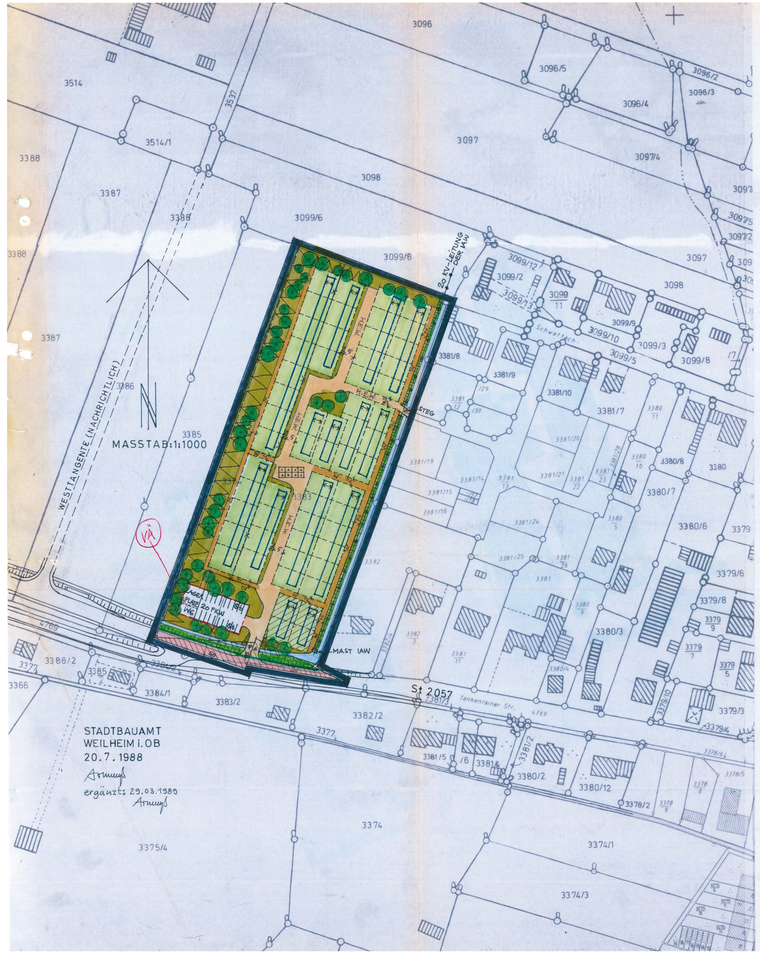


BEBAUUNGSPLAN DER STADT WEILHEIM i.OB

FÜR DAS GEBIET

"KLEINGARTENANLAGE SCHWATTACH"

Die Stadt Weilheim i.OB erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), 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

- Grenze des Geltungsbereiches
- Grünfläche mit Zweckbestimmung als Dauerkleingärten
- Baugrenzen
- WC — Fläche für die Errichtung eines Toilettenhauses
- Firstrichtung der Gartenhäuser (Satteldach)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie Öffentlicher Verkehrsflächen
- St — Stellplätze
- H.E.W. — Haupterschliessungsweg
- W — Übrige Wege
- Öffentliche Grünflächen
- Grünflächen mit gemeinschaftlicher Nutzung
- Flächen für Dauerkleingärten
- Pflanzung von Bäumen mit festgesetztem Standort
- 5,0 — Maßangabe in Meter z.B. 5,0 m
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Sichtdreieck, von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten
- Flächen innerhalb des Plangebietes, auf denen die Haltung von Hasen zulässig ist. Ausserhalb dieser Flächen ist jegliche Kleintierhaltung ausgeschlossen.
- Flächen, die für evtl. Lärmschutzmassnahmen vorgesehen sind.

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1) Art der Nutzung

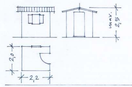
Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Grundstücksflächen Fl.Nr. 3383 und 3384 (Teilflächen) gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 15 BauGB als Strassenflächen sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung als Dauerkleingärten festgesetzt.

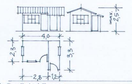
2) Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung, sowie die Flächen für die Überbauung der Parzellenflächen mit Gartenhäusern und Geräteschuppen sind durch die Baugrenzen und die nachstehenden Bestimmungen festgesetzt:

a) Gartenhäuser

Je Einzelgarten ist nur ein Gartenhaus unter Verwendung folgender Typen zulässig:





b) Geräteschuppen

Weiter ist je Parzelle ein Geräteschuppen mit einer maximalen Grundfläche von 2,5 / 2,5 m zulässig. Die Lage ist nicht an die ausgewiesenen Baugrenzen für die Gartenhäuser gebunden.

c) Hasenstallungen

Auf den Parzellen, auf denen Hasenhaltung möglich ist, sind Stallungen nur im Bereich der Baugrenzen mit einem maximalen Ausmass von 2,0 x 1,0 m und einer max. Höhe von 1,50 m zulässig.

Weitere bauliche Anlagen, insbesondere auch solche, die nicht genehmigungspflichtig sind, sind nicht zulässig. (z.B. Folienhäuser)

Abweichend von Art. 6 Abs. 4 und Art. 7 Abs. 4 BayBO ist ein Mindestgrenzabstand für die Garten- und Geräteschuppen sowie die Hasenstallungen von 2,5 m zulässig.

3) Gestaltung

a) Gartenhäuser

Als Dachform werden Satteldächer mit einer Neigung zwischen 10° und 20° festgesetzt.

Die Dächer sind mit roten oder braunen Pappschindeln oder naturfarbenen Ziegeln einzudecken.

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (negative Gauben), sowie Dachflächenfenster sind unzulässig.

Die Aussenwände und Stützen, sowie das Dachtragwerk sind in Holz (heimische Holzarten) auszuführen. Die Verkleidung soll in waagrechter Wasserschlagschalung ausgeführt werden.

Für die Fenster und Türen sind ebenfalls nur Holzelemente zugelassen.

Kamine und Unterkellerungen sind nicht zugelassen.

Der Anstrich darf nur mit hellen Holzschutzmitteln erfolgen. Hochwertige, weiß nicht in auf metallgrau! 21.10.1988

Die maximale Firsthöhe darf nur 2,50 m über Gelände betragen.

b) Geräteschuppen

Als Dachform sind nur Satteldächer mit einer maximalen Neigung bis 45° zulässig.

Als Tragwerkskonstruktion sind Metallrahmen zu verwenden.

Als Ausfachung ist nur Glas oder Plexiglas zulässig. Ausgeschlossen sind gewellte Kunststoff- oder Glasplatten, Eternit, Plastikfolien etc.

Anstriche zur Abschattung sind nicht zulässig.

Die maximale Firsthöhe darf 2,5 m über Gelände betragen.

c) Hasenstallungen

Die Hasenstallungen sind in Holz auszuführen.

4) Sonstiges

Gartenhäuser dürfen nicht als Aufenthaltsräume ausgestattet und genutzt werden.

Das Zelten und Aufstellen von Wohnwagen auf den Parzellen und Gemeinschaftsflächen ist untersagt.

Fahnenmasten sind nicht zugelassen.

5) Einfriedungen

Einfriedungen sind als verzinkte Maschendrahtzäune mit Rundstahlpfählen ohne Sockel auszuführen. Zäune zu den Gemeinschaftswegen und den ausmündenden Grünflächen sind mit einer Höhe von 1,0 m auszuführen. Trennungszäune zwischen den Parzellen dürfen maximal 0,70 m hoch sein. Eine Einfriedung um die Gesamtanlage ist nicht zulässig.
Die Zäune sind zu beranken oder zu hinterpflanzen mit Hecken oder Sträuchern (siehe Ziff. 6).

6) Grünordnung für Dauerkleingärten

Die Grünflächen (öffentliche Grünflächen, Grünflächen in gemeinschaftlicher Nutzung), sowie Grünflächen in Einzelgärten sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Bei der Auswahl der Pflanzen ist unter folgenden Arten zu wählen:

BÄUME: Hochstämme, 3 x verpflanzt

Feldahorn	Acer Campestre	Vogelkirsche	Prunus Avium
Esche	Fraxinus Excelsior	Eberesche	Sorbus Aucuparia
Eiche	Quercus Robur	Kaiserlinde	Tilia Intermedia Pallida
Linde	Tilia Cordata		

OBSTBÄUME: Alle Arten, auch Wildformen.

STRÄUCHER: Mindestpflanzgrösse 80/100, 2 x verpflanzt
Nutzsträucher, alle Arten, auch Wildformen

Hasel	Corylus Avellana	Flieder	Syringa Vulgaris
Weigelie	Weigelia	Berberitze	Berberis
Schlehe	Prunus Spinosa	Weissdorn	Crataegus
Schneeball	Viburnum Opulus	Heckenkirsche	Lonicera Xylosteum
Goldglöck.	Forsythia	Ranunkelstr.	Kerria
Spierstr.	Spiraea Arguta	Hartriegel	Cornus Alba
Felsenbirne	Amelanch. Laevis		

BEERENSTRÄUCHER: Alle Arten, auch Wildformen

HECKEN: Rotbuche	Fagus Silvatica	Hainbuche	Carpinus Betulus
Kornelkirsche	Cornus Mas	Feldahorn	Acer Campestre

Thujenhecken sind unzulässig, ebenso alle Nadelgehölze.

Zäune sind mit geeigneten Schlingern wie z.B. Efeu, wilder Wein, Clematis und Knöterich wirkungsvoll einzugrünen.

7) Gestaltung von Strassen und Wegen innerhalb des Geltungsbereiches

Teerdecken sind nicht zulässig.

Der Hauptweg innerhalb der Dauerkleingärten ist als Kiesweg mit Spritzbegrünung auszuführen, die übrigen Wege sind Rasenwege.

C) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bach
- 3383 — Flurnummern z.B. 3383
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Parzellierung
- bestehende 20-KV-Leitung der Isar-Amperwerke
- Böschungen

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, die Vorschriften über die Begründung zum Bebauungsplan sowie die Vorschriften bezüglich der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und das Genehmigungsverfahrens - ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gemäss § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Planverfasser:

Stadtbauamt Weilheim i.OB
20.7.1988

geändert: 26.09.1988
geändert: 23.03.1989

115

VERFAHRENSHINWEISE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.04.1989 bis 22.05.1989 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i.OB
den 22.06.1990
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 08.06.1989 Nr. 0 120/89 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB
den 22.06.1990
1. Bürgermeister

~~Die Registrierung von Überlegungen hat~~ dem Bebauungsplan mit Siegelbeen vom ..... Nr. ..... ~~geschehen.~~

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 23.07.1990 Az.: 610-2 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Landratsamt Weilheim-Schongau
i.A.
Ein

München
den .....
i.A.

Der genehmigte Plan wurde mit der Begründung ~~vom .....~~ ~~bis .....~~ im Rathaus gemäss § 12 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung und die Auflegung sind am 14.08.1990 durch Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Weilheim i.OB
den 06.08.1990
1. Bürgermeister