



Planzeichnung M=1:1000



externe Ausgleichsflächen M=1:2000

Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Stadtwerke - Deutenhauser Feld" Stadt Weilheim I, OB

Für den aus der Bezeichnung und dem hierigen Grundrissplan ersichtlichen Bereich der Stadt Weilheim I, OB, Landkreis Weilheim-Schongau

Die Stadt Weilheim I, OB hat mit Beschluss des Stadtrates diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1, § 3 und § 10 BauGB (BauGB) i.V.m. Art. 120 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 des Grundgesetzes (GG) und § 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als SATZUNG erlassen.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarf (GB) öffentliche Verwaltung und Betriebsgebäude mit Werkstatteinrichtung für die Stadtwerke Weilheim I, OB

3. Bauweise, Baukörper, Stellung der baulichen Anlagen, Höhenlage, Maß der baulichen Nutzung

Baukörpergröße (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

Bauweise (B) 1 und 2 (siehe § 1-1 BauGB)

7. Immissionschutz

Die schalltechnische Untersuchung, erstellt von Akustik Süd GfR, Würzenerstraße 47, 80797 München, vom Oktober 2013, wird Grundlage des Bebauungsplanes.

Die ermittelten Schwerte sind anzusetzen.

Für alle vom Verkehrslärm oder Lärmimmissionen, die durch Arbeiten in dem Betriebsgebäude entstehen, betroffenen Büro- und Außenhaltungsräumen, sind für alle Vorkehrungen, z.B. Verkehrswahlrichtung, sind passive Schutzmaßnahmen vorzusehen.

B. Hinweise durch Planzeichen

unzulässige bestehende 20 kV-Freileitung

Fernrohrkabel vor Baubeginn ist die Kabeltiefe durch Sondierung zu ermitteln. Bei Bedarf sind die Rohre oder fernwärtigen Strahlrohr geplant zu werden.

Bebauung geplant

Hecker/Büschle Bestand

bestehende Hecken sind außerhalb von Bebauung zu erhalten oder bei notwendigen Fällungen entsprechend des Grundrissplans zu ersetzen.

C. Sonstige Hinweise

Entwässerung: Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist über die Kanalisation in die Kanalisation zu entsorgen. Entsprechender Sickerstiel ist zur Vermeidung des Bauantrags vorzulegen.

Grundwasser: Hinsichtlich der Grundwasserstände wurde innerhalb des Umfangs bisheriger Untersuchungen keine Grundwasserstände festgestellt. Die Grundwasserstände sind in der Anlage 1 des Bebauungsplanes festzusetzen.

Maßstab: 1:1000

Höchster Grundwasserstand: H_{HW} = +579,15m ü. NN

Werdener Gebäude unterkellert, so sind diese in wasserdichter Bauweise auszuführen.

Feuerwehr: Eine Feuerwehrzufahrt ist zu gewährleisten. - die DIN 14090 einzuhalten

Schneelast: Es ist die Schneelastzone II zu beachten

D. Verfahrensmerkmale

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.03.2013 die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

2. Vor der abschließenden Untersuchung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgeklärt, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 05.04.2013 bis 10.05.2013 die Möglichkeit der Untersuchung und Auslegung eingeräumt.

3. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2013 fand in der Zeit vom 30.07.2013 bis 06.09.2013 statt.

4. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.09.2013 als Satzung beschlossen.

Stadt Weilheim I, OB, 18.10.2013

Markus Loh, 1. Bürgermeister

Stapel

Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Stadtwerke - Deutenhauser Feld" Stadt Weilheim I, OB

PLANZEICHNUNG M=1:1000

Stadt Weilheim I, OB
 Admet-Herber-Strasse 20
 82382 Weilheim I, OB
 Tel.: 0891/691-0
 Fax: 0891/691-123
 stadt.weilheim@weilheim.de



Architekturbüro Roppelt
 Moosenstein 2
 82382 Weilheim I, OB
 Tel.: 0891/637980
 Fax: 0891/7228399
 roppelt.architekten@gmx.de