durch eine Wasserleitung erschlossen. In den Schmutzwasserkanal darf kein Niederschlagswasser und Drainagewasser eingeleitet werden. Die Wasser- und Abwasserleitungen im Flurstück Fl.Nr. 211/0, Gemarkung Weilheim sind zu berücksichtigen.

11.2 Die Sicherheit und der Betrieb von Anlagen der Bayernwerk AG darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet Nördlich der Deutenhausener Straße“ Weilheim i. OB vom 08.09.1995

C) **Nachrichtliche Übernahmen**

Die Satzung der Stadt Weilheim über die Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) ist in ihrer jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

D) **Ordnungswidrigkeiten**

1. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.

2. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, durch Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

Fassung vom: 07.09.2020

Geändert am: 11.02.2021, 20.05.2021; Redaktionell geändert am: 23.09.2021

E) Verfahrensvermerke

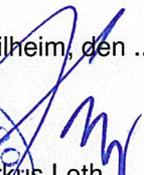
Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i. OB (Stadtbauamt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Weilheim i. OB am 30.04.2020 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 14.07.2021 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt. Weilheim, den 18. Nov. 2021


Markus Loth
1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.07.2021 mit 20.08.2021 im Rathaus der Stadt Weilheim i. OB öffentlich ausgelegt. Weilheim, den 18. Nov. 2021


Markus Loth
1. Bürgermeister



Die Stadt Weilheim i. OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.09.2021, Nr. Ö 83 / 2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Weilheim, den 18. Nov. 2021


Markus Loth
1. Bürgermeister



Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i. OB Nr. 25 vom 10.12.2021, womit der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Weilheim, den 10. Dez. 2021

Der Bebauungsplan wird samt Begründung und allen ergänzenden Unterlagen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.


Markus Loth
1. Bürgermeister

