



1. Änderung des Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet nördlich der Deutenhausener Straße", Stadt Weilheim i. OB für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der 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 **Satzung** 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



Baugrenze

3.2

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

3.3

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.

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



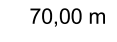
Öffentliche Straßenverkehrsfläche

5.2



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen

5.3



Straßenbegrenzungslinie

5.4



Anbauverbotszonen

5.5



Grundstückseinfahrten bzw. Grundstücksausfahrten (nur hier zulässig)

6.0 Grünordnung

6.1



Private Grünfläche

6.2



Zu pflanzende Bäume

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

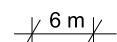
Büros sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass vor den Fenstern der schutzbedürftigen Gebäude bei Ausschöpfung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen und unter Berücksichtigung der Vorbelastung die Immissionswerte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

2.



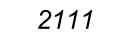
Standort für die Errichtung einer Transformatorenstation

3.

Blecheindeckungen sind nur in blendfreien Oberflächen in rotbraunem Farbton zulässig.

C) Hinweise durch Planzeichen

1.



Flurstücksnummer, z.B. 2111

2.



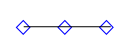
Flurgrenze

3.



Frischwasserleitung

4.



Abwasserleitung

5.



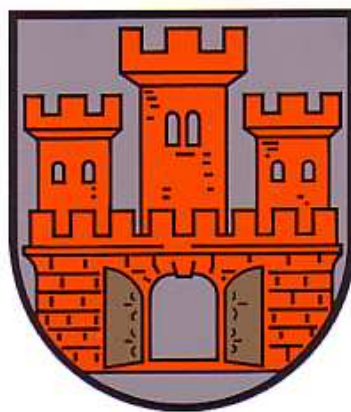
Grenze des von der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der Deutenhausener Straße" Weilheim i. OB vom 08.09.1995 betroffenen Gebietes

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



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**