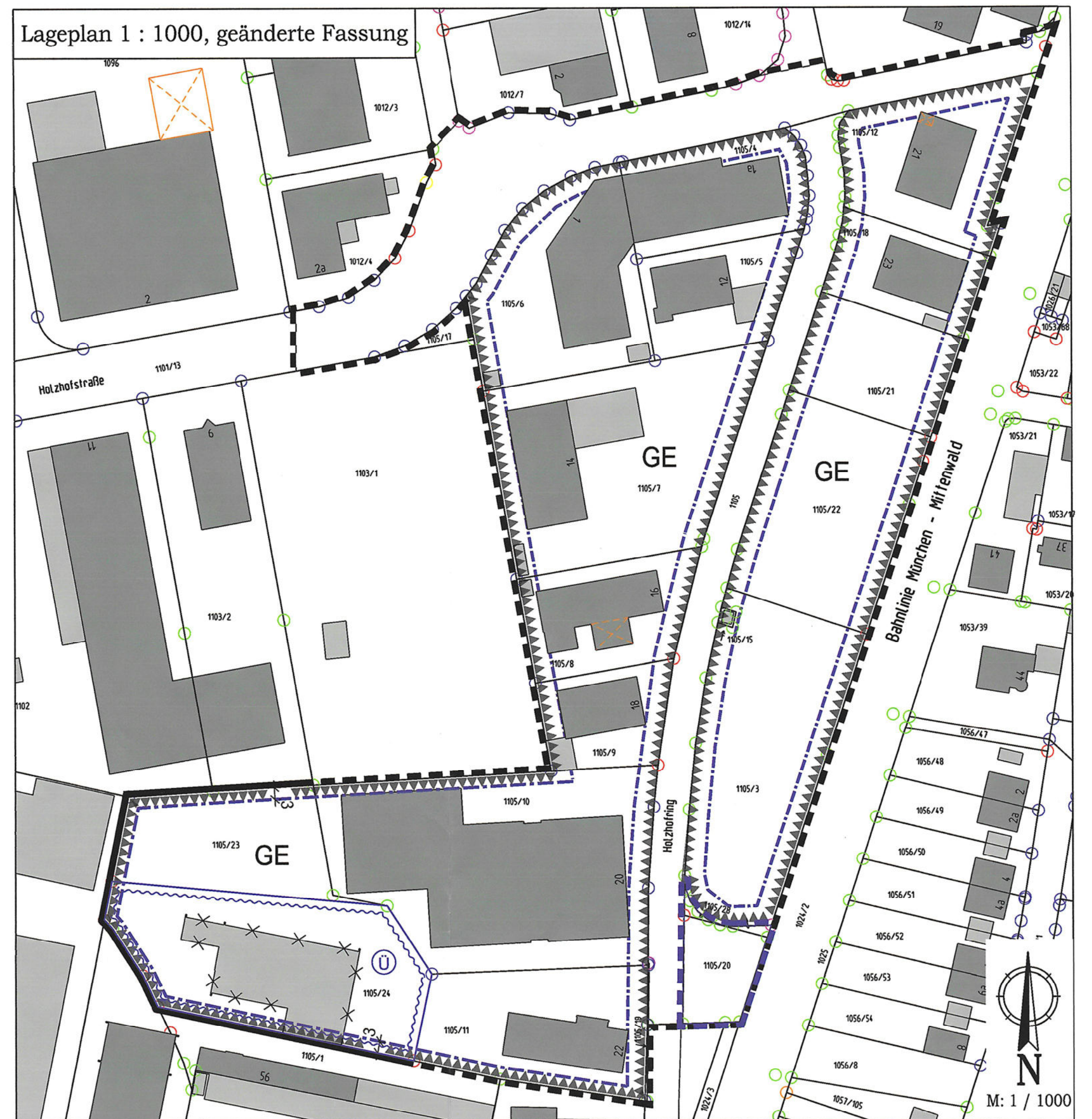
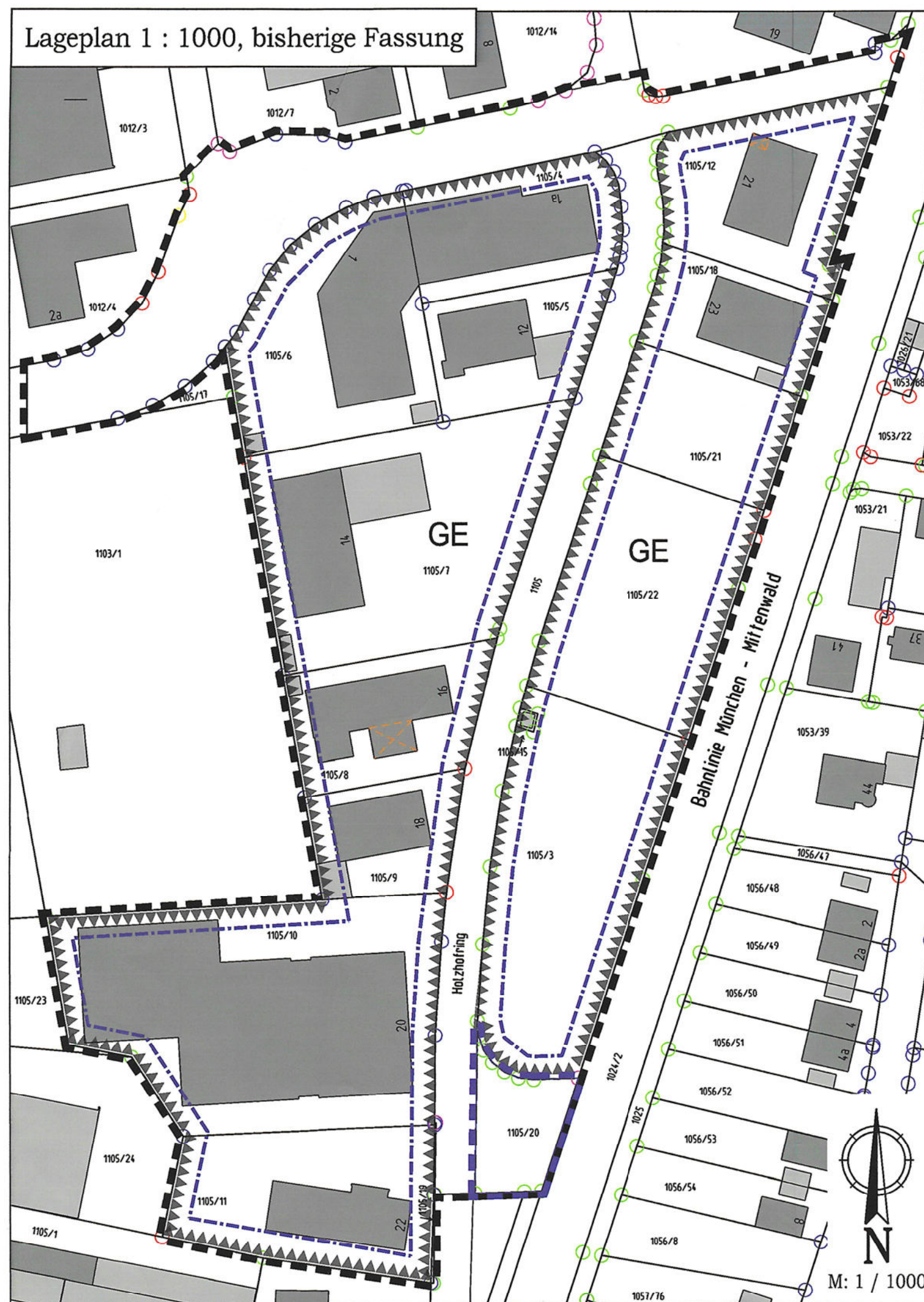




5. Änderung des Bebauungsplanes

„Trifhofstraße II“

Gemarkung Weilheim i.OB

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

§ 1 Inhalt

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Trifhofstraße II“ wird um die gewerblich genutzten Grundstücke Fl.Nr. 1105/23 und 1105/24, Gemarkung Weilheim i.OB erweitert.

Für diese Grundstücke wird folgende neue Festsetzung aufgenommen:

Die Grundstücke Fl.Nr. 1105/23 und 1105/24 liegen zum Teil im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Ammer. Für die auf dem derzeit noch unbebauten Grundstück Fl.Nr. 1105/23 festgelegte Retentionsfläche ist ein volumengleicher Ersatz, z. B. auf der Fl.Nr. 1105/24 bereitzuhalten. Hierzu ist das Bestandsgebäude auf diesem Grundstück nach Fertigstellung des Neubaus auf Fl.Nr. 1105/23 zu beseitigen. Die somit freigewordene Fläche ist so zu gestalten, dass das geforderte Retentionsvolumen bei einem HQ 100 zur Verfügung steht. Diese Retentionsfläche ist so lange bereitzuhalten, bis die Hochwasserschutzmaßnahmen des Freistaates Bayern für „Weilheim – Süd“ abgeschlossen sind und das Überschwemmungsgebiet zurückgenommen werden kann. Das neue Gebäude auf Fl.Nr. 1105/23 ist hochwasserangepasst zu errichten. Die OK FFB ist auf mindestens 30 cm über dem zu erwartenden Wasserstand bei einem HQ 100 (559,80 NN) zu legen. Keller sind druckwasserdicht auszubilden.

- Ziffer 4.4 der Festsetzungen durch Text, in der Fassung der Änderung vom 07.12.2010, wird im gesamten Geltungsbereich nochmals dahingehend geändert, dass für alle Gebäude eine Wandhöhe mit max. 10,50 m, gemessen von OK FFB im Eingangsbereich bis zur Schnittkante der Gebäudeaußenwand mit der Dachaußenhaut, festgesetzt wird. Die Firsthöhe darf max. 12,50 m betragen. Als Dachformen sind Flachdächer, Satteldächer oder gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen. Die bisherige Sonderregelung für abgesetzte Pultdächer ist dabei nicht mehr anwendbar.

Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

4.) Festsetzung durch Planzeichen

	Grenze des Geltungsbereiches des Gesamtplanes
	Geltungsbereich der Erweiterung Fl.Nr.1105/23 u. 1105/24
	Überschwemmungsgebiet
	Gebäude zu beseitigen
	Gewerbegebiet
	Baugrenze
	Gebiet für flächenbezogenen Schalleistungspegel gem. Ziffer IV Abs. 4.2 des Ursprungsplanes

5.) Der bisherige Planteil wird durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtbauamt Weilheim, 18.01.2011
ergänzt: 05.04.2011

W. Frank
Stadtbauamt

Verfahrensvermerke zur 5. vereinfachten Änderung des

Bebauungsplanes für das Gebiet

„Trifhofstraße II“

Gemarkung Weilheim i.OB

in der Fassung vom 05.04.2011

Der Änderungsplan wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarn am 22.02.2011 zur Stellungnahme zugeleitet.

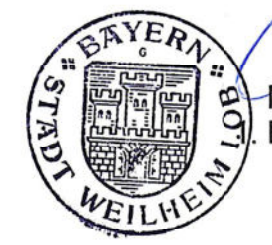
Weilheim, den 04.03.2011



Markus Loth
Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung wurde am 14.04.2011 gemäß §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, den 20.04.2011



Markus Loth
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB, womit die Änderung Rechtskraft erlangt. Der geänderte Bebauungsplan wird im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim, den 20.04.2011



Markus Loth
Bürgermeister

Rechtskräftige
Fassung!