

f) Gewerbliche Nutzung: Scharfenstier
Die Errichtung von gewerblichen Neubauten im Sinne von § 5 BauNVO unterliegt den Fest-
setzungen nach Punkt C.
Bestehende gewerbliche Nutzungen sind durch den Bebauungsplan nicht beglit.
Scharfenstier sind nur als Holzrahmenfert zu gestalten. Die Ver-
teilung in stehende Rechteckrahmen zu gliedern.

g) Einzäunungen:
Zufahrten vor Garagen bzw. Hofzufahrten und in einer Tiefe von mind. 5,0 m als Stauraum
von Einzäunungen freizuhalten.
Die Zaunhöhe wird auf max. 1,0 m beschränkt. Mauern sind unzulässig.
h) Zu erhalten der Baumbestand:
Auf den zu erhaltenden Baumbestand ist Rücksicht zu nehmen.
Bei Bearbeiten ist die DIN 18320 zum Schutz der Bäume zu beachten.
i) Gebäudesockel:
Gebäuodesockel sind möglichst niedrig und dezent als Putzsockel zu gestalten. Die Ver-
wendung von Klinkerziegeln, Mosaik etc. ist unzulässig.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
 - [MD] Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
 - I 1 Völgeschule als Höchstgrenze, Dachausbau zulässig nach BayBO
 - II 2 Völgeschule als Höchstgrenze, Dachausbau zulässig nach BayBO
3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Baulinie

D. HINWEISE DURCH TEXT

Schnellfläsi mit 1,06 kN / qm, bezogen auf die waagrechte Grundfläche zu berechnen.
Kabelverleiererschranken sollen vorderfrontbündig mit den Haupt- oder Nebengebäuden bzw.
Einrichungen aufgestellt werden.
Bei Baumaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden und Anlagen sind die Denkmalschutz-
behörden zu beteiligen.
Bodenkenntnisse, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zulässig kommen, unterliegen
der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG.
Der Raumbedarfspan des Planungsbüros Dipl.-Ing. Wurm, Weilheim / OR vom 16.10.03
ist bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Begründung).

E. VERFAHRENSHINWEISE

Eine Verlezung von Verfahrens- und Formvorschriften - wie die Vorschriften über die Be-
teiligung der Bürgen und der Bürgervertretungen, über die Befreiung vom Bebauungs-
plan sowie zur Beschlussfassung über den Bebauungsplan und des Genehmigungs-
antrages - ist unzulässig, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde gestellt gemacht
wurde.
Mangel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmen-
den gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegenüber einander und unter-
einander, sind unzulässig, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung
des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verlezung oder den Mangel begründet soll, ist dabei darzulegen.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- Der Geländebereich des Gesamtbebauungsplanes wird als Dorfgebiet (MD) gemäß
§ 5 BauNVO festgesetzt. Gebiete werden nicht zugelassen.
Behördenbetrieben nach § 5 Abs. Nr. 9 BauNVO kommen nur ausnahmsweise zugelas-
sen werden. Tankstellen nach § 5 Abs. Nr. 9 BauNVO und nicht zulässig (§ 5 Abs. 5 BauNVO).
Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des
Bebauungsplanes.
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind unter Einhaltung der Abstandsflächen nach
BayBO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2. Sonstige Festsetzungen

- Aus besondren städtebaulichen Gründen wird angefangene 600 m² Grundstücksfäche
der Baugrundstücke 1 Wohnheit (WE) in Wohngebäuden zugelassen.
Die maximale Anzahl der Wohnheiten je Wohngebäude beträgt 8 WE.
- a) Hausgruppen sind unzulässig.
- b) Garagen und Stellplätze sind gemäß Stellplatzsetzung der Stadt Weilheim i. OB in der
jeweiligen Fassung zu errichten.
Garagengebäude sind mit Satteldächern auszubilden.
Stellplätzchen sind mit einem wasserabschüssigen Belag zu versehen.

- c) Baukörpergrundriss:
Bei Um- und Ersatzbaumaßnahmen im Bereich der Altbaufläche ist die Grundform des
Bestandes (Einfamilien-Winkelhof etc.) zu erhalten.
Für alle Gebäude im Geländeberich ist grundsätzlich: Die Traufhöhe des Gebäudes
muß mind. 1/5 länger sein als die Giebelseite.
- d) Dachform / Dachaufbauen:
Als Dachform für alle Haupt- und Nebengebäude wird Satteldach festgesetzt.
Bei Um- und Ersatzbaumaßnahmen in naturoten Farbtönen einzustimmen.
Bestehende beizubehalten.
- e) Dachneigung von Neubauten ist auf die bestehende Nachbarbebauung abzustimmen.
Alle Zatteldächer sind mit Ton- oder Betondachsteinen in naturoten Farbtönen einzustimmen.
Pultdächer für untergeordnete Anbauten / Nebengebäude sind zulässig, wenn die Firstseite
an einer höheren Hauptgebäude angebaut wird.

- f) Dachgauben sind nur für Wohngebäude mit einer max. Außenbreite von 1,5 m und einer Firsthöhe von
max. 2,0 m (Festgestellt UK bis Gaußfernst.OK) gestattet. Der Abstand von Einzelgauben
muß mind. 1,5 m, der Abstand zur Giebelwand/Bauwand mind. 2,0 m betragen.
Schleppgauben sind mit Satteldach auszubilden.
Die Seitenwand der Gauben sind mit Blech zu verkleiden.
Weitere Dachaufbauen wie etwa Zweckerbauten (Dachhaus) in der Flucht der Außenwand
sind nicht zugelassen.
Zweckerhäuser (Wiederkästen) sind innerhalb der Baugrenzen zulässig mit einem Vorsprung
von mind. 1,50 m gegenüber der Außenwandfläche. Der First muß mind. 0,50 m unter dem
First des Hauptdaches liegen.

STADT WEILHEIM i. OB: EINFÄCHER BEBAUUNGSPLAN "DORFGEBIET MARNBACH" M 1:1000

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen
- bestehende Flurstücknummer: z. B. 30
- D Denkmalschutz Einzelobjekt
- vorgeschlagene Baumplantzung ohne Standortfestsetzung

D. HINWEISE DURCH TEXT

Der Raumbedarfspan des Planungsbüros Dipl.-Ing. Wurm, Weilheim / OR vom 16.10.03
ist bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Begründung).

Der Bebauungsplan wird samt Begründung
mit der Begründung gem. § 5 Abs. 3 BauNVO
vom 20.12.2004 bis 31.01.2005 im Rathaus
aus öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Weilheim i. OB hat mit Beschluss Nr. 5/2004 vom 20.12.2004
den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB auf
Salzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird samt Begründung
ab 20.01.2005 im Rathaus gem. § 10 BauGB
zu jedem Einsicht bereitgehalten.
Der Bebauungsplan wurde durch Amtsblatt
offiziell bekanntgemacht.

Weilheim i. OB 20.01.2005
Wurm, Dipl.-Ing. Wurm, Baumeister
Kraus, Dipl.-Ing. Kraus, Baumeister

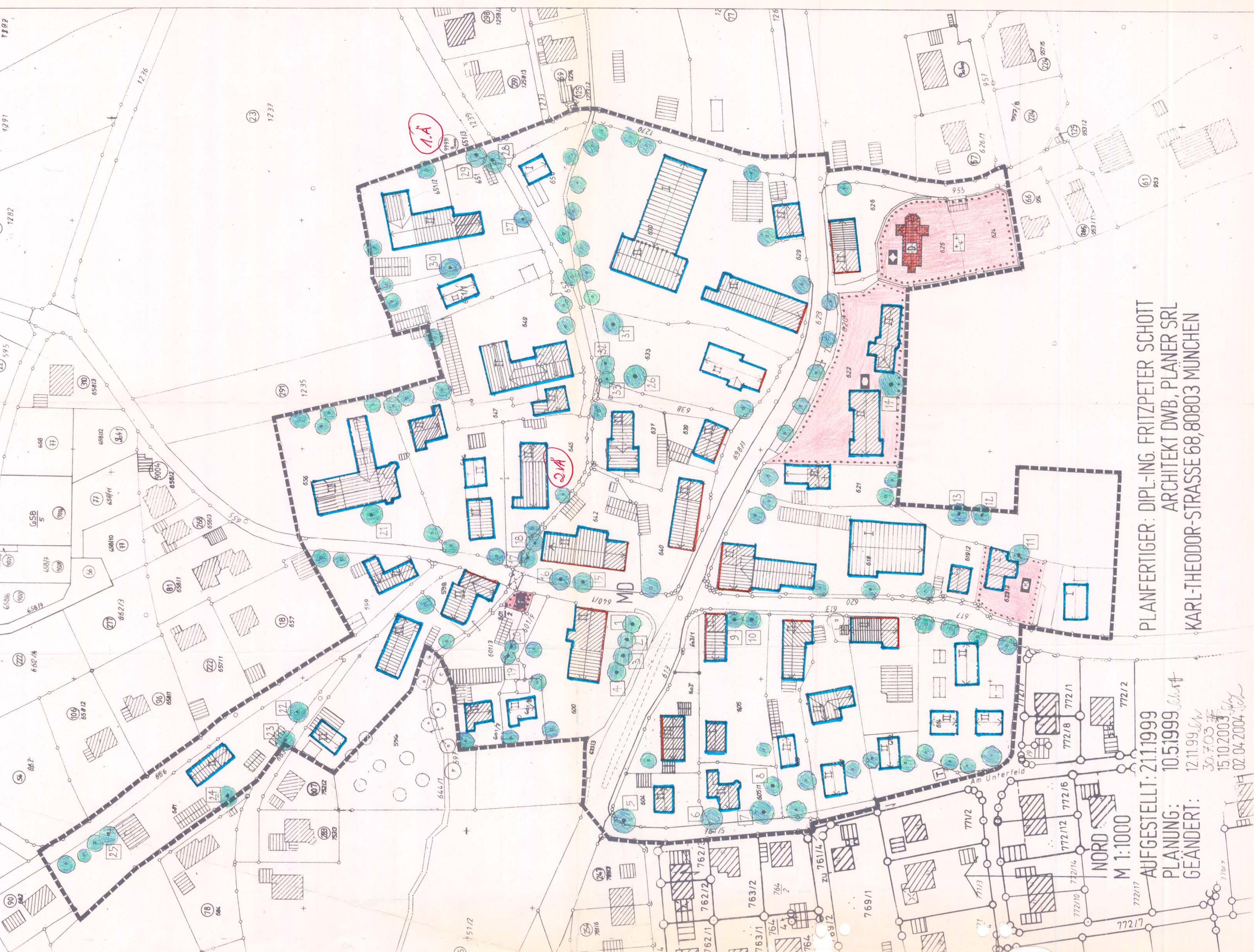
Weilheim i. OB 20.01.2005
Wurm, Dipl.-Ing. Wurm, Baumeister
Kraus, Dipl.-Ing. Kraus, Baumeister

Weilheim i. OB 20.01.2005
Wurm, Dipl.-Ing. Wurm, Baumeister
Kraus, Dipl.-Ing. Kraus, Baumeister

Weilheim i. OB 20.01.2005
Wurm, Dipl.-Ing. Wurm, Baumeister
Kraus, Dipl.-Ing. Kraus, Baumeister

Weilheim i. OB 20.01.2005
Wurm, Dipl.-Ing. Wurm, Baumeister
Kraus, Dipl.-Ing. Kraus, Baumeister

Weilheim i. OB 20.01.2005
Wurm, Dipl.-Ing. Wurm, Baumeister
Kraus, Dipl.-Ing. Kraus, Baumeister



PLANFERTIGER: DIPLO-ING. FRITZPETER SCHOTT
ARCHITEKT DWB, PLANER SRL
KARL-THEODOR-STRASSE 68, 80803 MÜNCHEN

AUFGESTELLT: 21.11.1999
PLANUNG: GEÄNDERT:
12.11.1999
10.5.1999
12.11.1999
15.10.2004
02.04.2004