

4. vereinfachte Änderung



Bebauungsplan „Karl-Böhaimb-Straße /
Andreas-Schmidner-Straße“
4. vereinfachte Änderung

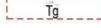
Stadtbauamt, 01.12.2020
geändert 09.03.2021
red. geändert 15.06.2021

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über der Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) diese Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1

Für das Grundstück Fl.Nr. 2861/40, Gemarkung Weilheim, gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

1.1. Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich der Änderung gemäß § 1
-  Fläche für Tiefgarage incl. Zufahrtsbauwerk (TG)
-  Baum (zu erhalten)
-  Baum (zu pflanzen; ohne Standortfestsetzung)

Die beigefügte Planzeichnung ersetzt für ihren Geltungsbereich die Planzeichnung aus dem Bebauungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2009.

Die Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2009 gelten im Übrigen weiter fort.

1.2. Festsetzungen durch Text

1.2.1

Die Festsetzung durch Text „2.0 Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Flächen“ des Bebauungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2009 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

2.0 Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Flächen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Baugrenzen und die folgenden textlichen Festsetzungen festgelegt:

Wandhöhe 6,60 m von OKFFB/EG bis Schnittpunkt Außenwand und OK Dachfläche; OK FFB darf max. 0,30 m über natürlichen Gelände liegen; die GFZ wird mit max. 0,50 festgesetzt.

Ausnahmsweise zugelassen ist ostseitig außerhalb der Baugrenzen und abweichend von der festgesetzten GFZ ein 3-geschossiges Bauteil mit einer Grundfläche von max. 8 m² für einen Aufzug als sonstige Anlage der technischen Gebäudeausstattung. Die Überschreitung der Baugrenze darf hierbei max. 2,00 m betragen.

1.2

Die Festsetzung durch Text „7.0 Immissionsschutz“ des Bebauungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2009 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

7.0 Immissionsschutz

Für das Baufenster auf Fl.Nr. 2861/10 wird festgesetzt, dass nach Nordosten und Südosten orientierte Fenster von schutzbedürftigen Räumen (gem. DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ sind dies Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnräume, -küchen, Büroräume u.ä.) feststehend (d.h. auch zu Putzwecken nicht offenbar) ausgeführt werden müssen. Diese Räume sind, sofern kein Lüftungsfenster auf einer anderen Gebäudeseite vorhanden ist, mechanisch zu be- und entlüften. Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern auf der Südwestseite des Gebäudes sind mittels eines vorgelagerten Wintergartens, eines in Richtung Osten verglasten Balkons oder ähnlicher baulicher Maßnahmen zu schützen.

§ 2

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2009 gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

2.1. Festsetzungen durch Planzeichen

 Geltungsbereich der Änderung gemäß § 2

2.2 Festsetzungen durch Text

2.2.1

Die Festsetzung durch Text „8.0 Grünordnung“ des Bebauungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2009 wird wie folgt ergänzt:

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer einer im Bebauungsplan festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden (§ 213 Abs. 3 BauGB).

2.2.2

Der Bebauungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2009 wird wie folgt ergänzt:

Hinweise:

Artenschutz

Die Beachtung des allgemeinen und besonderen Artenschutzes (§§ 39 und 44 BNatSchG) ist Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Deshalb ist vor Abbruch von Bestandsgebäuden und vor der Fällung von Bäumen zu überprüfen, ob geschützte Tierarten, z.B. Vögel wie etwa Schwalben, Mauersegler, Haussperlinge u.a., Fledermäuse und andere Arten, von der Maßnahme betroffen sind. Ist dies der Fall, ist die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Weilheim-Schongau zu benachrichtigen und geeignete Maßnahmen (z.B. Ersatznistplätze, Verzicht auf Durchführung von Maßnahmen während der Brutzeit usw.) zu vereinbaren.

Die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Hecken darf im Hinblick auf die vorgenannten artenschutzrechtlichen Bestimmungen grundsätzlich nicht während der Vogelbrut- und Aufzuchtzeiten (01. März bis 30. September) erfolgen.

§ 3

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung weiter fort.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Änderungsatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtbauamt Weilheim, 01.12.2020
geändert 09.03.2021
red. geändert 15.06.2021

Andrea Roppelt-Sommer
Stadtbauamtsleiterin

Bebauungsplan „Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidner-Straße“
4. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. 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 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 10.11.2020 beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 28.04.2021 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.04.2021 mit 31.05.2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 15.06.2021, Nr. Ö 108/2021 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 29. Juni 2021

Markus Lotz
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 29. Juni 2021

Markus Lotz
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 29. Juni 2021

Markus Lotz
1. Bürgermeister