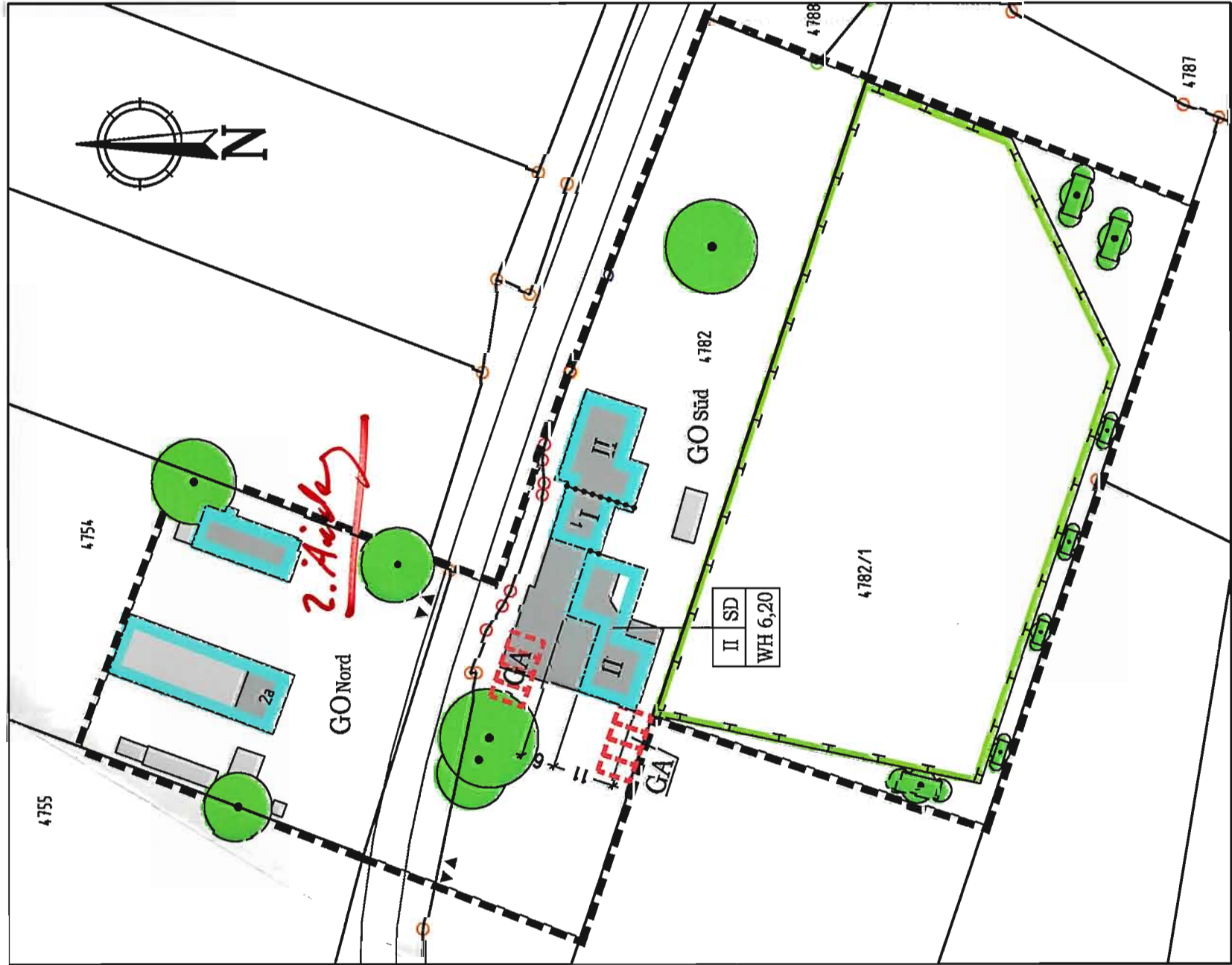


Außenbereichssatzung

„Tankenrain - Ost“



Lageplan M: 1:1000

Festsetzung durch Planzeichen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse, z. B. zwei
- GA Garagen
- SD Satteldach
- WH Wandhöhe
- GO Süd Grundrissorientierung (z.B. im südl. Bereich)
- ▼ ▲ Zu- und Abfahrt der Grundstücke
- Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Baumbestand, zu erhalten
- Ortsrandeingrünung, zu erhalten

Außenbereichssatzung für das Gebiet

„Tankenrain - Ost“

Gemarkung Weilheim i.OB

Die Stadt Weilheim i.OB erläßt aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) folgende

Außenbereichssatzung

§ 1

Die Grenzen der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich des Ortsteiles „Tankenrain – Ost“ ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan des Stadtbauamtes vom 06. August 2007, **M: 1:1000**. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Von der Satzung erfasst sind die Grundstücke, Fl.Nr. 4754-Teilfläche, 4782 und 4782/1-Teilfläche, Gemarkung Weilheim i.OB.

§ 2

- 1) Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 2 BauGB.
- 2) Eine Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen möglich.
- 3) Der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
  - einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
  - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- 4) Zur Verbesserung einer möglichen Lärmbelastung geplanter Wohngebäude wird für die Bereiche (GO<sub>Süd</sub>) und (GO<sub>Nord</sub>) eine Grundrissorientierung festgelegt.

GO<sub>Süd</sub>:

Bei Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen sind übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer) so zu errichten, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster nach Süden besitzen.

GO<sub>Nord</sub>:

Bei Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen sind Kinder- und Schlafzimmer so zu errichten, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster mit einem Mindestabstand von 30 m zur St 2057 (Fahrbahnrand) besitzen. Wohnzimmer sind so zu errichten, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster nach Osten oder Westen besitzen.

- 5) Die Wandhöhe für Wohngebäude wird mit max. 6,20 m, gemessen von OK Fertigfußboden im Erdgeschoss an der Gebäudeaußenwand bis zum Schnittpunkt mit der Dachaußenhaut, festgelegt. Die Fußbodenoberkante im Erdgeschoss wird mit max. 30 cm über dem natürlichen Geländeboden in einer Stärke von mind. 10 cm aufzubringen und einzuarbeiten. Die Fläche ist mit einer Saatgut-Mischung „Kalkmagerrasen“ der Herkunftsregion 12, Alpenvorland, einzusäen. Alternativ kann auch Mähgut von entsprechenden Biotopen aus dem Umland aufgebracht werden. Der Magerrasen ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen, aber nicht vor dem 01. Juli. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.

- 6) Der Bau von Garagen und Stellplätzen richtet sich nach der Satzung über Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen in der jeweils gültigen Fassung. Diese sind sowohl in den Baugrenzen als auch in den dafür festgelegten Flächen zulässig. Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind die Zufahrten und Stellplatzflächen wasserdurchlässig auszuführen.

- 7) Der auf Fl.Nr. 4782/1-Teilfläche angelegte großflächige Parkplatz ist bis spätestens in der auf den Baubeginn der geplanten Wohngebäude folgenden Pflanzperiode zurückzubauen. Die eingebrachten Kiesaufschüttungen sind oberflächlich (ca. 20 cm tief) aufzurauen. Es ist vorhandener Oberboden in einer Stärke von mind. 10 cm aufzubringen und einzuarbeiten. Die Fläche ist mit einer Saatgut-Mischung „Kalkmagerrasen“ der Herkunftsregion 12, Alpenvorland, einzusäen. Alternativ kann auch Mähgut von entsprechenden Biotopen aus dem Umland aufgebracht werden. Der Magerrasen ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen, aber nicht vor dem 01. Juli. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.

Zur Sicherung dieser Auflage hat der Grundeigentümer mit Einreichung des ersten Bauantrages gegenüber der Stadt Weilheim i.OB eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft einer inländischen Bank in Höhe von 25.000,– € zu bestellen.

Die bestehenden Baum- und Strauchgruppen auf Fl.Nr. 4782 sind zu erhalten. Ebenso die bestehende Ortsrandeingrünung auf Fl.Nr. 4782/1.

§ 3

Soweit für dieses Gebiet nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB in Kraft.

Weilheim i.OB, den 24.01.2008  
Ergänzt: 31.03.2008



Stadt Weilheim i.OB  
Markus Loth  
1. Bürgermeister

Rechtskräftige  
Fassung!

Außenbereichssatzung für das Gebiet

„Tankenrain - Ost“

Gemarkung Weilheim i.OB

Stadt Weilheim i.OB

