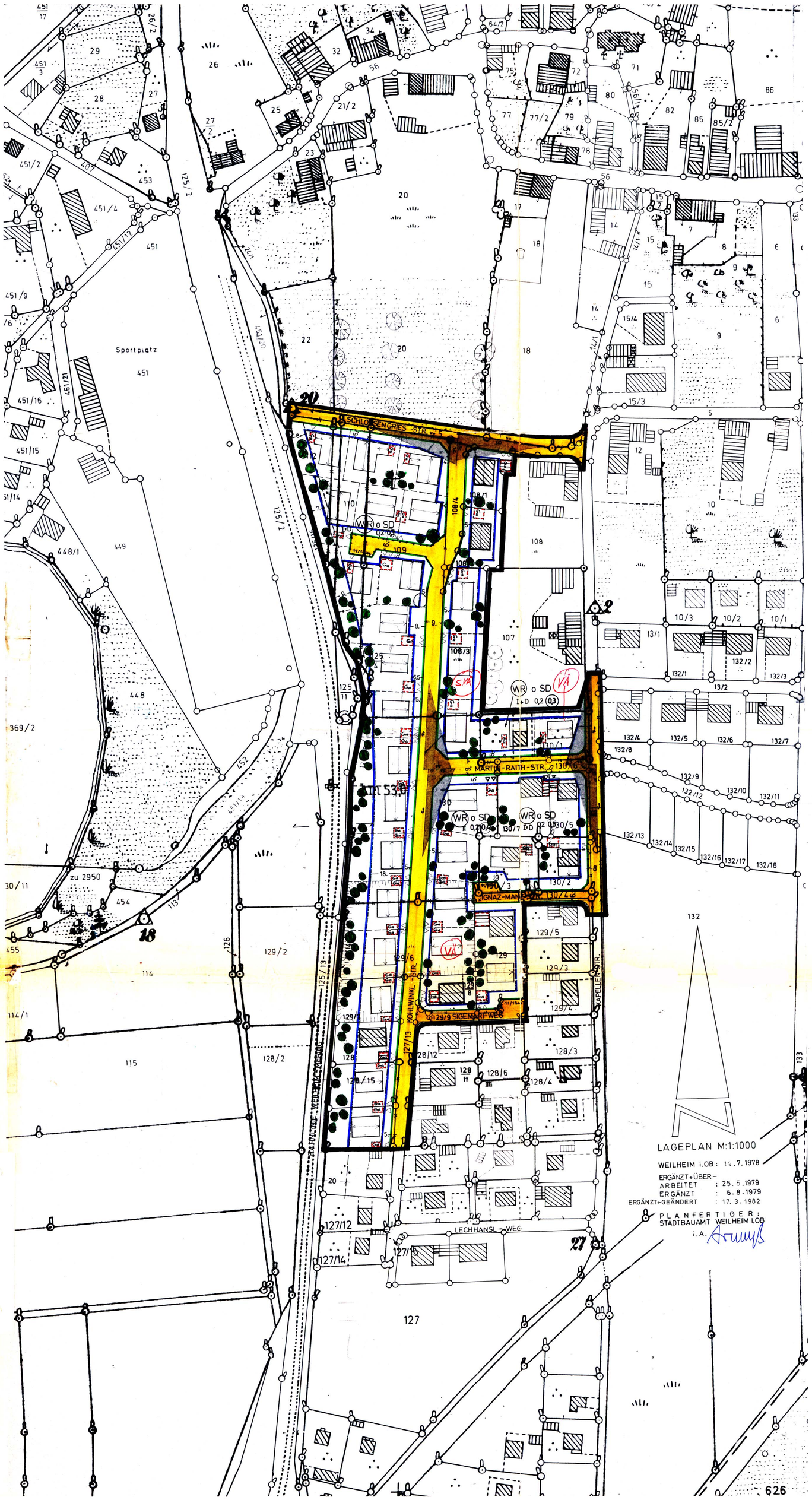

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

0.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Bauland ist gemäss § 3 BauNVO als reines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 3 Ziff. 3 zulässigen Nutzungsarten sind gemäss § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

0.2 Die Abstandsflächen nach der BayBO sind einzuhalten.

0.3 Äussere Gestaltung

Als Grundform für die Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Traufseite mindestens 1/4 länger ist, als die Giebelseite.

Zur besseren Gliederung und Gestaltung ist die sinnvolle Verwendung von Naturholz und Naturstein möglich. Grelle Farben sind nicht gestattet. Die Verwendung von farbig transparenten, glatten und gewellten Kunststoffplatten, sowie von gewellten Asbestzementplatten als Brüstungsverkleidungen, vorgebauten Windfängen, Fassadenverkleidungen usw. sind nicht zulässig.

Die Fassaden sind zu verputzen. Sog. "Zierputze", sowie Zyklopenmauerwerk sind nicht zulässig. Soweit Garagen errichtet werden, sind diese mit Putzfassaden zu versehen. Die Verwendung von Fertiggaragen wird nicht zugelassen. Wenn die Garagen zusammengebaut werden, so sind sie in gleicher Höhe, Dachform und Deckung zu errichten. Für die I + D Haustypen sind die Garagendächer durch Abschleppen in die Dachform des Haupthausdaches einzubeziehen.
Für die Garagen wird Satteldach festgesetzt.

Dachneigung. 24° - 27°
Kniestock max. 1/8 der Giebelbreite, jedoch darf der Dachgeschoßausbau nicht die Vollgeschoßgrenze nach Art. 2 Abs. 5 BayBO erreichen.
Dachüberstand: An der Traufe mind. 60 cm
Am Ortsgang mind. 45 cm
Dachflächenfenster werden nur für die I + D Häuser für Räume, die nicht als Aufenthaltsräume dienen, zugelassen. Maximal zulässige Grösse der Dachflächenfenster 0,7 qm.
Dachaufbauten (Gauben) und negative Dacheinschnitte (negative Gauben) sind nicht zulässig.
Als Dachdeckung dürfen nur rote Tondachziegel verwendet werden.
Im Gebiet mit zulässiger 2-geschossiger Bauweise können auch I + D Häuser zugelassen werden. Der Kniestock muss in diesem Fall mind. 50 cm hoch sein, darf aber max. nur 1/8 der Giebelbreite betragen.

0.11 Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, werden als Ausnahme zugelassen.

0.12 Das Maß der baulichen Nutzung wird von der festgesetzten Geschosszahl und der überbaubaren Grundfläche, sowie durch die maximal zulässige Geschossflächenzahl bestimmt.

0.13 Bauweise

offene Bauweise

0.14 Garagen und Nebengebäude

Die Anzahl der zu errichtenden Garagen richtet sich nach der in der jeweils gültigen Landkreisrichtlinie festgelegten Zahl. Die Parkflächen sind innerhalb der Grundstücke herzustellen. ~~Sonstige Nebengebäude, wie Hütten, Holzlagen etc.,~~ sowie das Aufstellen von Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien sind unzulässig. Ebenso das Aufstellen von Wohnwagen. VA

Geschlossene Mülltonnenschränke können Verwendung finden. Grossraumtonnen sind nicht zulässig. Die Mülltonnen sind an verkehrsgünstiger Stelle zu situieren.

0.15 Einfriedungen

Zäune sind als Holzzäune zu erstellen. Jägerzäune sind nicht zulässig. Die Höhe darf 1,00 m über Oberkante Gehsteig nicht überschreiten. Zwischenzäune dürfen nur max. 80 cm hoch sein.

Die Einfriedungen sind mit einer bodenständigen Hecke zu hinterpflanzen. Sichtdreiecke sind von jeder Einfriedung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe freizuhalten.

0.16 Gartenanlagen

Alle Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Je 250 qm angefangener Grundstücksfläche ist ein bodenständiger Baum zu pflanzen.

0.17 Antennenanlagen

Antennenanlagen sind nur als Gemeinschaftsanlagen zulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 WR reines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zum Beispiel II zweigeschossig
zum Beispiel I+D erdgeschossig m.ausgeb.Dach
2.2 Grundflächenzahl als Höchstwert zum Beispiel 0,2
2.3 Geschossflächenzahl als Höchstwert zum Beispiel 0,3
2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und innerhalb von Baugebieten.
3. Bauweise, Baugrenzen
3.1 o offene Bauweise
3.2 Baugrenze
3.3 SD Satteldach
3.4 Firstrichtung
4. Verkehrsflächen
4.1 öffentliche Verkehrsflächen
4.2 Strassenbegrenzungslinie
4.3 Begrenzung der Sichtdreiecke
4.4 9. Maßzahlen z.B. 9m
4.5 Garagenzufahrten
4.6 ~~Gal Flächen für Garagen~~ Lagefestsetzung mit 4.VA gestrichen!
5. Grünordnung
5.1 zu erhaltender Baumbestand
5.2 zu pflanzender Baum (keine Lagefestsetzung)
6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
7. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
7.1 130/7 Flurnummern z.B. 130/7
7.2 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
7.3 vorgeschlagene Aufhebung der Grundstücksgrenze
7.4 vorgeschlagene Grundstücksteilung
7.5 bestehende Haupt- und Nebengebäude
7.6 vorhandene Böschung
7.7 Begrenzungslinien der vorgeschlagenen Hauskörper

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2aAbs. 6 BBauG vom 31.8.78 bis 30.9.78 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i.OB, den 19.9.1979

1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.9.1979 Nr. 0.231/79 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB, den 28.9.79

1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ..... Nr. ..... genehmigt.

München, den .....

i.A. .....

Der genehmigte Plan wurde mit der Begründung ~~vom ..... bis .....~~ im Rathaus gemäss § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.03.1982 durch Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Weilheim i.OB, den 29.03.1982

1. Bürgermeister

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tage dieser Bekanntmachung.

44

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT WEILHEIM i.OB FÜR DAS GEBIET UNTERHAUSEN

"KOHLWINKL-STR."