

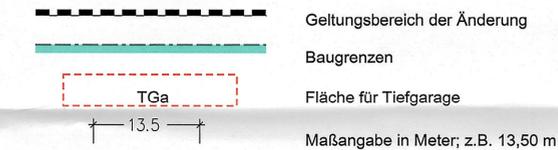
**Bebauungsplan „Südlich der Waisenhausstraße“
8. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim**

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 „Südlich der Waisenhausstraße“ wird für das Grundstück Fl.Nr. 1391/16, Gemarkung Weilheim, wie folgt geändert

1. Festsetzung durch Planzeichen



Die Planzeichnung dieser Änderung ersetzt für ihren Geltungsbereich die Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplanes.

2. Festsetzung durch Text

2.1

Die Festsetzung **B.3 Hauptgebäude** wird wie folgt ergänzt:

„Die festgesetzte südliche Baugrenze darf durch Terrassen um bis zu 3,00 m überschritten werden. Erdgeschossige Terrassenüberdachungen mit einer maximalen Wandhöhe von 2,50 m an der Außenkante des Hauptgebäudes, gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis Außenkante Dachhaut, und mit einer maximalen Tiefe von 3,0 m und maximalen Länge von 5,0 m und Pultdach mit einer Dachneigung von 7° bis 10° überschritten werden. Ein seitliches Schließen der Überdachung ist nicht zugelassen.“

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen darüber hinaus überschritten werden durch Balkone mit jeweils einer Tiefe von max. 2,00 m und einer Länge von max. 9,00 m je Balkon.“

2.2

Die Festsetzung **B.6. Garagen und Nebengebäude**, 2. Absatz, wird wie folgt geändert:

„Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen. Offene Stellplätze sind unabhängig von Baugrenzen auf dem Grundstück zugelassen. Sie sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.“

Die Festsetzung **B.6. Garagen und Nebengebäude** wird darüber hinaus wie folgt ergänzt:

„Um eine gute Durchgrünung der Grundstücksbereiche zu erreichen, welche durch eine Tiefgarage unterbaut werden, ist über der Tiefgarage eine durchwurzelbare Bodenschicht mit mindestens 0,80 m Mächtigkeit über der Oberkante der Decke der Tiefgarage aufzubringen. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht kann auf 0,40 m reduziert werden, wenn der Retentionsraumverlust für Niederschlagswasser durch ein geeignetes Grundstücksentwässerungssystem (z.B. ein System aus Rigolen und Rückhaltezystern) kompensiert wird. Dies ist in der Eingabeplanung darzustellen. Die Überdeckung der Tiefgarage mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist an das Niveau des umgebenden Geländes anzupassen.“

2.3

Die Festsetzung **B.9. Grünordnung** wird wie folgt ergänzt:

„9.2

Bei Errichtung von mehr als 3 Wohneinheiten ist auf dem Baugrundstück ein ausreichend großer und entsprechend ausgestatteter Kinderspielplatz herzustellen.“

3.

Der bisherige Planenteil wird für den Geltungsbereich dieser Änderung durch den beigefügten Planenteil ersetzt.

4.

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

Lageplan 1 : 1000, bisherige Fassung



Lageplan 1 : 500, geänderte Fassung



**Bebauungsplan „Südlich der Waisenhausstraße“
8. vereinfachte Änderung**

Stadtbauamt, 27.09.2021
geändert 07.12.2021

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtbauamt Weilheim, 27.09.2021
geändert 07.12.2021

Andrea Roppelt-Sommer
Stadtbaumeisterin

**Bebauungsplan „Südlich der Waisenhausstraße“
8. 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 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 (Stadtbauamt) 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 20.04.2021 beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 24.01.2022 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.01.2022 mit 04.03.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 22.03.2022, Nr. 0 57 / 2022 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 28.03.2022

Markus Loh
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 28.03.2022

Markus Loh
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 05. April 2022

Markus Loh
1. Bürgermeister