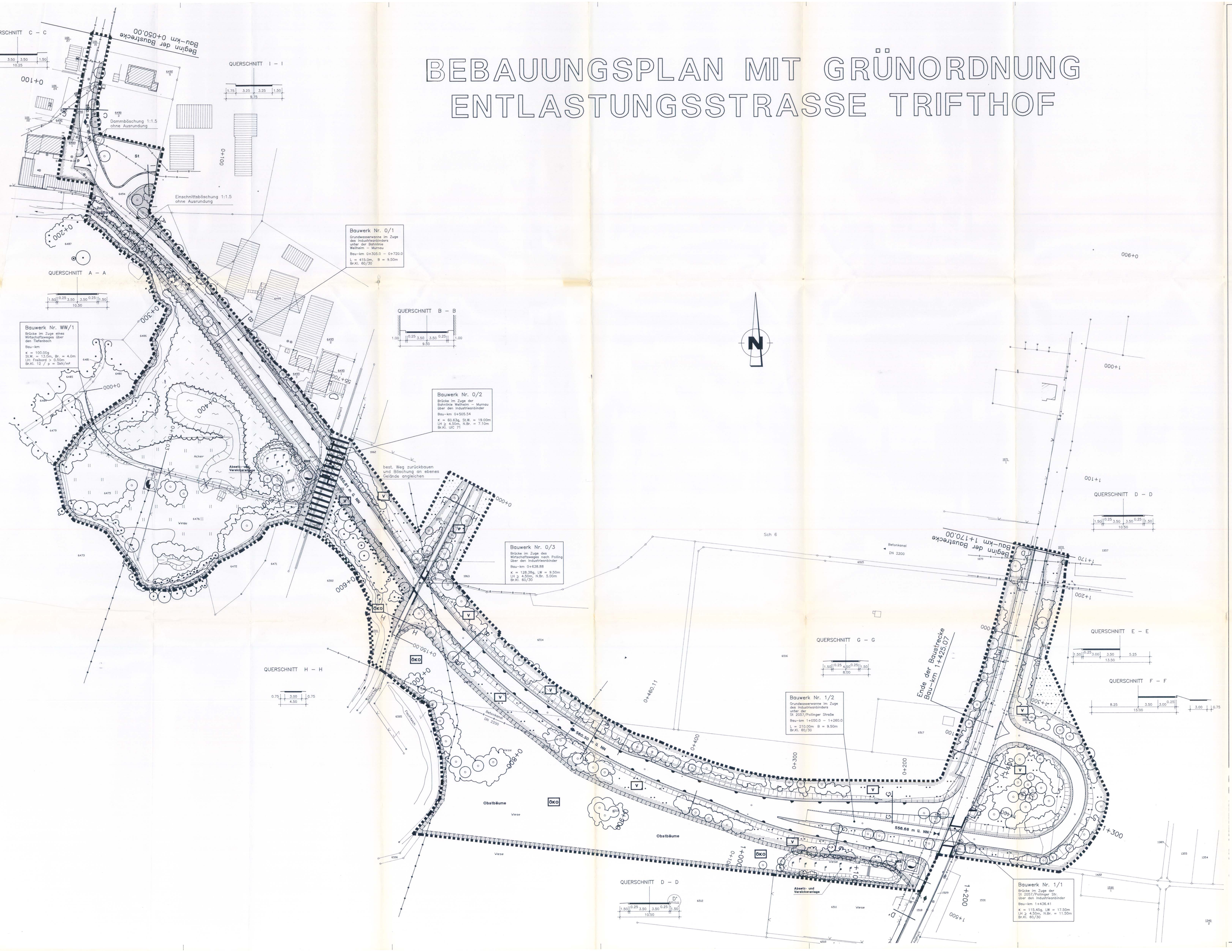
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
ENTLASTUNGSSTRASSE TRIFTHOF



Die Stadt Weilheim i. OB erließt aufgrund des Par. 2, Abs. 1 und der Par. 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), der Planzeichenverordnung (PlanzV0) diesen Bebauungsplan mit Grünordnung als

S A T Z U N G :

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Verkehrsflächen
   - öffentliche Straßenverkehrsfläche
   - F öffentlicher Feld- und Waldweg / Fußgänger und Fahrradweg
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Einfahrtsbereich
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
2. Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung:
   - Elektrizität
   - Abwasser
3. Flächen für die Landwirtschaft
4. Fläche für die Wasserwirtschaft
   - RRB Regenrückhaltebecken
   - Abwehr- und Versickeranlage mit Röhrichtbepflanzung
5. Sonstige Festsetzungen
   - St Fläche für Stellplätze
   - 557.73 m ü. NN Höhenkote hier: 557.73 m über NN
   - Aufschüttung, Lärmschutzwall
   - Abgrabung
   - Stützmauer (Grundwasserwanne)
   - Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen. Hier: Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von 2m über der Straßenoberkante
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Grünordnung

GRÜNORDNUNG

6. Grünflächen
   - öffentliche Grünfläche
   - V öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün
   - ÖKO öffentliche Grünfläche, Ausgleichsfläche
   - P private Grünfläche
7. Gehölzbestand
   - zu erhaltende Bäume
   - zu erhaltende geschlossene Gehölzbestände (Bäume und Sträucher)
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
   - Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Anpflanzen von Bäumen I., II. Ordnung
   - Anpflanzen von geschlossenen Gehölzbeständen (Hecken, Gehölzgruppen etc.)
   - Landschaftsrasen
   - Extensivierung bestehender Wiesen und Weiden (Entwicklungsziel: Feuchtwiese)
   - Entwicklung und Pflege von Magerrasen auf kiesigem Boden (Ziel: Halbtrockenrasen)
   - Erhaltung und Pflege von Röhrichtflächen und Hochstaudenfluren
   - Sukzessionsflächen (Entwicklungsziel: Gebüsche)
   - Anlage von Tümpeln
9. Geländegestaltung
   - Oberbodenabtrag — Oberbodenabtrag
   - Oberbodenaufschüttung — Oberbodenaufschüttung

B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DURCH PLANZEICHEN

1. Hochspannungs- und Hochdruckwasserleitungen (auf der Leitungen ist oftmal bezeichnet)
   - oberirdisch
   - unterirdisch
   - 110 kV Bezeichnung der Leitung hier: 110 Kilovoltleitung
2. Fläche für Bahnanlagen
3. 1592 Flurgrundstücke hier: Flurstück Nr. 1592
4. X X X zu beseitigender Bestand
5. 0+300 Kilometrierung der Verkehrsfläche
6. A — A Querschnitte der Verkehrsfläche
7. Bauwerk Nr. 1/1 Bezeichnung der notwendigen Bauwerke
8. bestehende Gebäude

GRÜNORDNUNG

- Wasserfläche
- Weide — bestehende Weide
- Acker — bestehender Acker
- bestehende Böschung

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Höhen der Straßenoberkante

Auf Grund der besonderen landschaftlichen Situation und der hohen Grundwasserverhältnisse werden die Höhen des Straßenverlaufs nach Par. 9(2) BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

(1) Die Straßenoberkante in der Grundwasserwanne unter den Bahngleisen ist mit einer Höhe von 555.81 m.NN festgesetzt.

(2) Ein weiterer Tiefpunkt ist die Unterführung der St 2057. Um eine zu tiefe Unterführung zu vermeiden, soll die Peitinger Straße ca. 1 m angehoben werden. Eine höhere Anhebung der Straße, was eine Unterführung ohne Gefälle ermöglichen würde, ist aufgrund der landschaftsklima nicht vertretbar werden. Demnach wird der die Oberkante des Wannenflurpunkts eine Höhe von 556.67 m ü.NN festgesetzt.

(3) Die Höhe der Kuppe zwischen den zwei Wannen wird mit 560.39 m ü.NN festgesetzt, da bei diesem Niveau der fließende Verkehr des Industrieanbinders ohne Gefälle unter der Bahnlinie hindurch geführt werden kann. Einschnitte in die Landschaft vorgenommen werden soll. Hierbei muß auf die Unterquerung des Flutmuldenkanals Rücksicht genommen werden.

2. Anschlußverbot

Der Industrieanbinder wird ab der Einfahrt in den Industriegebiete der WTM (Grundstücks Nr. 4492) aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Verkehrsfluß unbeschränkt ausgebaut. Der Bereich "ohne Ein- und Ausfahrten" ist im Bebauungsplan mit der entsprechenden Signatur festgesetzt worden.

GRÜNORDNUNG

3. Für die durch Planzeichen festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Arteneinwahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bestandsraumes, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten.

Für die durch Planzeichen festgesetzten Gehölze sind die Arten der folgenden Listen jeweils in den mit "x" angekreuzten Bereichen zu verwenden.

Verwendungsbereiche: 1 = Straßenbegleitgrün
2 = Ausgleichsflächen

Bäume:	1	2
Acer campestre – Feld-Ahorn		x
Alnus glutinosa – Schwarzerle		x
Alnus incana – Grauerle		x
Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn	x	x
Acer platanoides – Spitz-Ahorn	x	x
Betula pendula – Birke	x	x
Carpinus betulus – Hainbuche	x	x
Fraxinus excelsior – Esche	x	x
Prunus avium – Vogel-Kirsche	x	x
Pinus sylvestris – Waldkiefer (vereinzelt)	x	x
Populus tremula – Zitterpappel	x	x
Prunus padus – Trauben-Kirsche	x	x
Quercus robur – Stiel-Eiche	x	x
Salix alba – Silber-Weide	x	x
Sorbus aucuparia – Vogelbeere	x	x
Tilia cordata – Winter-Linde	x	x
Obstgehölze	x	x
Sträucher		
Cornus sanguinea – Hartriegel	x	x
Corylus avellana – Hasel	x	x
Crataegus monogyna – Weißdorn	x	x
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen	x	x
Ligustrum vulgare – Liguster	x	x
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche	x	x
Prunus spinosa – Schlehe	x	x
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn	x	x
Rhamnus frangula – Faulbaum	x	x
Ribes alpinum – Alpenjohannisbeere	x	x
Rosa canina – Hundsrose	x	x
Rosa rubiginosa – Zaunrose	x	x
Salix caprea – Sal-Weide	x	x
Salix cinerea – Grau-Weide	x	x
Salix aurita – Ohr-Weide	x	x
Salix purpurea – Purpur-Weide	x	x
Salix viminalis – Korb-Weide	x	x
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball	x	x
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball	x	x

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung.

Großkronige Bäume:	Heistbäume oder Stammbäume, Qu.v.v.verpflanzt; Stammumfang (STU) 18-20
Mittelkronige Bäume:	wie vor, jedoch STU 16-18
Sträucher:	2 x verpflanzt, 60-100.

Pflanzdichte:

Sträucher:	ca. 1 Strk. pro 1.5 qm. Reihen- und Pflanzabstand ca. 1 x 1.5 m

Sicherstellung des Pflanzenstandraums:

für Bäume:	Bodenstandraum mind. 9 qm, Mindestbreite 2.5 m, Tiefe 1.0 m

Ausführungszeitpunkt der Pflanzungen:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind möglichst schon vor, spätestens jedoch mit Beginn des Straßenbaus zu beginnen. Die Straßenbegleitpflanzung ist spätestens in der 1. Pflanzzeitraum nach Fertigstellung der Straßenbaues zu pflanzen.

Erhaltung und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche Pflanzungen sind von Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Die mähnetreichenen Wiesen sind 2-3 mal pro Jahr zu mähen, die Magerrasen 1-2 mal pro Jahr. Das Mähgut ist jeweils abzufahren.

Bei Röhrichtflächen und Hochstaudenfluren ist in mehrjährigem Abstand zu mähen bzw. der Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Bei allen Pflegemaßnahmen ist die jeweilige Entwicklung der Vegetation zu beachten und die Pflanzung entsprechend anzupassen. Wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

4. Zu verpflanzende und zu beseitigende Gehölze

Die im Konfliktplan als "zu verpflanzen" gekennzeichneten Gehölze sollen im Planungsbereich für die Gehölzgruppen wiederverwendet werden.

Die Wurzelballtöne der zu beseitigenden Weidenbüsche und sonstigen Gehölzen können nach Rücksprache mit Landschaftsarchitekt auf den Sukzessionsflächen als Unterschlupf für Kleintiere aufgeschichtet werden.

5. Bepflanzung der Regenrückhaltebecken

Die offenen Rückhaltebecken werden mit Röhrichtpflanzen, wie Typha latifolia, Carex elata, Phalaris arundinacea, Schoenoplectus lacustris, Juncus effusus, Iris pseudacorus, Alisma plantago-aquatica, Eleocharis palustris bepflanzt.

6. Stellplätze

Die grünen Stellplätze sind zu begrünen. Dabei ist je 5. Stellplatz mindestens ein Baum I. Wuchsklasse zu pflanzen. Die Stellplatzflächen sind aus wasserdurchlässigem Material (z.B. Kies, Schotterrasen oder Ähnl.) herzustellen.

D) HINWEISE DURCH TEXT

1. Der LAM Machbarkeitsgutachten, der auf der geplanten Verkehrsfläche südlich der Bahnlinie steht, muß versetzt werden.

2. Der Wirtschaftsweg entlang der Bahnlinie, der den Umgenswerk erschließt, wird beseitigt. Die Erschließung wird durch einen Wirtschaftsweg zum Naturfreundehaus über den Tiefenbach gewährleistet.

GRÜNORDNUNG

3. Schutz des Oberbodens

Der vorhandene Oberboden ist vor Beginn jeder Maßnahme gem 202 BauGB abzuhoben, in notlagerem Zustand zu erhalten (Zwischenlagerung auf Mieten gem. DIN 18915, max. Schüttthöhe 2.0 m) und vor Verwichtung und Vergeudung zu schützen.

4. Magerrasen

Die Entwicklung der Magerrasen (Halbtrockenrasen) auf kiesigem Untergrund soll durch ang. Heubimmelsaat gefördert werden. Dazu wird Heu von benachbarten Magerrasenbiotopen östlich von Weilheim auf die geplanten Standorte ausgebracht, so daß die im Heu enthaltenen Fruchtstände sich klar aussamen können.

E) VERFAHRENSHINWEISE

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften – so die Verletzung der Rechte der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, über die Begründung zum Bebauungsplan sowie zur Beschlußfassung über den Bebauungsplan und den Beschlußgegenverfahren unbeachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gem. Par. 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, können nur innerhalb von einem Jahr, beginnend mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

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

München, den

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung gem. Par. 3 Abs. 2 BauGB hat gem. Par. 13 BauGB im Rathaus öffentlich ausgelegt. Weilheim i. OB 20.03.1993 1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i. OB hat mit Beschluß vom 20.03.1993 gem. Par. 13 BauGB Nr. 0.6278/1 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. Par. 10 BauGB als Satzung beschlossen. Weilheim i. OB 20.03.1993 1. Bürgermeister

Landratsamt Weilheim-Schongau
Das Landratsamt Weilheim -Schongau hat mit Bescheid vom 06.05.1993 Nr. 640-4 eine Verletzung der Rechtsvorschriften nach 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht. Weilheim i. OB 20.05.1993 Weinzierl, RR

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird vom 20.05.1993 bis 20.06.1993 im Rathaus gem. Par. 12 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20.05.1993 durch Aushang bekannt gemacht. Weilheim i. OB 20.06.1993 1. Bürgermeister

STADT WEILHEIM I. OB

Bebauungsplan mit Grünordnung
Entlastungsstraße Trifthof
Industrieanbinder

Satzungsfassung

Maßstab 1:1000

Holzhofstraße – St 2057

DORSCH CONSULT Ingenieurgesellschaft mbH, München

12. Juni 1992 — Anlage 3.2.1

FASSUNG VOM 26.04.1993