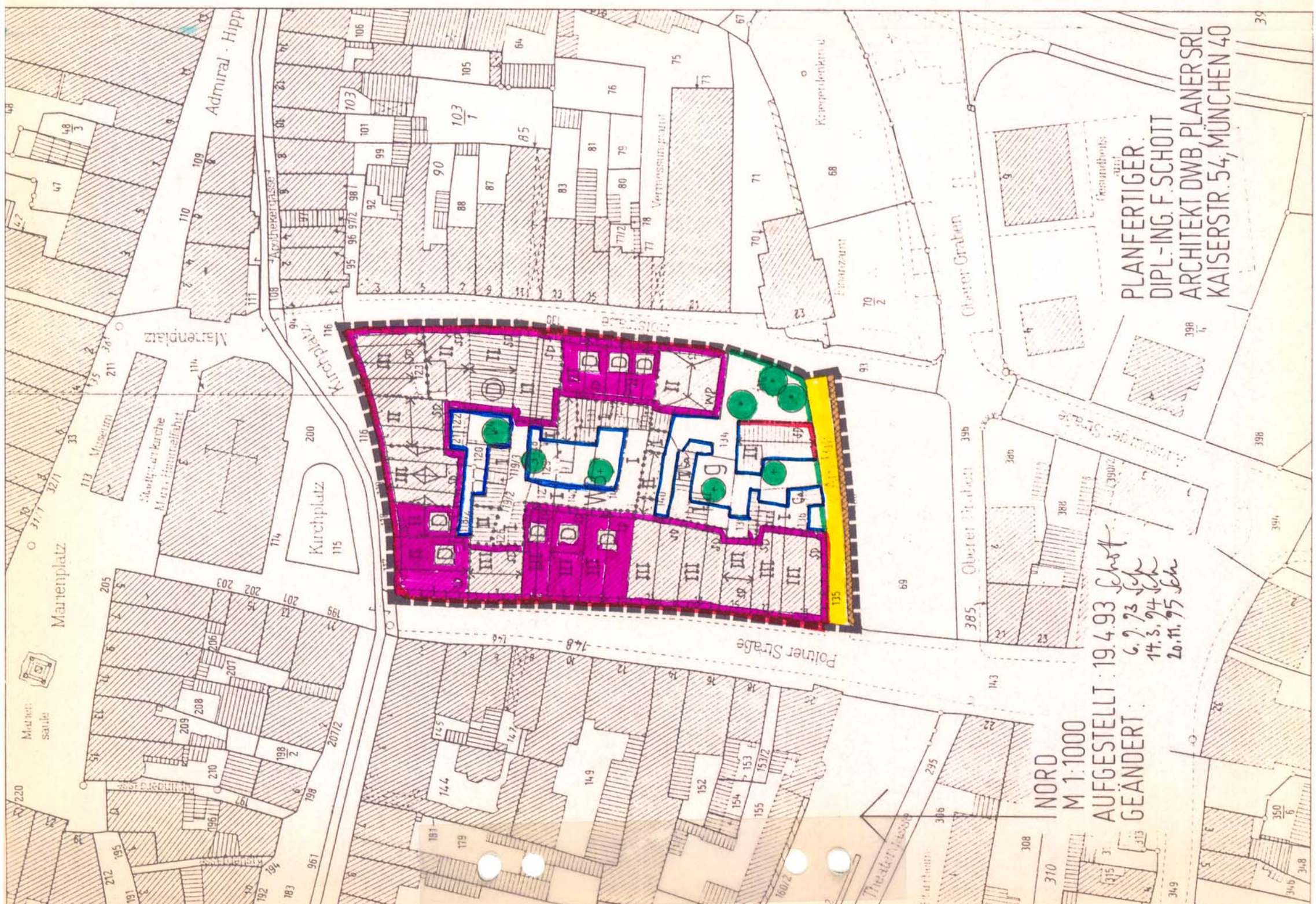




Die Stadt Weilheim i.OB erläßt aufgrund des §2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art.98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzVO) diesen Bebauungsplan als Satzung:

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WB Besonderes Wohngebiet gem. §4a BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

I 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
II 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, Dachgeschoßausbau zulässig nach BayBO, §
III 3 Vollgeschoße als Höchstgrenze, Dachgeschoßausbau zulässig nach BayBO, §
* bei einer Dachneigung über 40° als VG möglich

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

4. Dachformen

SD Satteldach
WD Walmdach
← → verbindliche Hauptfirstrichtung

5. Grünflächen und Anpflanzungen

Bäume zu pflanzen gem. Vorschläge Pkt. C.9 mit Standortfestsetzung
Bäume zu erhalten

6. Verkehrsflächen

öffentl. Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

7. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
Ga
Garagen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung
Stadtmauer zu erhalten

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Gebäude
bestehende Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer z.B. 127
Denkmalschutz Ensemble
Denkmalschutz Einzelobjekt

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als "Besonderes Wohngebiet" (WB) nach §4a BauNVO festgesetzt.

Gemäß §4a Abs.4 Ziff.1 sind ab dem 1.01.01 nur Wohnungen zulässig. Ausgenommen davon ist das Anwesen Fl.Nr. 123.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die überbaubaren Flächen, die zulässige Zahl der Vollgeschoße und durch die nachfolgenden Festsetzungen nach Ziff.3,4 und 5 festgelegt.

3. Hauptgebäude

Bei Um- und Neubau der Gebäude am Kirchplatz, an der Pöltner-Straße und Hofstraße sind die Höhen der Eingangsebenen und die jeweiligen flächigen Wandhöhen vom Bestand zu übernehmen. Abweichungen im Bereich von 10,15 m sind zulässig.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Fußbodenebene des Erdgeschoßes im Eingangsbereich bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungsmauer an der Traufseite mit der Oberkante der Dachhaut.

4. Garagen und Stellplätze

Die Anzahl der notwendigen Garagen und Stellplätze richtet sich nach den jeweils gültigen Zahlen der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Oberirdische, nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden.

5. Dachgestaltung

Dächer über Hauptgebäuden und an Straßen stehenden Nebengebäuden sind als gleichseitig geneigte Satteldächer bzw. Walmdächer auszubilden.

Dachneigung: 35° - 50°

Die Dachflächen sind mit naturroten Dachziegeln einzudecken. Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind zwingend.

Dachgauben sind nur zulässig bei traufständigen Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 35° nur auf der Gartenseite als Schleppgauben oder stehende Gauben mit Satteldach:

max. Breite Einzelgaube: 1,5 m
max. Höhe (mit Giebel): 2,0 m
Gesamtbreite der Gauben max. die Hälfte der jeweiligen Dachlänge. Firsthöhe der Gaube mind. 0,50 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches.

Eingezogene, hinter der Dachfläche liegende Balkone (Dacheinschnitte) und negative Gauben sind unzulässig.

Dachflächenfenster sind nur mit einer Fläche von max. 0,7 qm pro Einzelfenster zulässig. Die Gesamtfläche der Einzelfenster darf einen Anteil von 5% der gesamten Dachflächen-seite nicht überschreiten.

Bei erdgeschoßigen Neubauten sind flach geneigte Dächer mit Blechdeckung, als Gründach oder Glasdach zulässig. Für die Fl.Nr.126 wird ein flach geneigtes Glasdach vorgeschrieben.

134

BEBAUUNGSPLAN

WEILHEIM i.OB

"ALISTADT IV"

M 1:1000

E. VERFAHRENSHINWEISE

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, über die Begründung zum Bebauungsplan sowie zur Beschlußfassung über den Bebauungsplan und des Anzeigeverfahrens - ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gem. § 1 Abs.6 BauGB vorzunehmenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem.§3 Abs.2 BauGB vom 14.12.95. bis 17.01.96 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.01.96... Nr. 0 11/96... den Bebauungsplan gem.§10 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 13.02.96... Nr. 610-2... eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach §11 Abs.3 BauGB nicht geltend gemacht.

Der Bebauungsplan wird samt Begründung ab 09.03.96... im Rathaus gem.§12 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 09.03.96. durch Amtsblatt bekanntgemacht.

D. HINWEISE DURCH TEXT

Schneelast ist mit 1,06 kN/qm, bezogen auf die waagrechte Grundfläche zu berechnen.

Die Gebäude am Kirchplatz, an der Hofstraße und Pöltnerstraße sind als Ensemble bzw. als Einzelgebäude denkmalgeschützt. Für sie gelten zusätzlich die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß auch die Renovierung von Fassaden und deren farbige Gestaltung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Satzung über Werbeanlagen und Markisen der Stadt Weilheim i.OB vom 16.3.1989 anzuwenden.

PLANFERTIGER: DIPL.-ING. F.SCHOTT, ARCHITEKT DWB, PLANER SRL KAISERSTRASSE 54, 8000 MÜNCHEN 40

WEILHEIM i.OB

29.01.1996

29.01.1996

22.03.1996

gez. Weishar

Regierungsrat

Klaus Rowe

Klaus Rowe