

**14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Kohlwinkstraße“
Gemarkung Unterhausen**

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13a 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 "Kohlwinkstraße", Gemarkung Unterhausen, wird für sein Geltungsbereich wie folgt geändert:

1. Festsetzung durch Planzeichen

— — — — — Geltungsbereich der Änderung – gesamter Bebauungsplan

2. Die Festsetzungen durch Planzeichen Nr. 2.1 und 2.3 des Bebauungsplanes sowie die entsprechende Darstellungen in der Planzeichnung werden aufgehoben.

3. In Festsetzung durch Text Nr. „0.3 Äußere Gestaltung“ wird der 3. Absatz aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

0.3 Die Fassaden sind zu verputzen bzw. ganz oder teilweise mit Holz zu verkleiden. Alternativ werden Außenwände ganz oder teilweise in Holzbauweise zugelassen. Sog. „Zierputze“ sowie Zyklopenmauerwerk sind nicht zulässig.

4. Die Festsetzungen durch Text Nr. 0.8 in der Fassung der 13. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

0.8 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind max. 2 Vollgeschosse zugelassen.
Die Wandhöhe darf max. 6,30 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut - außen - betragen.
Bei Neuerrichtung von Wohngebäuden wird OKFFB auf eine Höhenlage von + 0,30 m über dem Niveau der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.
Bauplanungsrechtlich zulässige Wohngebäude müssen eine Grundfläche (GR) von mindestens 50 m² aufweisen.

5. Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung der Planung vom 10.11.2018 wird durch diese Änderungsplanung ersetzt.

6. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Weilheim i.OB, 21.05.2024

Stadtbauamt

**Bebauungsplan „Kohlwinkstraße“
14. vereinfachte Änderung
Gemarkung Unterhausen
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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans / der Satzung und des Flächennutzungsplans und
- 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 (Stadtbauamt) 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 16.04.2024 beschlossen.

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

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus öffentlich ausgelegt. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 17.09.2024, Nr. Ö 108 / 2024 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 **07. Okt. 2024**
Markus Loth
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den **07. Okt. 2024**
Markus Loth
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den **07. Okt. 2024**
Markus Loth
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt und Aushang am **21. Okt. 2024**

Weilheim i.OB, **21. Okt. 2024**
Stadtbauamt Weilheim

(Unterschrift)

