

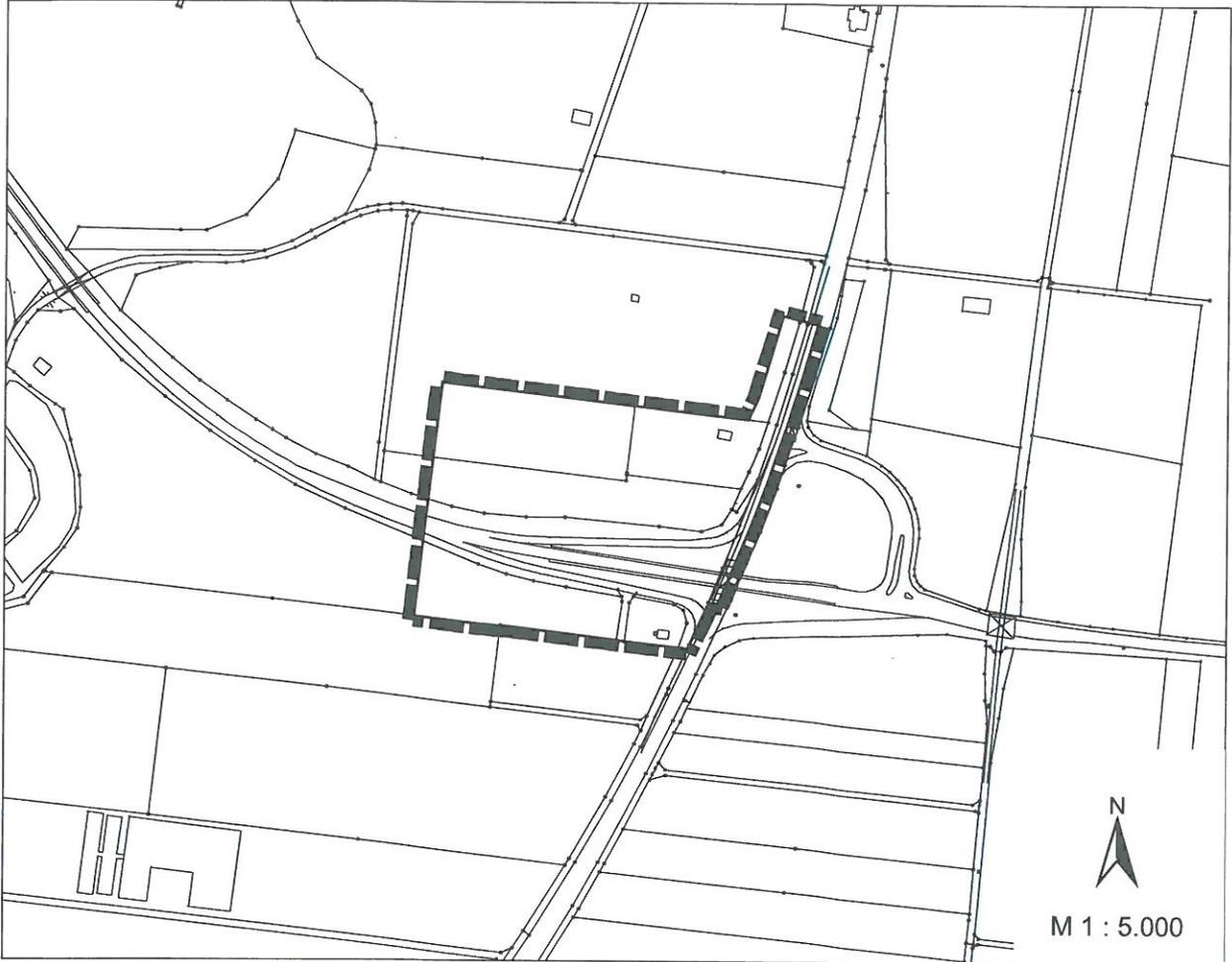
Redaktionsfähige  
Fassung!

# STADT WEILHEIM I. OB

## BEBAUUNGSPLAN "ENTLASTUNGSSTRASSE TRIFTHOF INDUSTRIEANBINDER, 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Stadt Weilheim i. OB

Lageplan



Die Stadt Weilheim i. OB erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB),  
Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),  
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und  
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG

Fassung vom: 06.12.2016  
Geändert am: 09.05.2017  
Geändert am: 27.07.2017

Auskünfte:

Stadt Weilheim i. OB  
Admiral-Hipper-Straße 20  
82362 Weilheim i. OB  
Tel.: 0881/682-0  
Fax: 0881/682-123  
E-Mail: [stadt.weilheim@weilheim.de](mailto:stadt.weilheim@weilheim.de)  
Internet: [www.weilheim.de](http://www.weilheim.de)



Planfertiger:

Planungsbüro U-Plan  
Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel. 08179/925540  
Fax 08179/925545  
E-Mail: [mail@buero-u-plan.de](mailto:mail@buero-u-plan.de)  
Internet: [www.buero-u-plan.de](http://www.buero-u-plan.de)



## Bebauungsplan „Entlastungsstraße Trifthof Industriebinder, 2. Änderung und Erweiterung“, Stadt Weilheim i. OB

### A) Festsetzungen

#### 1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

#### 2. Verkehrsflächen

2.1



Öffentliche Verkehrsfläche

2.2



Straßenbegrenzungslinie

2.3



Private Verkehrsfläche

#### 3. Versorgungsanlagen

3.1



Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

3.2



Zweckbestimmung: Wasserpumpwerk, Abwasserbeseitigung

3.3



Transformatorenstation (geplant)

#### 4. Grünordnung

4.1



Öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün)  
Die öffentlichen Grünflächen sind zu mindestens 50 Prozent der Fläche mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Anteil der Bäume muss mindestens 50 Prozent betragen.

4.2

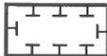


Zu erhaltender Einzelbaum

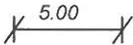
4.3



Zu pflanzender Einzelbaum  
Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Zulässig sind nur standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten mit autochthoner Herkunft (s. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweisen). Geringfügige Abweichungen zu dem durch Planzeichen festgesetzten Standort sind zulässig, sofern die Pflanzung gleichwertig, ortsnah durchgeführt wird.

- 4.4  Zu erhaltende Gehölze
- 4.5  Zu pflanzende Gehölze  
Für die zu pflanzenden Gehölzgruppen sind nur standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten mit autochthoner Herkunft (s. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweisen) zulässig. Geringfügige Abweichungen zu dem durch Planzeichen festgesetzten Standort sind zulässig, sofern die Pflanzung gleichwertig, ortsnahe durchgeführt wird.
- 4.6  Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)  
  
Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG erfolgt im Umfang von 10.920 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Für die zu beseitigenden Obstbäume sind adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 4.7 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind gleichwertig nachzupflanzen.

## 5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1  Fläche für die Landwirtschaft
- 5.2  Maßzahl in Metern, z. B. 5,00 m

## B) Hinweise

1. 6513/1 Flurstücksnummer, z. B. 6513/1
2.  Bestehende Flurgrenzen
3.  Zu beseitigender Bestand
4.  Fläche zur Entwicklung von artenreichem Grünland im Bereich bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen (a) bzw. zur Anlage von Magerrasen im Bereich bislang versiegelter Flächen (b):
- zu a:
- 3-schürige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes über 5 Jahre
  - ab dem 6. Jahr Reduktion auf 2-schürige Mahd
  - Verzicht auf den Einsatz von organischem und mineralischem Dünger
  - Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden
- zu b:
- Beseitigung der Asphaltdecke, Erhalt des Kiesunterbaus

- Einsaat von autochthonem Magerrasensaatgut ohne bzw. mit sehr geringer Oberbodenandeckung
- 1-schürige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Verzicht auf den Einsatz von organischem und mineralischem Dünger
- Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden

## 5. Grünordnung

### 5.1 Pflanzliste

Als standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher können beispielsweise gelten:

#### **Bäume**

Acer campestre (Feldahorn)  
 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
 Alnus glutinosa (Schwarzerle)  
 Alnus incana (Grauerle)  
 Betula pendula (Birke)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Fagus sylvatica (Buche)  
 Populus tremula (Zitterpappel)  
 Prunus avium (Vogelkirsche)  
 Prunus padus (Traubenkirsche)  
 Quercus robur (Stieleiche)  
 Salix alba (Silberweide)  
 Salix caprea (Salweide)  
 Sorbus aucuparia (Eberesche)  
 Tilia cordata (Winterlinde)  
 Obstgehölze lokaler Sorten

#### **Sträucher**

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
 Corylus avellana (Hasel)  
 Crataegus monogyna (Weißdorn)  
 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
 Ligustrum vulgare (Liguster)  
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)  
 Prunus spinosa (Schlehe)  
 Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)  
 Rhamnus frangula (Faulbaum)  
 Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)  
 Rosa arvensis (Ackerrose)  
 Rosa canina (Hundsrose)  
 Rosa rubiginosa (Zaunrose)  
 Salix eleagnos (Lavendelweide)  
 Salix nigricans (Schwarzweide)  
 Salix purpurea (Purpurweide)  
 Salix viminalis (Korbweide)  
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  
 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

5.2 Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens einem Jahr nach Baubeginn der Straße auszuführen.

## 6. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

## 7. Altlasten

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

## 8. Telekommunikation/Kabel/Leitungen

Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumpflanzungen und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die Sicherheit und der Betrieb von Anlagen der Bayernwerk AG darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

### C) Ordnungswidrigkeiten

1. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.
2. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, durch Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

### D) Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 23.06.16 gefasst und am 21.11.16 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan i.d.F. vom 06.12.16 hat in der Zeit vom 21.12.16 bis 30.01.17 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 06.12.16 hat in der Zeit vom 12.12.16 bis 30.01.17 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan i.d.F. vom 09.06.17 hat in der Zeit vom 20.06.17 bis 24.07.17 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.17 bis 24.07.17 ausgeführt (Parallelbeteiligung nach § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom 27.07.17 wurde am 27.07.17 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Stadt Weilheim i. OB, den 31.07.2017



.....  
1. Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan wurde aus der 19. Flächennutzungsplanänderung entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 05.08.17; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.07.17 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Stadt Weilheim i. OB, den 07.08.2017



.....  
1. Bürgermeister