

**Bebauungsplan „Fischerried / Paradeisstraße“
9. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim**

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

§ 1 Inhalt

Der Bebauungsplan „Fischerried / Paradeisstraße“ wird für seinen Geltungsbereich wie folgt geändert:

1. Darstellungen durch Planzeichen

- — — — — Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich der Änderung
- • • • • Abgrenzung für Bereiche unterschiedlicher Nutzung
- A B Bezeichnung der Teilbereich der Planung;
hier: Teilbereich A und B

Der beigegefügte Lageplan dient lediglich der Darstellung des Geltungsbereiches und der unterschiedlichen Nutzungsbereiche dieser Änderung.

2. Festsetzungen durch Text

Die Festsetzung durch Text „C.1. Art der baulichen Nutzung“ des Bebauungsplanes erhält folgende neue Formulierung:

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird insgesamt als „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO, unterteilt in die Bereiche „A“ und „B“, festgesetzt.

Im Teilbereich „A“ sind ausschließlich Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 2 bis 5 BauNVO zugelassen.

Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 1, 6 und 7 BauNVO sind ausdrücklich nicht zugelassen. Nicht, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO.

Ausnahmsweise zugelassen sind betriebsbedingte Wohnungen i.S. von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, innerhalb von ansonsten nach § 6 Abs. 2 Nrn. 2 bis 5 BauNVO genutzten Gebäuden, wenn diese der zugeordneten Nutzung dienen, einen untergeordneten Anteil der Gesamtnutzfläche des Gebäudes einnehmen und eine max. Wohnfläche von 120 m² zuzügl. 20 m² private Bürofläche besitzen.

Im Teilbereich „B“ sind ausschließlich Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauNVO zugelassen.

Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 4, 6 und 7 BauNVO sind nicht zugelassen. Ausnahmsweise zugelassen sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO. Nicht, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO.

Die bislang gültige Festsetzung durch Text „C.1. Art der baulichen Nutzung“ in der Fassung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird insoweit ersetzt.

3.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, 17.11.2022

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbaupamt



**Bebauungsplan „Fischerried / Paradeisstraße“
9. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim**

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans / der Satzung und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.OB (Stadtbaupamt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB am 15.06.2022 beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 25.11.2022 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.11.2022 mit 02.01.2023 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 17.01.2023, Nr. Ö 10 / 2023 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt, womit der Änderungsplan Rechtskraft erlangt. Der Änderungsplan wird samt Begründung, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim i.OB, den 02. Feb. 2023



Weilheim i.OB, den 02. Feb. 2023



Weilheim i.OB, den 02. Feb. 2023



Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 02.02.2023

Weilheim i.OB, 02.02.2023
Stadtbaupamt Weilheim

(Unterschrift)