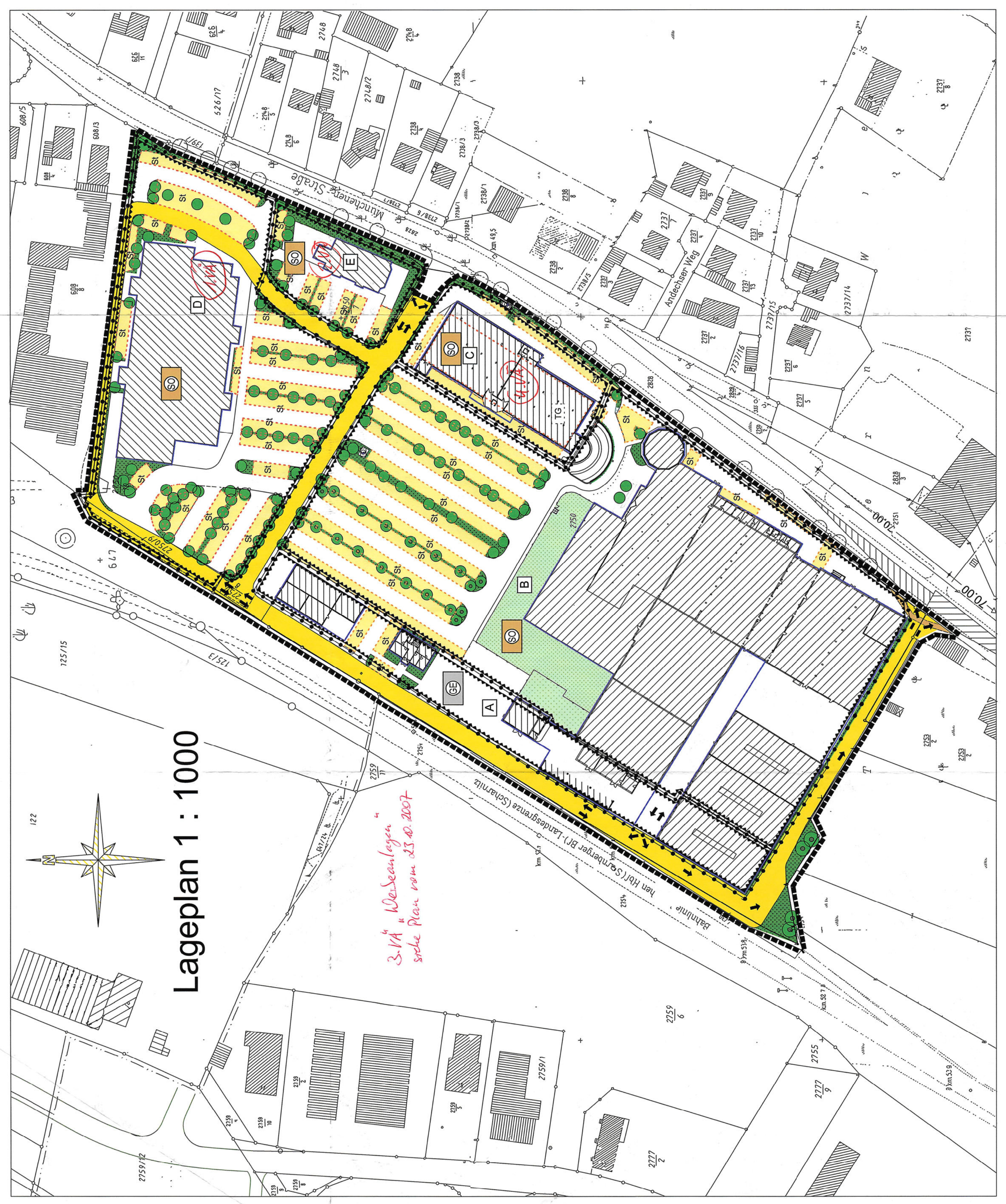


BEBAUUNGSPLAN DER STADT WEILHEIM I.OB FÜR DAS GEBIET "GEWERBEPARK NEIDHART"

Satzungspräambel
Die Stadt Weilheim i.OB. erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1 und der §§ 9 u. 10 des Baugesetzbuches, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) und der Planzeichenverordnung, sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes Art.3 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Lageplan 1 : 1000



- ### II Hinweise durch Planzeichen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Bestehende Flur-Nummer, z.B. 2750
 - Bestehende Gebäude
 - Trastation
 - Sichtdreiecke, mit Anfahrtsichtweite von 3/70 m
- ### III Festsetzungen durch Text

- Das Gebiet wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO für den Bereich [A], als Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren gemäß § 11 Abs. 3, BauNVO für den Bereich [B+D], sowie als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 und 3 für großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren und Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke für den Bereich [C] festgesetzt.
- A Flächen für Produktion
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren
Folgende Nutzungen mit den folgenden maximalen Verkaufsflächen werden festgesetzt:
BAU- und Heimwerkmarkt 6.606 m²
BAUEN
TECHNIK
Eisenwaren
Holz
Holzwerkzeuge
Maschinen
Bauwerkzeuge
Bauwerkzeuge
Elektro
Heizung, Klima
Fliesen
Küchen, Baddeko und Sanitärzubehör
Badausbau
Sanitärinstallation
Gesundheitsergänzende Teile wie Saunas, Whirlpools etc.
- In diesen Flächen sind folgende innenstadtrelevante Sortimente und Netto-Verkaufsfläche zulässig:
Heimtextilien
Wohnaccessoires
Creativmarkt
Haushaltswaren
Leuchten
Alles für das Heimtier
- Gartenmarkt
Saisonnärrer, Camping, Gartenmöbel
Gartenhandware
Topfpflanzen, Wohnen mit Pflanzen, Garten- und Balkonpflanzen
Gartenbau
Gesamt: 610 m²
4.500 m²
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren, Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke
Für den Bereich [C] gelten die Sortiments-Festsetzungen nach 3.1 entspr. in diesen Flächen sind Fachmärkte mit insgesamt 1510 m² Netto-Verkaufsfläche zulässig.
Als weitere Nutzung sind Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke zulässig.
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren *mit keine sonnenwandschirmung* 5.530 m²
- Gaststätten

- Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstückflächen
- Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 19 BauNVO auf max. 0,80 festgesetzt. Abweichend von § 19, Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Flächen der teilversiegelten Stellplätze nach 10.1 ausnahmsweise nicht anzurechnen (§ 19, Abs.4, Satz 3 BauNVO).
- Die Wandhöhe, bei Flachdächern die Oberkante der Attika, darf 11,00 m, die Firsthöhe 15,00 m nicht übersteigen.
- Verkehrsflächen
- Stellplätze sind innerhalb des Geltungsbereiches herzustellen. Zulässig sind oberirdische Stellplätze, Tiefgaragen und Parkdecks.
- Bodenschutz und Niederschlagswasser
- Niederschlagswasser ist auf dem Gelände in den Untergrund zu versickern. Flächen über die Bänke zu entwässern und dem Grundwasser zuzuführen. Die Aufteilung der Flächen ist so vorzunehmen, daß eine gebündelte Versickerung vermieden wird.
- Nicht überbaute Flächen (Freiflächen)
- Für Stellplätze ist nur Teilversteigerung in Form von Pflasterbelägen möglich. Asphaltierungen sind auf Hauptfahrwege, Parkplatzzufahrten und Plätze für Anlieferung, Lagerung und Produktion zu beschränken.
- Grünordnung
- Auf neu zu erstellenden, oberirdischen Stellplätzen ist für jeweils 5 Stellplätze 1 Baum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Es sind heimische Arten zu verwenden.
- Zwischen den einzelnen Stellplatzreihen sind Grünstreifen anzulegen.

- ### IV Hinweise durch Text
- Immissionschutz
Es wird empfohlen, im Rahmen von Einzelbauvorhaben eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen. Maßgabe für die Zulässigkeit von Vorhaben ist die Einhaltung der in der Begründung aufgeführten Orientierungswert-/ Immissionsrichtwertanteile.
 - Schneeelast
Die Schneeelast ist mit 1,06 KN / m² bezogen auf die waagrechte Grundfläche anzusetzen.
 - Freiflächengestaltungspläne
14.1 In Rahmen der Eingabebestimmungen sollen für die Bauvorhaben qualifizierte Freiflächengestaltungspläne auf der Grundlage der Grundplanung nach Ziff. 11 vorliegen. In denen Angaben über Versteigerung, Bepflanzung usw. gemacht werden.

IV Verfahrenshinweise

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.10.2002 bis 7.11.2002 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Weilheim i.OB., den 11.11.2002

Die Stadt Weilheim i.OB. hat mit Beschluß des Stadtrates den Bebauungs- und Grünordnungsplan nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB., den 22.11.2002

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird samt Begründung ab 20.02.2003 im Rathaus gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bebauungsplan wurde am 20.02.2003 durch Amtsblatt bekanntgemacht.

Weilheim i.OB., den 20.02.2003

Genehmigte Fassung

STADT WEILHEIM I.OB.

Baugebiet "Gewerbepark Neidhart"

BEBAUUNGSPLAN

i.d. Fassung vom 26.09.2002^A
geändert 13.11.2002

Planfertiger:

Dipl.-Ing. (FH) Reiner Klier, -Architekt
BYAK-Nr. 93491
Adlenweg 10, 82362 Weilheim i.OB.
Tel. 08 81 / 16 13; 01 71 / 72 10 23
Fax 08 81 / 16 99 99
E-Mail: rkb-wm@vonnine.de

144