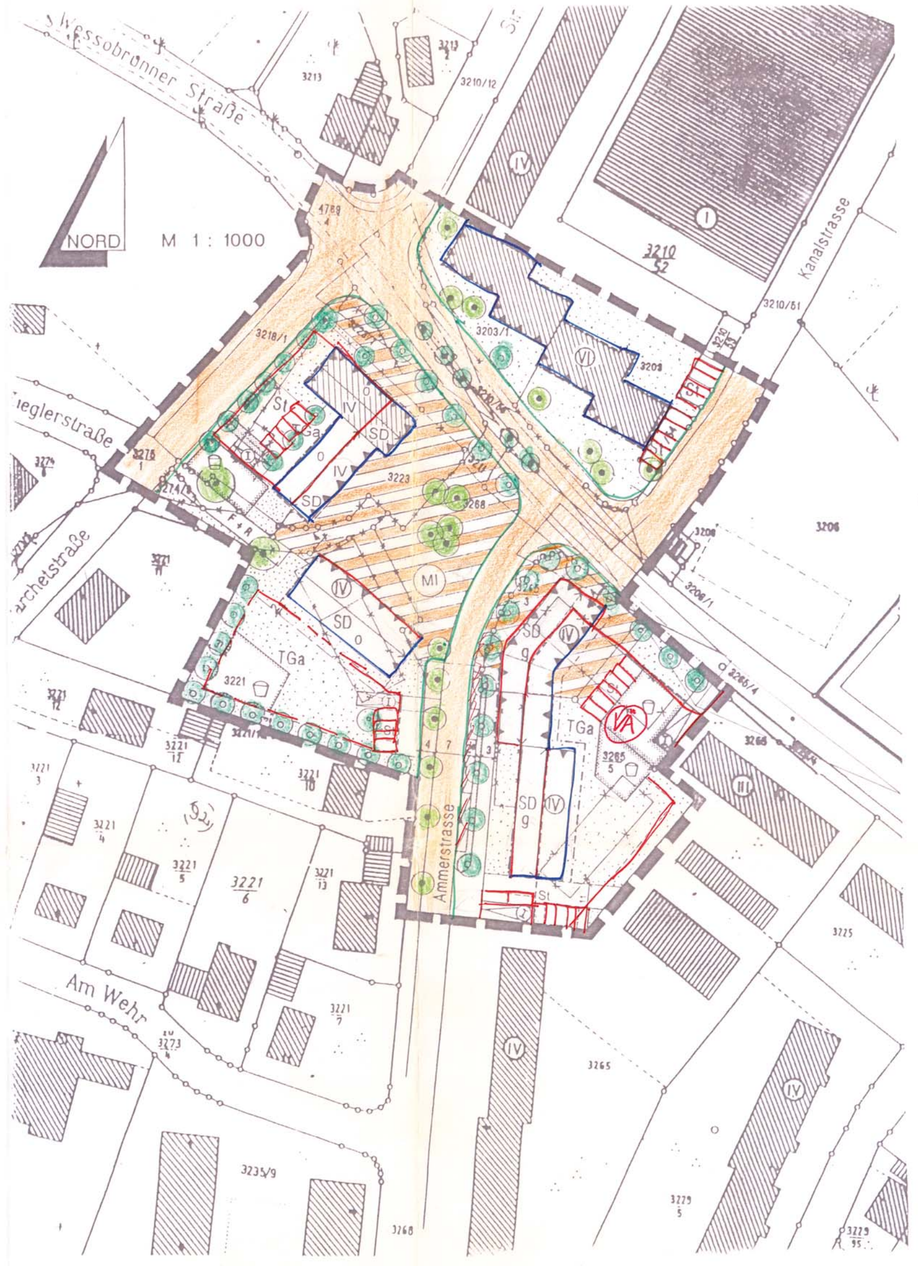

BEBAUUNGSPLAN „AMMERSTRASSE/WESSOBRUNNERSTRASSE" WEILHEIM I OB

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 (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV), diesen Bebauungsplan als Satzung.

A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 (MI) Mischgebiet § 6 BauNVO

2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 (IV) 4 Vollgeschosse zwingend

2.2 IV 4 Vollgeschosse möglich

2.3 (VI) 6 Vollgeschosse zwingend

2.4 (I) 1 Vollgeschoß zwingend (Überdachung TGa Rampen)

3.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 ←——→ verbindliche Firstrichtung

3.2 g geschlossene Bauweise

3.3 o offene Bauweise

3.4 Baulinie

3.5 Baugrenze

3.6 SD Satteldach

3.7 Umgrenzung der Fassadenbereiche an denen besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen gem. B Ziff.14 zutreffend sind.

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 öffentliche Verkehrsflächen

4.2 F + R öffentlicher Fuß- und Radweg

4.3 öffentlicher Fußgängerbereich

4.4 3 Maßzahlen, z. B. 3 m

4.5 Straßenbegrenzungslinie

4.6 50 Sichtdreiecke, Schenkellänge 15 x 50 m

4.7 TGa-Rampen mit Einhausung

4.8 Öffentliche Stellplätze

4.9 St Flächen für Stellplätze

4.10 TGa Flächen für Tiefgaragen 1-geschossig

5.0 GRÜNFLÄCHEN

5.1 zu pflanzende Bäume

5.2 vorh. Bäume, zu erhalten

5.3 öffentliche Grünflächen

5.4 private Grünflächen

5.5 Spielplatz

6.0 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

7.0 PLANLICHE HINWEISE

7.1 vorhandene Grundstücksgrenze

7.2 aufzulassende Grundstücksgrenze

7.3 neue, vorgeschlagene Grundstücksgrenze

7.4 3223 Flurstücksnummern, z. b. 3223

7.5 vorgeschlagener Baukörper

7.6 bestehende Gebäude

7.7 abzubrechende Gebäude

B TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

10.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen werden nach § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die nach § 6 Abs. (3) ausnahmsweise zulässige Nutzung als Vergnügungsstätten und Tankstellen wird ausdrücklich ausgeschlossen.

11.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die überbaubare Fläche, die Geschoßzahl und die Festsetzung gemäß Ziffer 12.0 bestimmt.

12.0 BAUWEISE

Haustiefe max. 12.00 m
Über die maximale Haustiefe von 12 m hinaus sind innerhalb der Baugrenzen untergeordnete Bauteile im Sinne des Art. 6 Abs. 3 BayBo, sowie Treppenhäuser erlaubt.

13.0 BAUGESTALTUNG

13.1 Dachform: Satteldach (SD)

13.2 Dachneigungen: 21°

13.3 Dachdeckung: naturrote Pfannen

13.4 Dachausbau: unzulässig

13.5 Dachgauben: unzulässig

13.6 Kniestock: unzulässig

13.7 Höhenlage der Gebäude: OK FB Eingang max. 45 cm über Gehsteig bzw. Fußgängerbereich

13.8 Wandhöhen: bei 4 Vollgeschossen: WH = max. 13 m gerechnet von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit Dachhaut.

13.9 Fassaden: als Putzfassaden

Für Einzelbauteile ist eine Verwendung von Sichtbeton, Holz oder Metall zulässig.
Für Balkone ist die Verwendung von farbigen, transparenten Kunststoffplatten, Ornamentsteinen, Strohmatten, Plastikfolien unzulässig.
Für Fasaden ist die Verwendung von Kunststoff- oder Metallplatten als Fassadenverkleidung unzulässig

14 IMMISIONSSCHUTZ

14.1 Zum Schutz der Wohnungen vor den Lärmimissionen der Wessobrunner-, Parchet- und Ammerstrasse sind bei Neu- und Umbauten an den durch Planzeichen angegebenen Fassadenbereichen bei Aufenthaltsräumen entsprechende Vorkehrungen zu treffen (siehe schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung).

Die Hauptgebäude sind an den gekennzeichneten Seiten durch eine entsprechende Fassadenausbildung (z.B. Lärmpuffer, Laubengänge) oder Grundrissorientierung oder durch Einbau von Schallschutzfenstern der Schutzklasse 4 (DIN 4109) so auszubilden, daß für die Wohn- und Schlafräume die immissionsschutzrechtlich gültigen Werte nicht über schritten werden.

14.2 Die Tiefgaragenrampen sind einzuhausen. Die Einhausung ist innenseitig schallabsorbierend zu verkleiden. Die Einfahrtstore sind auf die Ebene der Tiefgarage zu legen.

15.0 KFZ-STELLPLÄTZE, GARAGEN

15.1 Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim.

15.2 1-geschossige Tiefgaragen dürfen einschließlich zu beflanzender Aufschüttung nicht über OK derzeit vorhandenem Gelände herausragen.

15.3 Garagentore sind am unteren Ende der TG-Rampe einzubauen. an den Innenseiten der Einhausung sind schalldämmende Materialien vorzusehen.

15.4 KFZ-Stellplätze sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen anzulegen und mit wasserdurchlässigem Belag zu befestigen.

16.0 NEBENANLAGEN

16.1 Das Aufstellen von Lagerbehältern für flüssige und gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig.

16.2 Das Lagern von gewerblichem Gut und Leergut im Freien ist unzulässig.

16.3 Das Aufgestellen von Wohnwagen ist untersagt.

17.0 GRÜNANLAGEN + EINFRIEDUNGEN

17.1 Alle nicht Verkehrszwecken dienenden Freianlagen sind gärtnerisch anzulegen und innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit fertig zu stellen.

17.2 Einfriedungen sind nur als geschnittene Hecken mit max. 1 m Höhe erlaubt.

17.3 Nach Art. 96 Abs. 1, Nr. 15 BayBo kann mit einer Geldbuße bis zu 1 Mio. DM belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den erhaltenswerten Baumbestand beschädigt oder zerstört.

18.0 SICHTDREIECKE

Anpflanzungen dürfen das Maß von 0,8 m gemessen an OK Fahrbahn nicht überschreiten. Bäume nur mit einer Kronenunterkante von mindestend 2 m.

C HINWEISE

Für Grünflächen ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Baugesuch einzureichen. Die Anlagen sind nach diesem Plan zu beflanzen.

Kabelverteilerschränke sind vorderfrontbündig mit den Einfriedungen aufzustellen.

Räume zur Lagerung von Müll sollten in den Kellergeschossen bzw. abgetrennten Räumen in den Tiefgaragen feuersicher untergebracht werden. Der Transport der Behälter hat über Tonnenaufzüge, bzw. über die Tiefgaragenrampe zu erfolgen.

Das Schallgutachten des schalltechnischen Beratungsbüros Müller BBM Gmbh Bericht-Nr. 42118/2 vom 3.11.1999 ist Grundlage für die laut Abschnit B. Ziffer 14.1ausgewiesenen Festsetzungen.

D VERFAHRENSHINWEISE

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, wie die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, über die Begründung zum Bebauungsplan und das Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahrens 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 gem. § 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 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 14.02.2000 bis 16.03.2000 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i. OB, 21.03.2000
Klaus Rawe, 1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i. OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.03.2000 Nr.0 31/2000 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i. OB, 24.03.2000
Klaus Rawe, 1. Bürgermeister

~~Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Bescheid~~ vom Nr. genehmigt.

Weilheim i. OB,

Der Bebauungsplan wird samt Begründung ab 05.04.2000 im Rathaus gem. § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan wurde am 05.04.2000 durch das Amtsblatt bekanntgemacht.

Weilheim i. OB, 10.04.2000
Klaus Rawe, 1. Bürgermeister

113

BEBAUUNGSPLAN
AMMER-/WESSOBRUNNERSTRASSE
STADT WEILHEIM

Genehmigte Fassung

Stand:
20. 07. 1995
06. 02. 1996
03. 02. 1999
28. 07. 1999
19. 01. 2000

A.NR. 652/93
Z.NR. 20

Dipl. Ing. Architekt Herbert Bergmann, Dipl. Ing. FH Arch. Bernd Bergmann
Zugspitzstr. 12, 82362 Weilheim, Tel. 08 81/20 07, Fax 08 81/6 10 02