



BEBAUUNGSPLAN

STADT WEILHEIM i.OB

KARL-BÖHAIMB-STRASSE / ANDREAS-SCHMIDTNER-STRASSE

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken Baunutzungsverordnung (BauNVO) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes – Planzeichenverordnung (PlanzVO)

diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1.0 Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

entfällt durch S.VÄ

2.0 Maß der baulichen Nutzung

II max. 2 Vollgeschosse zulässig
Dachgeschossausbau zulässig
0,5 max. GFZ z.B. 0,5 möglich

3.0 Bauweise, Baugrenzen

— Baugrenze

4.0 Freiflächen und Pflanzungen

● Baumbestand zu erhalten

5.0 Sonstige Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

— Flächen für Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgaragenzufahrt (TG)

— Abgrenzung unterschiedliche GFZ

B. Hinweise durch Planzeichen

■ best. Gebäude

— best. Flurstücksgrenzen

○ bestehende Bäume

2860/4 Grundstücks-Flurnummer z.B. 2860/4

C. Festsetzungen durch Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird nach § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Abs. 2 Ziff.6 Gartenbaubetriebe, Ziff. 7 Tankstellen, Ziff. 8 Vergnügungsstätten, sind nicht zulässig. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Flächen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Baugrenzen und die folgenden textlichen Festsetzungen festgelegt:
6,40 m von OK FFB/EG bis Schnittpunkt Außenwand und OK Dachfläche;
OK FFB EG darf max. 0,30 m über natürlichem Gelände liegen;
die GFZ wird mit max. 0,50 bzw. 0,45 festgesetzt.

3.0 Dachgestaltung

Sattel- oder Walmdächer, Deckung mit Dachpfannen, max. Dachneigung 35°, Zwerchhaus und stehende Gauben sind zulässig. Dachgauben nur ab 35° Dachneigung zulässig. Gesamtbreite der Gauben pro Gebäude darf max. die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten (50%).

4.0 Garagen

Zahl der Garagen u. Stellplätze sind nach der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB nachzuweisen. Sie sind nur innerhalb der Baugrenzen oder den dafür festgelegten Flächen zulässig. Das Material der Garagendächer ist entsprechend dem Hauptgebäude auszuführen. Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material auszuführen.

5.0 Einfriedungen

Es sind nur Zäune mit einer Höhe bis max. 1,20 m zulässig.

6.0 Lagerflächen

Freistehende Müllbehälter sind unzulässig. Sie sind in Haupt-, Neben- oder Garagengebäuden zu integrieren. Das Aufstellen von Lagerbehältern von flüssigen oder gasförmigen Stoffen im Freien ist unzulässig.

7.0 Immissionsschutz

Bei dem Baufenster auf Fl.Nr. 2861/10 wird festgesetzt, dass übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer)

-mindestens ein zum Lüften geeignetes Fenster nach Westen besitzen
-einen vorgelagerten, vom Raum abtrennbaren Wintergarten o.ä. besitzen
-oder eine schalldämmende Belüftungseinrichtung aufweisen. Wohnzimmer können abweichend hiervon auch nach Norden oder Süden belüftet werden.
Für den sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, bis zu einem Abstand von 70 m zur Bundesstraße wird festgesetzt, dass Kinder- und Schlafräume in Ober- und Dachgeschossen mindestens ein zum Lüften geeignetes Fenster nach Süden, Westen oder Norden besitzen müssen.

8.0 Grünordnung → 4.VÄ beachten!

Bei einer Neubebauung von Grundstücken bzw. wesentlichen baulichen Erweiterung ist je 250 m² unbebauter Grundstücksfläche ein Baum zweiter oder dritter Wuchsordnung zu pflanzen. Vorhandener Baumbestand kann hierfür angerechnet werden. Für den Baumbestand im Plangebiet wurde durch die Landschaftsarchitekten Vogl/Kloyer am 19.12.2007 eine Bewertung vorgenommen. Diese ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die im Plan mit entsprechenden Planzeichen versehenen Bäume sind zu erhalten.

BEBAUUNGSPLAN

STADT WEILHEIM i.OB

KARL-BÖHAIMB-STRASSE / ANDREAS-SCHMIDTNER-STRASSE

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 beachtlichen Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes
- nach § 24 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.12.2008 bis 06.02.2009 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i.OB, 10.02.2009



Markus Loth
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.02.2009 Nr. Ö18/2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB, 05.03.2009



Markus Loth
1. Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB, womit der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan wird samt Begründung, Umweltbericht und der abschließenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim i.OB, 18.03.2009



Markus Loth
1. Bürgermeister

Rechtskräftige Fassung! 160