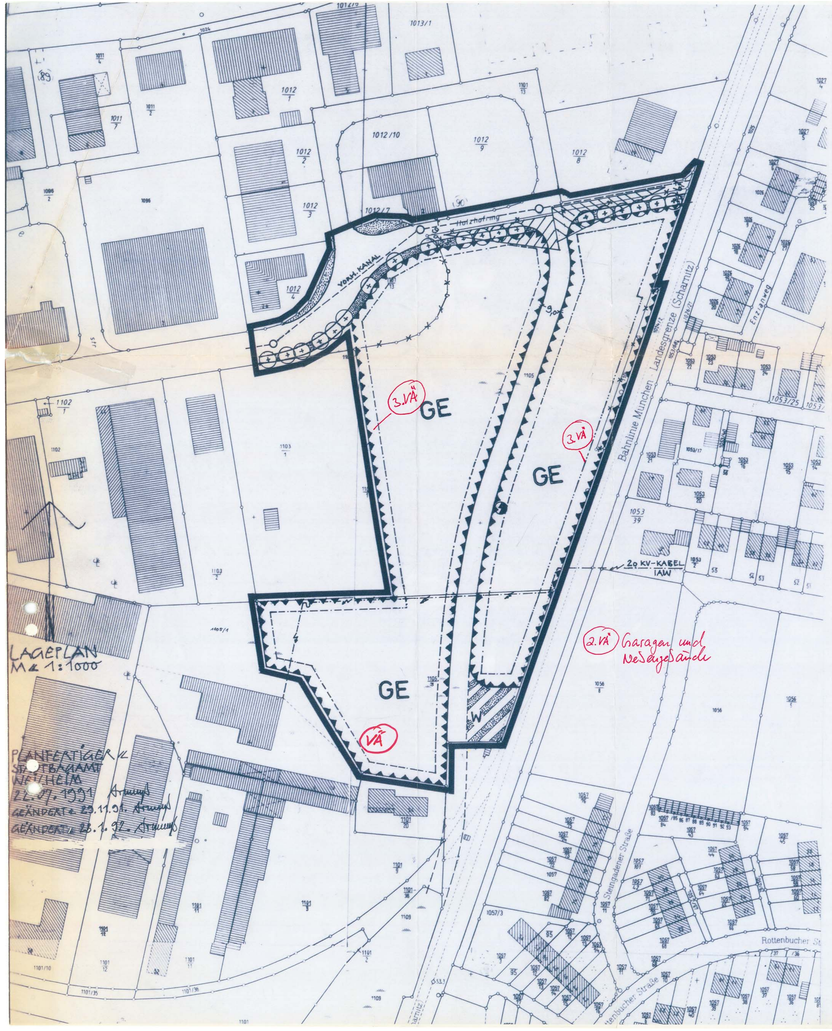

BEBAUUNGSPLAN DER STADT WEILHEIM i.OB

FÜR DAS GEWERBEGEBIET "TRIFTHOF II"

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.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- GE — Gewerbegebiet
- Baugrenze
- Baulinie
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Anpflanzung von Bäumen in heimischen Arten keine Standortfestsetzung
- 9,0 — Masszahl in Meter, z.B. 9,0 m
- Sichtdreieck
- Gebiet für flächenbezogene Schalleistungspegel gem. Ziff. IV Abs. 4.2.
- W — provisor. Wendehammer, später Grünfläche
- Trafostation

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Aufzuhebende Grundstücksgenzen
- 1105/1 — Bestehende Flur-Nummer, z.B. 1105/1
- Gebäudebestand (ausserhalb Geltungsbereich)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Vorhandener Kanal
- 20 KV-Kabel (Erdkabel)

IV. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Art der baulichen Nutzung

4.1 Das Gebiet wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO werden zugelassen.

Immissionsschutz

4.2
a) Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die nachfolgend festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel überschreiten.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes gelten folgende zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel

tagsüber:	59 dB(A)
nachts:	44 dB(A)

b) Betriebswohnungen und 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.

Mass der baulichen Nutzung

4.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Ausweisung der Baugrenzen, die Mindestabstände nach Art. 6 und 7 BayBO und die nachfolgenden Festsetzungen bestimmt:

GRZ = max. ~~0,8~~ 0,80
BMZ = max. ~~2,0~~ 2,00 3.VÄ

Gestaltung der Gebäude

4.4 Grundform der Gebäude ist ein Rechteck mit Traufseite mindestens 1/5 länger als die Giebelseite. Zur besseren Gliederung und Gestaltung ist die sinnvolle Verwendung von Naturholz, Naturstein und Sichtbeton möglich. Grelle Farben sind nicht gestattet. Die Verwendung von farbig transparenten, glatten und gewellten Kunststoff- oder Metallplatten, sowie von gewellten Asbestzementplatten als Brüstungsverkleidungen, vorgebauten Windfängen, Fassadenverkleidung usw., sind nicht zulässig.

Dachform
Sattel-Dächer oder abgesetzte Pultdächer.
Die Traufhöhe darf 7,50 m, gerechnet von Geländeoberkante bis Oberkante Traufrinne, nicht übersteigen. Bei Satteldächern ist eine Firsthöhe von 10,00 m einzuhalten. 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, jedoch max. Firsthöhe 12,00 m. Als Dachdeckung sind Ziegel, Bitumenschindeln oder Blecheindeckung zulässig. Dachneigung ist 10 Grad bis 35 Grad. Jedoch ist für alle Dachteile die gewählte Dachneigung einheitlich einzuhalten. Dachgauben sind nur bei 35 Grad Dachneigung zulässig; negative Dacheinschnitte sind unzulässig.

Gestaltung der Garagen
Dachform
Satteldach, zulässige Dachneigung wie Dachneigung der Hauptgebäude. Dachdeckung Ziegel, Bitumenschindeln oder Blecheindeckung.

Stellplätze und Garagen

4.5 Die Anzahl der zu errichtenden Garagen und Stellplätze richtet sich nach den jeweils gültigen Stellplatzrichtlinien des Landkreises Weilheim-Schongau. Stellplätze und Garagen sind innerhalb des Betriebsgeländes herzustellen. Die Stellplätze sind durch Bepflanzung mit standortgemässen Laubbäumen zu begrünen. Je 10 Stellplätze wird die Anpflanzung von mind. einem Laubbaum festgesetzt. Die Baumscheiben sind mind. 2,0 m x 2,0 m auszuführen. Für die Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien, kein Teer, Asphalt o.ä. zu verwenden. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Das Aufstellen von Wohnwägen ist unzulässig.

Sichtflächen

4.6 Die Sichtflächen sind jederzeit von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Lagerung und sonstigen Hindernissen für die Verkehrsübersicht (mehr als 0,80 Meter Höhe über Fahrbahn Oberkante) freizuhalten. Einzelne freistehende Laubbäume mit Astansatz über 2,00 m Höhe sind zulässig.

Grünordnung

4.7 Grundstücksflächen, die nicht bebaut werden und die nicht als Zugänge und Zufahrten, sowie für Stellplätze benötigt werden, müssen gärtnerisch angelegt werden. Mit dem Antrag auf Genehmigung des Einzelbauantrages ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

4.8 Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude gemäss Freiflächengestaltungsplan zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

HINWEISE

Das Schallgutachten des schalltechnischen Beratungsbüros Müller BBM GmbH, Bericht-Nr. 19.703/1 vom 06.06.1991 mit Ergänzung vom 09.11.1991 ist Grundlage für die gem. Ziff. IV Abs. 4.2 der textlichen Festsetzungen zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel.

Schneelast ist 1,06 kN/m² bezogen auf waagrechte Grundfläche.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - sowie die 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 des 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.

Stadtbauamt Weilheim i.OB
22.07.1991 Arnold
geändert: 29.11.1991 Arnold
geändert: 28.01.1992 Arnold

VERFAHRENSHINWEISE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB v 09.12.91 B 10.01.92 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i.OB
den 14.01.92
gez. Klaus Rawe
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.01.92 Nr. 8.16/92 den Bebauungsplan gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB
den 27.01.92
gez. Klaus Rawe
1. Bürgermeister

124

Die Landesplanung Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit dem Schreiben vom 18.03.92 Nr. 610-2.Sg.40.3/61 genehmigt.

Weilheim i.OB
den 06.05.92
I.A. gez. Fröhlich
Reg.-Rat

Der genehmigte Plan wurde mit der Begründung ~~vom~~ ab 06.04.92 ~~bis~~ im Rathaus gemäss § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 06.04.92 durch Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Weilheim i.OB
den 06.04.92
gez. Klaus Rawe
1. Bürgermeister

Genehmigte Satzung

STADT WEILHEIM