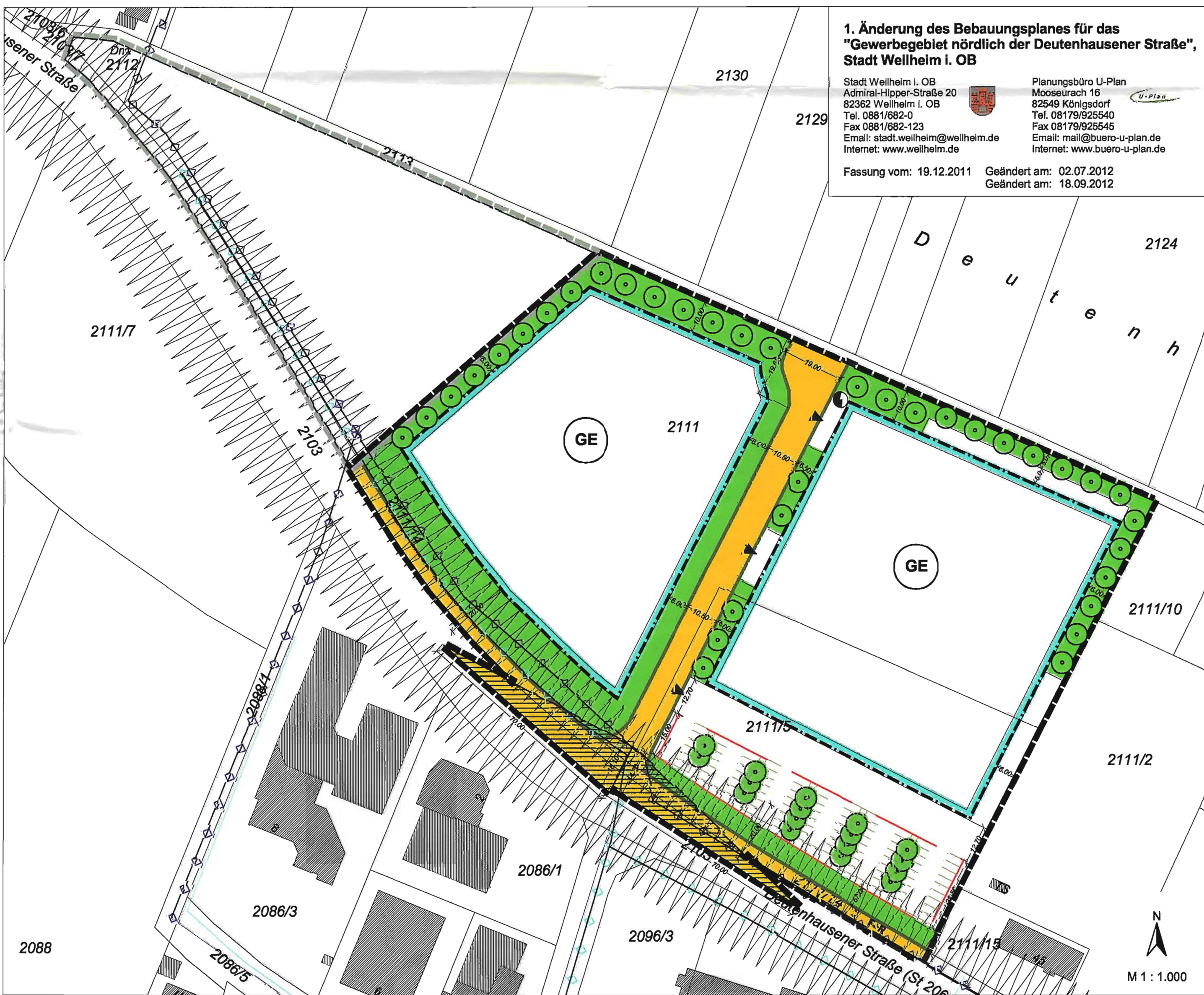
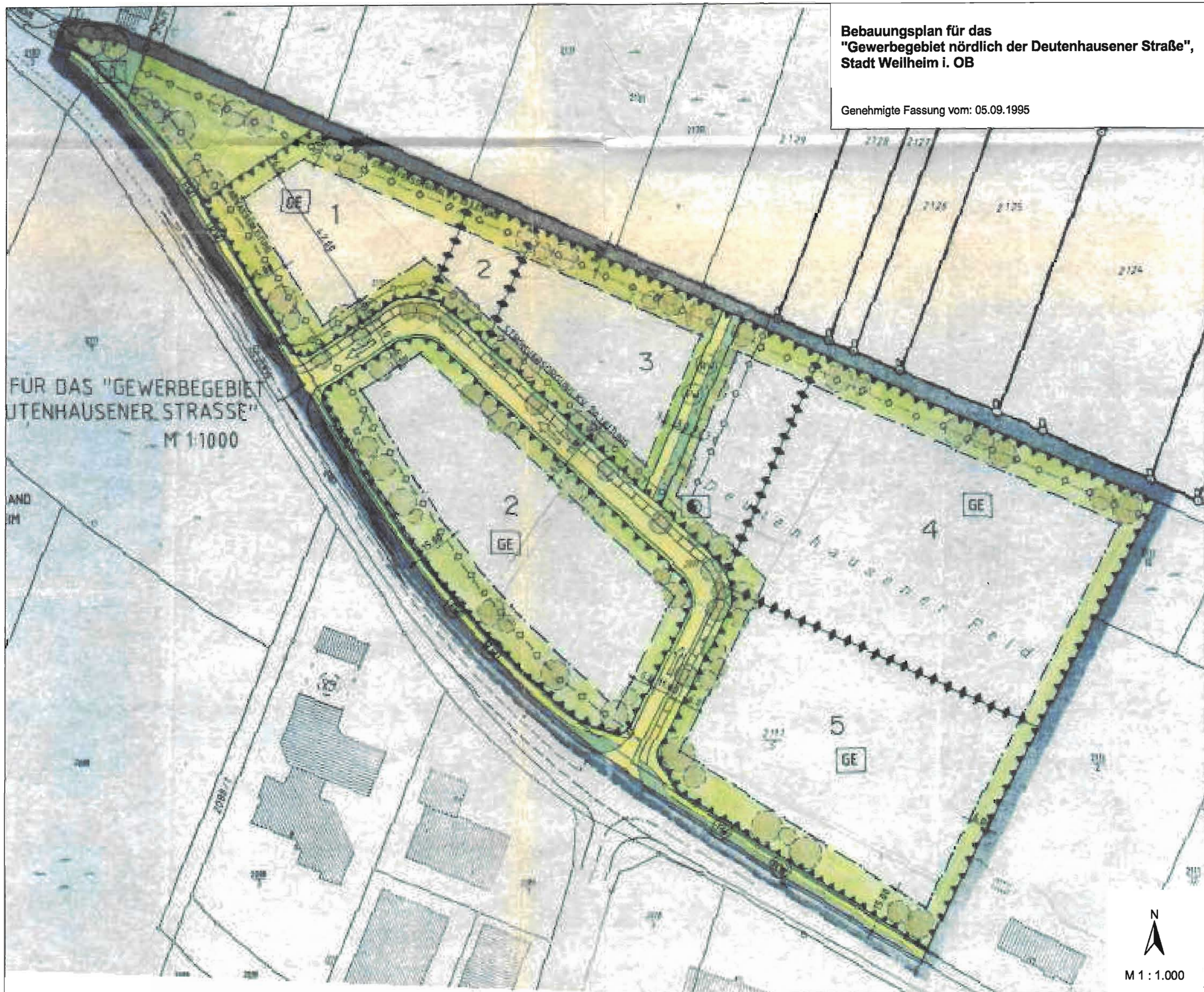




1. Änderung des Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet nördlich der Deutenhausener Straße", Stadt Weilheim i. OB, Landkreis Weilheim-Schongau

Die Stadt Weilheim i. OB hat mit Beschluss des Stadtrates diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 81 Abs. 2 Bayerischer Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als S a t z u n g erlassen.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die Planzeichnung ersetzt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes die Planzeichnung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der Deutenhausener Straße" Weilheim i. OB vom 08.09.1995

2.0 Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

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

3.0 Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen, Höhenlage

3.1 Baugrenze



Die Oberkante des fertigen Fußbodens darf in der Gebäudemitte maximal 40 cm über der fertigen Erschließungsstraße liegen.

3.2

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand 8,00 m.

3.3

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens bei Satteldächern 10,50 m, bei versetzten Pultdächern wird von einer mittleren Höhe von 10,00 m ausgegangen. Sie kann mit einer Dachhälfte um dasselbe Maß überschritten werden, um das die andere Hälfte die 10,00 m unterschreitet. Die maximal zulässige Firsthöhe bei versetzten Pultdächern beträgt 12,50 m.

3.4

Als Dachformen zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 5° und 22°, versetzte Pultdächer sowie auf untergeordneten Baukörpern extensiv begrünte Flachdächer.

4.0 Nebenanlagen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Für Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, z. B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster (Fugenanteil 20%).

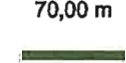
5.0 Verkehrsflächen

5.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen

5.2



Straßenbegrenzungslinie

5.3



Anbauverbotszonen

5.4



Grundstückseinfahrten bzw. Grundstücksausfahrten (nur hier zulässig)

6.0 Grünordnung

6.1 Private Grünfläche



Zu pflanzende Bäume

6.2

7.0 Immissionsschutz

7.1

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten.

7.2

Büros sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass vor den Fenstern der schutzbedürftigen Gebäude bei Ausschöpfung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen und unter Berücksichtigung der Vorbelastung die Immissionswerte für GE-Gebiete nicht überschritten werden.

7.3

Betriebswohnungen sind nicht zulässig, sie sind dann ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass vor den Fenstern der schutzbedürftigen Gebäude bei Ausschöpfung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen der Immissionsrichtwert für GE-Gebiete nicht überschritten wird.

B) Sonstige Festsetzungen

1. Maßzahl, z. B. 6,00 m



Standort für die Errichtung einer Transformatorenstation

2. Standort für die Errichtung einer Transformatorenstation



Blecheindeckungen sind nur in blendfreien Oberflächen in rotbraunem Farbton zulässig.

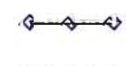
C) Hinweise durch Planzeichen

1. Flurstücksnummer, z.B. 2111



Flurgrenze

2. Flurgrenze



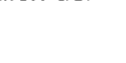
Frischwasserleitung

3. Frischwasserleitung



Abwasserleitung

4. Grenze des von der Teilauhebung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der Deutenhausener Straße" Weilheim i. OB vom 08.09.1995 betroffenen Gebietes



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

D) Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 20.05.2010 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 05.05.2012 bis 06.06.2012 die Möglichkeit der Unterrichtung und Äußerung eingeräumt.
- Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 02.07.2012 fand in der Zeit vom 30.07.2012 bis 07.09.2012 statt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB).
- Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 27.09.2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.09.2012 als Satzung beschlossen.

Stadt Weilheim i. OB, 26.10.2012

Markus Loth, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 05.02.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

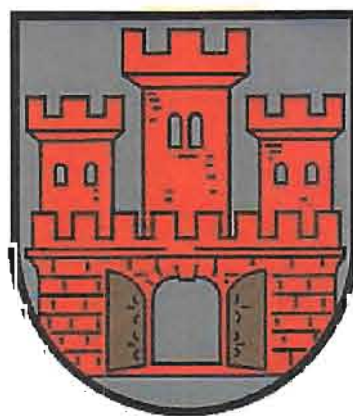
Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer 202, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in der Bekanntmachung enthalten.

Stadt Weilheim i. OB, 18.02.2013

Markus Loth, 1. Bürgermeister

Stadt Weilheim i. OB

Admiral-Hipper-Straße 20
82362 Weilheim i. OB



1. Änderung des Bebauungsplanes
für das "Gewerbegebiet
nördlich der Deutenhausener Straße",
Stadt Weilheim i. OB