

**4. Änderung des Bebauungsplanes
„Dorfgebiet Marnbach“
Gemarkung Deutenhausen**

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9 und 10 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 „Dorfgebiet Marnbach“ wird bezüglich der Ausweisung weiterer Bebauungsmöglichkeiten in seinem Geltungsbereich um die Grundstücke Fl. Nr. 1220-Teilfläche, 1239-Teilfläche, 1237/1 und 1237-Teilfläche erweitert und für den Geltungsbereich dieser Änderung wie folgt geändert:

1. Festsetzung durch Planzeichen

- Geltungsbereich der Änderung
- Baugrenze
- GR 150 m² max. zulässige Grundfläche für Hauptgebäude in m²
- II Zahl der Vollgeschosse (über OK FFB EG)
- Einzelhaus
- WH 4,60 m max. zulässige Wandhöhe
- DN 25° - 30° Dachneigung 25° - 30°
- ⊕ 611,50 Oberkante best. Straße z. B. 611,50 ü. NN
- ↑ 7,00 ↑ Maßangaben in m
- GA Flächen für Garagen (oberirdisch)
- Ortsrandeingrünung (zwingend)

2. Festsetzung durch Text

2.1 Die maximal zulässige Wandhöhe wird gemessen von Oberkante Fertigfußboden EG (OK FFB) bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut (außen).

OK FFB darf maximal 0,30 m im Mittel über OK Straße, gemessen an der Südfassade des Gebäudes hergestellt werden.

- 2.2 Für Garagen, überdachte und offene Stellplätze, deren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gelten die Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO.
- 2.3 Stützmauern zur Abfangung von Geländeunterschieden auf dem Baugrundstück sind nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Stützmauern im Bereich von Garagenzufahrten.
- 2.4 Garagen sind innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zu errichten. Sie können darüber hinaus auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen – auch als Untergeschossnutzung, soweit dies auf Grund der gegebenen topografischen Verhältnisse auf dem Baugrundstück städtebaulich vertretbar ist – errichtet werden.
- 2.5 Die Ortsrandeingrünung ist spätestens 6 Monate nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück mit heimischen Büschen und Bäumen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.6 Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Marnbach“ in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

3. Hinweise durch Planzeichen

Vorschlag zur Grundstücksteilung

§ 2 Inkrafttreten/Außerkräfttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Marnbach“ vom 07.07.2006 für das Grundstück Fl.Nr. 1237/1- westliche Teilfläche außer Kraft.

Stadtbaupamt Weilheim, 21.04.2016

Andrea Roppelt
Stadtbaumeisterin

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 dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.OB (Stadtbaupamt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 07. Juli 2016 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Weilheim, den 11. Okt. 2016

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15. Juli 2016 bis 19. Aug. 2016 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Markus Loth
Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29. Sep. 2016 Nr. O 98/2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, den 11. Okt. 2016

Markus Loth
Bürgermeister

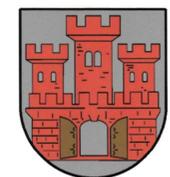
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB vom 20. Okt. 2016 womit der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan wird samt Begründung, Umweltbericht und der abschließenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim, den 20. Okt. 2016

Markus Loth
Bürgermeister

**4. Änderung des Bebauungsplanes
„Dorfgebiet Marnbach“
Gemarkung Deutenhausen**

rechtskräftige Fassung!



Weilheim i.OB