

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften – wie die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, über die Begründung zum Verwaltungsakt, über die Anhörung der Betroffenen, über die Begründung und das Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren – ist unbedenklich, 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 gem. § 1 Abs. 6 BaUGB vorzunehmenden gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegenüber einander und untereinander, sind unbedenklich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll ist dabei darzulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGBMaßnahmenG vom 05.02.98..... bis 07.04.98..... im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i. OB, ...14.04.98.....


Klaus Rawe
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i. OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.04.98..... Nr. ..ö.15/98... den Bebauungsplan gem § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i. OB, 22.04.98.....


Klaus Rabe
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom Nr. genehmigt.

Weilheim i. OB.

Weilheim i. OB, 28.05.98.....

Der Bebauungsplan wird samt Begründung ab .05.05.98..... im Rathaus gem. § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan wurde am .05.05.98..... durch Amtsblatt bekanntgemacht.

Weilheim i. OB, 28.05.98.....


Klaus Rabe
1. Bürgermeister

Die Reihenhauptgruppen sind mit gleicher Trauf- und Firsthöhe, gleicher Dachneigung und in einheitlicher Gestaltung zu errichten.
Es sind keine Gauben oder Dacheinschnitte zulässig.

OK FFB EG max. 30 cm über Straßenniveau. Bezugspunkt ist die Höhe der öffentlichen Erschließung jeweils in der Mitte der an der Straße liegenden Grundstücksgrenze. Bei Reihenhäusern ist die Mitte der jeweiligen Gebäudegruppe maßgebend.

11.1.6. Solaranlagen auf den Dachflächen sind zulässig.

11.1.7. Bei den Gartenhöfusern ist ein Balkon über die Baugrenzen hinaus über die gesamte Südfassadenbreite zulässig.
Tiefe max. 1,50 m.

12.1.0. Grünordnung

12.1.1. Die Freiflächen der Baugrundstücke sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. Ausgeräumte Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zufahrten und Zugänge sind von den Begrünungsleistungen ausgenommen.

12.1.2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß den grünordnerischen Festsetzungen zu begrünen und zu gestalten, mit Bäumen zu bepflanzen und zu erhalten.

Die Pflanzgrößen betragen für Großbäume mindestens STU 20/25, für andere mindestens STU 18/20.

Für Baumgräben ist eine Mindestbreite von 2m vorzusehen.

Für die im öffentlichen Straßenraum festgesetzten Bäume können Sorbus intermedia - Mehlspeere, Stadtlinden ('Tiilia cordata 'Grenspire') Q.Ä. verwendet werden.

12.1.3. Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen und Dachflächen der Privatgrundstücke ist oberflächlich zu versickern, soweit keine grundwassergefährdende Nutzung erfolgt und die Abflußbewerte des Untergrundes dies zulassen.

Die Fassaden der Gebäude sind zu begrünen, soweit keine architektonischen und gestalterischen Gründe entgegenstehen.

Die Flächen der Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, zulässig sind Pflaster mit Raseinfuge, wassergebundene Decken oder Rundkiesestreu.

13.1.0. Einfriedungen

13.1.1. Als Einfriedungen der Privatgrundstücke sind verzinkter Maschendraht oder Holz-Staketenzaun bis max. 1,0 m Höhe zulässig.

13.1.2. Die privaten Grundstücke der Gartenhöfäuser sind in Verlängerung der nördlichen Grenzbebauung mit Schnitthecken aus Rotbuche - Fagus sylvatica oder Hainbuche (Carpinus betulus) G 125 - 150 einzufrieden.

13.1.3. Die Vorgärten der Reihenhäuser dürfen nicht eingezäunt werden. Dies gilt auch für Trennzäune zwischen den Grundstücken im Vorgartenbereich.

14.1.0. Hinweise durch Text

14.1.1. Mit Einreichen der Bauanträge ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

14.1.2. Schneelasthinweis 1.06 kN/m²

14.1.3. Der private Kinderspielplatz ist gegen den Straßenraum durch Einzäunung abzugrenzen. Auf die Einhaltung der DIN 18034 "Giftpflanzen im Bereich von Freiflächen zum Spielen" wird hingewiesen.

14.1.4. Die Grenzwände der Gartenhofhäuser sind in der entsprechenden Brandschutzklasse auszuführen.



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 Planzeilenverordnung (PlanZVO), diesen Bebauungsplan als Sitzung.

1.1.0.		Art der baulichen Nutzung	
1.1.1.	WA	allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO	
1.1.0.		Maaß der baulichen Nutzung	
2.1.1.	(II)	2 Vollgeschosse zwingend, kein Kniestock	
2.1.2.	I	1 Vollgeschoss	
3.1.0.	Bauweise, Baugrenzen		
3.1.1.		Baulinie	
3.1.2.		Baugrenze	
3.1.3.	SD	Satteldach	
3.1.4.	FD	Flechdach, extensive Begrünung möglich	
3.1.5.		verbindliche Firstrichtung Hauptbaukörper	
3.1.6.		nur Reiterhaus zulässig	
3.1.7.		Abgrenzung des Maaßes unterschiedlicher	

3.17 Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung

3.1.8.	o	offene Bauweise
3.1.9.	g	geschlossene Bauweise
3.1.10.	b	besondere (hier: halboffene) Bauweise
4.1.0.		Öffentliche Verkehrsflächen
4.1.1.		Strassenbegrenzungslinie
4.1.2.		öffentliche Verkehrsflächen, verkehrsberuhigt

4.1.3.		öffentlicher Stellplatz
4.2.0.		Private Verkehrsflächen
4.2.1.		Flächen für private Stellplätze
4.2.2.		Flächen für Garagen oder Carports
4.2.3.		Privatweg mit Geh- und Leistungsrecht für die hinterliegenden Grundstücke

5.1.0. Grünflächen

5.1.1.		private Grünflächen
5.1.2.		Pflanzgebot für Bäume
5.1.3.		zu erhaltende Bäume

 DR.-ING. C. SCHULZ DR.-ING. G. BUCHER DR.-ING. A. V. AUF HOFF ARCHITEKTEN BUA GARTNERSTR. 1 72796 GEMMINGEN BADEN-WÜRTTEMBERG TEL. 07141 248 44-0 FAX 07141 248 44-20	Wohnbebauung am Betberg Stadt Weilheim i. OB.	Planzeichnung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan	Maststab 1:500
			Datum 06.06.97 bis 10.97
			Gezeichnet gb
			Plangröße