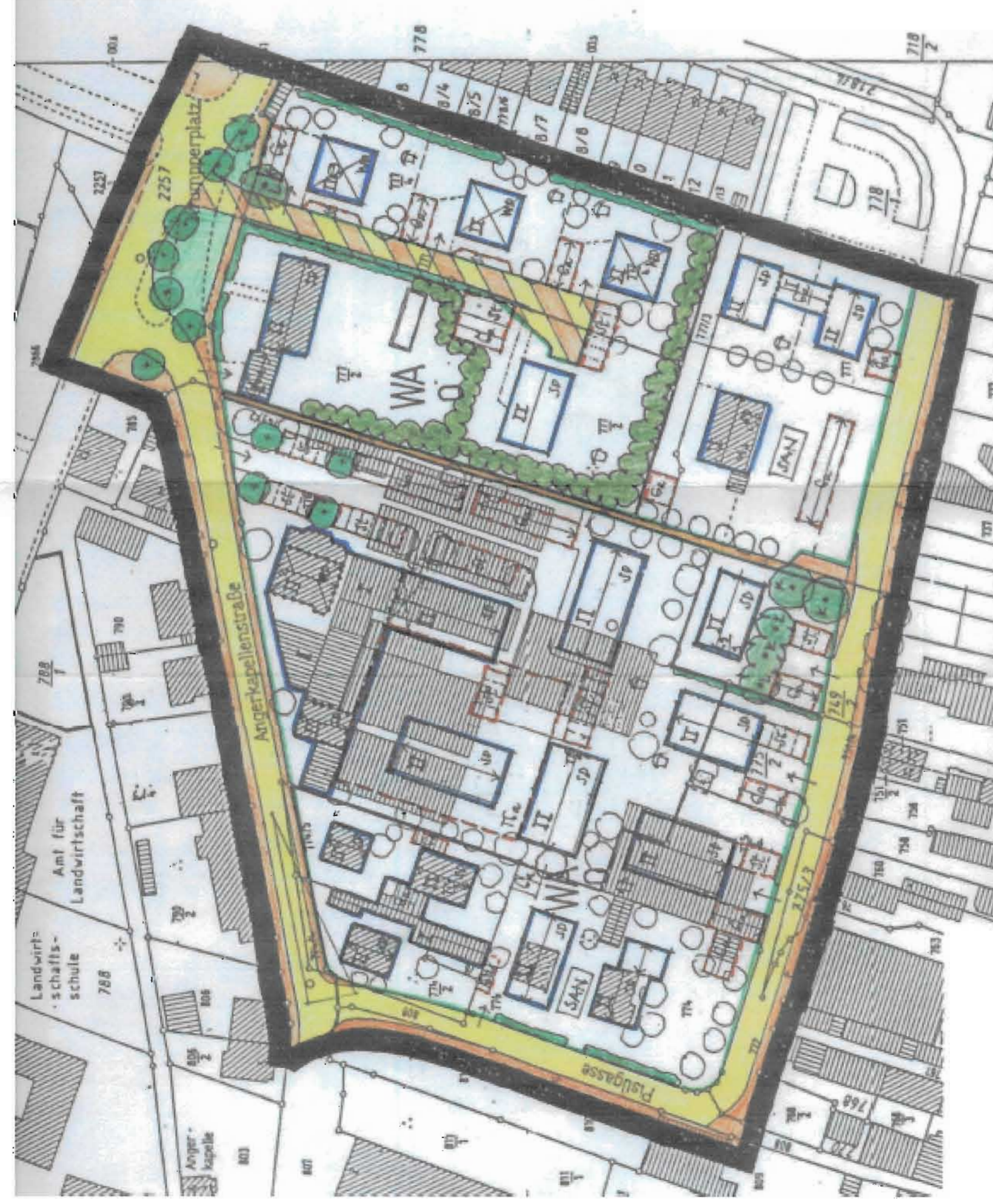




4. vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "OBERE STADT III b" der Stadt Weilheim i.OB

Lageplan M 1 : 500

Änderungsplan



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "OBERE STADT III b" der Stadt Weilheim i.OB  
Lageplan M 1 : 1000

Satzung der Stadt Weilheim zur  
4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
"OBERE STADT III b" vom 19.07.1995

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 Inhalt

Änderung des Bebauungsplanes "OBERE STADT III b".

1. Festsetzung durch Planzeichen  
Die Planzeichen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

- I 1 Vollgeschos als Höchstgrenze
- II 2 Vollgeschos als Höchstgrenze  
Dachgeschossbauwerk zulässig nach BayBO

Baugrenze  
(die gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten)

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- verbündliche Hauptfluchtrichtung
- Bäume zu pflanzen, gem. Vorschläge Pkt. C.9
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
- Stellplätze
- Tiefgarage
- Ein-/Ausfahrt TG mit Einhausung Rampe
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung

1a. Für den Planteil der Änderung werden unter Festsetzungen durch Planzeichen  
folgende neue Planzeichen festgesetzt:

- Grenze des Geltungsbereiches der Änderung
- Baulinie
- III drei Vollgeschos als Höchstgrenze
- GR max. zulässige Grundfläche für Hauptbaukörper, z.B. 310 m²
- GRZ = 0.59 max. zulässige Grundflächenzahl, hier 0.59 (dieser max. Wert  
beinhaltet die Anlagen nach § 19 (4) BauNVO)
- FD Flachdach
- PD Pultdach

DN 10° - 18° zulässige Dachneigung, z.B. 10° - 18°

WH = 7,00 m maximal zulässige Wandhöhe, hier z.B. 7,00 m,  
gemäß Schema-Schnitt, (die traufseitigen Wandhöhen sind von der  
Oberkante des Erdgeschosfußbodens bis zum Schnittpunkt  
zwischen äußerer Wandflucht und Dachoberkante zu messen)

EGFFB 564.40 Bezugshöhe Erdgeschosfußboden, hier 564.40 ÜNN

- private Grünfläche
- Hinweise durch Planzeichen  
Die Planzeichen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.
- bestehende Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen
- 776/2 bestehende Flurstücknummer, z.B. 776/2
- Zufahrt Grundstück

3. Für den Planteil der Änderung wird unter Hinweise durch Planzeichen folgendes  
neues Planzeichen aufgenommen:

abzubrechende Gebäude- und Gebäudeteile

4. Für den Planteil der Änderung werden folgende Ergänzungen als Festsetzungen  
durch Text aufgenommen:

Maß der baulichen Nutzung:  
Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO durch die im  
Plan angegebene Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen und die zulässige  
Wandhöhe festgelegt. Die angegebene GRZ beinhaltet alle baulichen Anlagen, sowie  
die Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO.

Garagen und Nebengebäude:  
Tiefgaragen müssen außerhalb der Hochbauten erdüberdeckt sein.  
Die Mindestüberdeckung muss 0.80 m betragen.

Dachgestaltung:  
"Als Dachneigung ist auch nicht glänzende Blechneigung mit abtragfreier  
Schicht zulässig, Farbton: lichteigrau."

"Im zurückgesetzten Dachgeschoss sind Zwerchgiebel zulässig. Die Gesamtbreite der  
Zwerchgiebel darf 40 % der jeweiligen traufseitigen Wandlänge nicht überschreiten."

5. Die Festsetzung durch Text unter Nr. 8. Abfallbehälter im rechtsverbindlichen  
Bebauungsplan wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

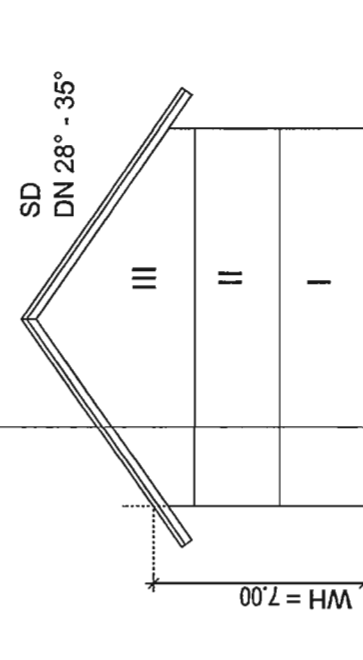
Abfallbehälter:  
"Freistehende Müllboxen sind zulässig."

6. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Änderung durch  
diesen Planteil ersetzt.

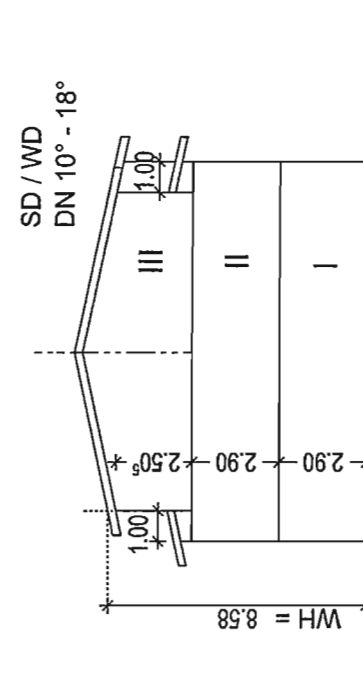
Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes  
"OBERE STADT III b" in der jeweils gültigen Fassung.

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.



Schema-Schnitt als Festsetzung  
Wandhöhe Satteldach M 1 : 250



Schema-Schnitt als Festsetzung  
Wandhöhe Penthouse M 1 : 250

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 11.02.2014
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit  
zur Stellungnahme vom 15.04.2014  
bis 18.06.2014 gegeben. (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Den berührten Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur  
Stellungnahme bis 18.06.2014 gegeben. (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Billigung am 24.06.2014 und nochmalige Auslegung  
vom 14.08.2014 bis 17.09.2014 (§ 4 a BauGB)
5. Satzungsbeschluss am 23.09.2014 (§ 10 Abs. 1 BauGE)

Weilheim, den 23.09.2014  
Markus Loth  
1. Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des  
Satzungsbeschlusses durch Amtsblatt  
am 20.10.2014 (§ 10 Abs. 3 BauGE)

7. Nochmalige ortsübliche Bekanntmachung  
im Amtsblatt. (§ 10 Abs. 3 BauGE)

8. Inkrafttreten nach vollzogener Bekanntmachung.

Weilheim, den 11.11.2014  
Markus Loth  
1. Bürgermeister

Stadt Weilheim i.OB

4. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes  
"OBERE STADT III b"

M 1 : 500

Planfertiger :

Bögl Planungs-GmbH  
Deutenhausener Straße 4  
82362 Weilheim  
Tel. 0881 / 4 00 33



Architekt Manfred Bögl

Weilheim, 07.03.2014  
Geändert, 24.06.2014  
Geändert, 23.09.2014  
Redaktionell geändert, 11.11.2014