



Ergänzung der 2. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Westl. der Paradeis- und nördl. der Merck-Strasse" der Stadt Weilheim i. OB

Satzung der Stadt Weilheim zur Ergänzung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Westl. der Paradeis- und nördl. der Merck-Strasse" vom 06.04.1994

Aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erläßt die Stadt Weilheim folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Änderung des Bebauungsplanes "Westl. der Paradeis- und nördl. der Merck-Strasse".
Der Bebauungsplan "Westl. der Paradeis- und nördl. der Merck-Strasse" der Stadt Weilheim vom 06.04.1994 in der Fassung der 2. vereinfachten Änderung vom 13.07.2012 wird, für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert bzw. ergänzt:

- Festsetzung durch Planzeichen
Die Planzeichen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.
 - IV 4 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Baugrenze
 - verbindliche Hauptfluchtstrichtung
 - Bäume, Baumgruppen - zu erhaltender Bestand
 - Bäume zu pflanzen, mit Standortfestsetzung
 - Bäume, Baumgruppen - Vorschlag
 - private Grünflächen
 - Kinderspielfeld
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Zufahrt Grundsrück
 - private Erschließungsflächen
 - Flächen für Stellplätze und Tiefgarage
 - Stellplätze
 - Tiefgarage
 - Ein- / Ausfahrt TG
 - Abwasserkanal Hauptsammler mit seitlicher Abstandsfläche
 - Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Nutzung
 - Maßangabe in Metern, z.B. 3.0 m
 - Höhenkote, z.B. 554.60 m ü.NN

- Hinweise durch Planzeichen
Die Planzeichen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.
 - bestehende Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummer, z.B. 2903
 - Bezeichnung Baublock, z.B. A
- Im Ursprungsbebauungsplan wird unter Festsetzungen durch Text Punkt 1. Art der baulichen Nutzung der letzte Satz wie folgt geändert:
"Die Flächen des Baublockes D sind gem. § 9 (1) Pkt. 7 BauGB für den sozialen Wohnungsbau bestimmt."
- Für den Planteil der Änderung werden folgende neue Planzeichen festgesetzt:
 - Grenze des Geltungsbereiches der Änderung
 - 5 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - maximal zulässige Grundfläche pro Baukörper, z.B. 660 m²
 - Walmdach zulässig; für untergeordnete Bauteile ist auch ein Pultdach zulässig
 - zulässige Dachneigung, z.B. 10° - 15°
 - öffentlicher Fuß- und Radweg
 - maximal zulässige Wandhöhe, hier z.B. 12.00 m, gemäß Schnitt
 - Festlegung der abstandsflächenrelevanten Geländeoberfläche (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
 - freizuhaltenen Bereich für die Deichhaltung und Feuerwehrzufahrt, 10 m breit; vorspringende Gebäudeecken müssen mind. 5 m vom Dammluß entfernt sein
- Für den Planteil der Änderung werden folgende Festsetzungen durch Text aufgenommen:
 - Dachgestaltung: "Als Dachendeckung ist auch nicht glänzende Blecheindeckung mit abtragsfreier Schicht zulässig, Farbton: lichtgrau."
 - Abfallbehälter: "Freistehende Müllboxen sind zulässig."
 - Tiefgarageneinfahrt: "Die Höhe der Tiefgarageneinfahrt ist auf 554,25 üNN festgesetzt."

"Westl. der Paradeis- und nördl. der Merck-Strasse" der Stadt Weilheim i.O

Die Textfestsetzung Ziffer 9 Abs. 6 des Ursprungsbebauungsplanes wonach, Abgrabungen, Aufschüttungen und Lichtgräben unzulässig sind, gilt nicht für diese Änderung.

- Für den Planteil der Änderung werden folgende Hinweise durch Text aufgenommen:
 - Die Kellerfenster sind wasserdicht auszuführen.
 - Kellergeschosse und Tiefgarage sind auftriebsicher auszubilden.
 - Das auf den Zufahrten anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig an Ort und Stelle zu versickern.
 - Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

- Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Änderung durch diesen Planteil ersetzt.
Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Westl. der Paradeis- und nördl. der Merck-Strasse" in der jeweils gültigen Fassung.
§ 2 - In Kraft treten / Außer Kraft treten
Diese Änderung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Gleichzeitig tritt die 2. vereinfachte Änderung in der Planfassung vom 13.07.2012 außer Kraft.

Stadt Weilheim i.OB

**Bebauungsplan
"Westl. der Paradeis- und
nördl. der Merck-Strasse"
Ergänzung der
2. vereinfachten Änderung**

M 1 : 1000

Planfertiger :

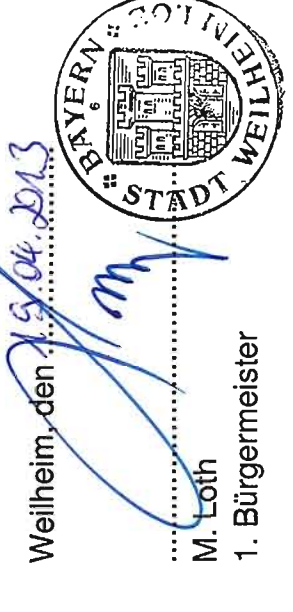
Bögl Planungs-GmbH
Deutenhauser Straße 4
82362 Weilheim
Tel. 0881 / 40033

Architekt Manfred Bögl

Weilheim, 19.02.2013

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss am 19.02.2013
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 26.01.2013 bis 03.02.2013 gegeben. (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 03.02.2013 gegeben. (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Satzungsbeschluss am 16.02.2013 (§ 10 Abs. 1 BauGB)



Weilheim, den 19.02.2013
M. Loth
1. Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch Aushang am 06.02.2013 (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Inkrafttreten nach vollzogener Bekanntmachung am 06.02.2013



Weilheim, den 19.02.2013
M. Loth
1. Bürgermeister

Redaktionshilfe Fassung!