

142

BEBAUUNGSPLAN 'FISCHERRIED/PARADEISSTRASSE'

WEILHEIM i.OB M 1:1000



6. Sichtflächen
Die Sichtflächen sind jederzeit von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Lagerung und sonstigen Hindernissen mit mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Einzelne freistehende Laubbäume mit Astansatz über 2,0m Höhe sind zulässig.

7. Einfriedungen
Zur Abgrenzung der Baugrundstücke gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m und hinterpflanzte Maschendrahtzäune (verzinkt) Höhe 1,10 m (Befestigung in Einzelfundamenten, keine Sockel) zulässig - außer im Bereich von Sichtdreiecken. Durchlaufende Randeinfassungen müssen mit dem Gelände bündig und ohne Abtreppungen verlaufen. Zwischen den Grundstücken sind hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig, max. Höhe 1,0 m. Verzinktem Maschendraht ist der Vorzug zu geben.

8. Freiflächengestaltung
Festgelegte Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Fahrverkehrrflächen, sind wasserdurchlässig auszubilden gemäß Empfehlungen BStMI/BStMELF Mabl.Nr. 10/1985. Pro 200 qm Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbau zu pflanzen gem. Pflanzlistenvorschlag. Die Pflanzung von fremdartigen Gehölzen wie z.B. Trauerformen von Weide, Buche, Ulme, Zedern aller Art, Zypressen und Tujen in Säulenform oder als Hecke, sowie alle blauen Formen von Tanne und Fichte sind aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes unzulässig. Die Anpflanzung von Obstbäumen und Beerensträuchern sowie von Ziergehölzen wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beschränkt. Die nicht überbauten oder befestigten Flächen sind innerhalb eines Jahres ab Bezugsfertigkeit als Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Abgrabungen, Aufschüttungen und Lichtgräben sind unzulässig. Die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Bayerischen Nachbarrecht (AG BGB) ist bei allen Gehölzpflanzungen zu beachten. Auf die Bekanntschaft des BStMI vom 22.6.1976, betr. "Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen" Mabl.Nr. 21 vom 22.7.1976 wird hingewiesen. Den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne beizufügen. Unverschmutztes Niederschlagswasser muß auf den Pflanzlistenvorschlag für standorttypische Laubbäume:

- Feldahorn
- Acer platanoides
- Betula pendula
- Carpinus betulus
- Sorbus aucuparia
- Prunus serotina
- Corylus colurna
- Fraxinus
- Quercus
- Tilia

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB bis 30.08.95 im Rathaus öffentlich ausgestellt. vom 17.07.95. Klaus-Rawe 1. Bürgermeister
Weilheim i.OB, 01.09.1995

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.09.95, Nr. 0.99/95, den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzungen beschlossen.
Weilheim i.OB, 12.12.1995
gez. Wasth
Klaus-Rawe 1. Bürgermeister
Weilheim i.OB, 27.11.1995
Der Bebauungsplan wird samt Bebauungsplanabgrenzung ab 20.11.95 im Rathaus gem. § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan wurde am 24.11.95 durch Amtsblatt bekanntgemacht.

9. Im Teilbereich "A" sind nur Nutzungen gem. § 6 Abs.2 Ziff.2 bis 5 BauNVO zulässig. Im Teilbereich "B" sind nur Nutzungen nach § 6 Abs.2 Ziff.1 bis 3 zulässig.

10. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die überbaubaren Flächen, die Mindestabstände nach BayBO und die nachfolgenden Festsetzungen bestimmt:
Teilbereich "A": GRZ max. 0,45 BMZ max. 4,5
Teilbereich "B": GRZ max. 0,45 BMZ max. 4,5

11. Immissionschutz
a) Zulässig sind nur solche Betriebe, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung tagsüber (7,00 bis 22,00 Uhr) den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von $L_{WA} = 55$ dB(A) nicht überschreitet. Nachts (22,00 bis 7,00 Uhr) muß Betriebsruhe herrschen.
Der Begriffsbestandteil "immissionswirksam" des flächenbezogenen Schalleistungspegels wird definiert als der Wert, der ausgehend vom festgesetzten Schalleistungspiegel bei freier Schallausbreitung an den Grundstücksgrenzen maximal weiteremittiert werden darf.

12. Gestaltung der Gebäude
Bei Neubauten darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses höchstens 0,30 m über dem gewachsenen Gelände im Zugangsbereich liegen. Traufseite mind. 1/5 länger als Giebelseite. Als Traufhöhe, gerechnet von Geländeoberkante bis Oberkante Traufrinne, werden folgende Maße festgesetzt:
bei II+D: max. 7,50 m
bei II: max. 6,50 m
Als Dachform sind Sattel- und Pultdächer vorgeschrieben. Dachneigung: 10 Grad bis 35 Grad.
Als Dachdeckung sind Beton-/Tonziegeln, Bitumenschindeln oder Blechdeckung zulässig. Im Teilbereich "B" sind nur naturrote Beton- oder Ziegelpfannen zulässig.
Dachgauben sind nur bei 35 Grad Dachneigung zulässig; negative Dachneigung sind unzulässig.
Für die Gestaltung der Fassaden ist die sinnvolle Verwendung von geputztem Mauerwerk, Naturholz, Naturstein und Sichtbeton möglich. Grelle Farben sind nicht gestattet.
Die Verwendung von farbigen transparenten, glatten und gefärbten Kunststoff- oder Metallplatten, sowie von gewellten fasergebundenen Zementplatten als Brustungsverkleidungen, vorgebauten Windfängen, Fassadenverkleidung etc. sind nicht zulässig.

13. Stellplätze und Garagen
Die Anzahl der zu errichtenden Garagen und Stellplätze richtet sich nach den jeweils gültigen Richtlinien des Landkreises Weilheim-Schongau. Sie sind innerhalb der Grundstücke herzustellen. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der hierfür vorgesehenen Flächen zu errichten.
Das Aufstellen von Wohnwagen im Freien ist unzulässig.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
I 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze, DG-Ausbau nach BayBO
II 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, DG-Ausbau nach BayBO
III+D 3 Vollgeschoße als Höchstgrenze, davon 1 VG im DG

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
o offene Bauweise
B Baugrenze

4. Dachformen
SD Satteldach PD Pultdach
← verbindliche Hauptfirstrichtung

5. Grünflächen und Anpflanzungen
Baumbestand zu erhalten
Bäume in schlechtem Zustand können entfernt, müssen jedoch durch Neupflanzungen ersetzt werden
Baum zu pflanzen gem. Pflanzliste Pkt. C.8
Hecke zu pflanzen

6. Verkehrsflächen
Sichtdreieck
Straßenbegrenzungslinie

7. Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
St Stellplätze
Ga Garagen
Abgrenzung des Maßes der Nutzung

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
bestehende Gebäude
bestehende Flurstücksgrenzen
aufzuhebende Flurstücksgrenzen
geplante neue Grundstücksgrenzen
Zufahrt Grundstück
Böschung

8. Festsetzungen durch Text
1. Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird als "Mischgebiet" (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

