

Ein Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften des Bundesgesetzgebung, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung der die Bekanntheit des Bebauungsplans, ist, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tage dieser Bekanntmachung.

Weilheim i. OB, den 25.9.1987

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauVO vom 27.11.86 bis 29.12.86 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Weilheim i. OB  
den 20.12.86  
Stadt Weilheim i. OB  
1. Bürgermeister  
Dr. Bauer

Die Stadt Weilheim i. OB hat mit Bescheid des Stadtrates vom 4.6.1987, Nr. 0.93/87... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauVO als Satzung abgeschlossen.

Weilheim i. OB  
den 5.6.1987  
Stadt Weilheim i. OB  
1. Bürgermeister  
Dr. Bauer

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 19.8.87, Nr. 222/1-4622-1-WM, 19.8.87, Nr. 31-2 genehmigt.

München  
den 22.10.1987  
Dr. A. Schenker  
Abteilungsleiter

Der genehmigte Plan wurde mit der Begründung im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauVO öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25.9.1987 durch Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Weilheim i. OB  
den 25.9.1987  
Stadt Weilheim i. OB  
Dr. Bauer  
1. Bürgermeister



# BEBAUUNGSPLAN

DER STADT WEILHEIM I. OB FÜR DAS GEBIET UNTERHAUSEN

## SÜDLICH DES LECHHANSLWEGES

ARCHITEKTURBÜRO  
MANFRED BOGL  
8120 WEILHEIM I. OB  
AM BERG 6 - TEL. 4 00 33

08. Gartenanlagen  
Alle Grünflächen sind bis spätestens 1 Jahr nach Bebauungsplanfestlegung anzulegen und in der Fläche festzusetzen. Die Fläche ist ein bodentiefer Bau zu erfüllen. Die übrige Bepflanzung hat mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu erfolgen.

09. Lärmschutzmaßnahme  
Die Lärmschutzwand und der Lärmschutzwall müssen bis zur Bauzugfertigstellung des 1. Hauses fertiggestellt sein. Die Lärmschutzwand und der Lärmschutzwall sind mit heimischen Gehölzen zu begrünen.

Festsetzung durch Planzeichen  
1. Art der baulichen Nutzung  
1.1. (WA) allgemeines Wohngebiet  
2. Maß der baulichen Nutzung  
2.1. Zahl der Vollgeschosse  
I + D Erdgeschoss als Vollgeschoss  
Dachgeschossbau zulässig, kein Vollgeschoss  
max. überbaubare Grundflächen (ohne Garagen)  
140 m<sup>2</sup> GP

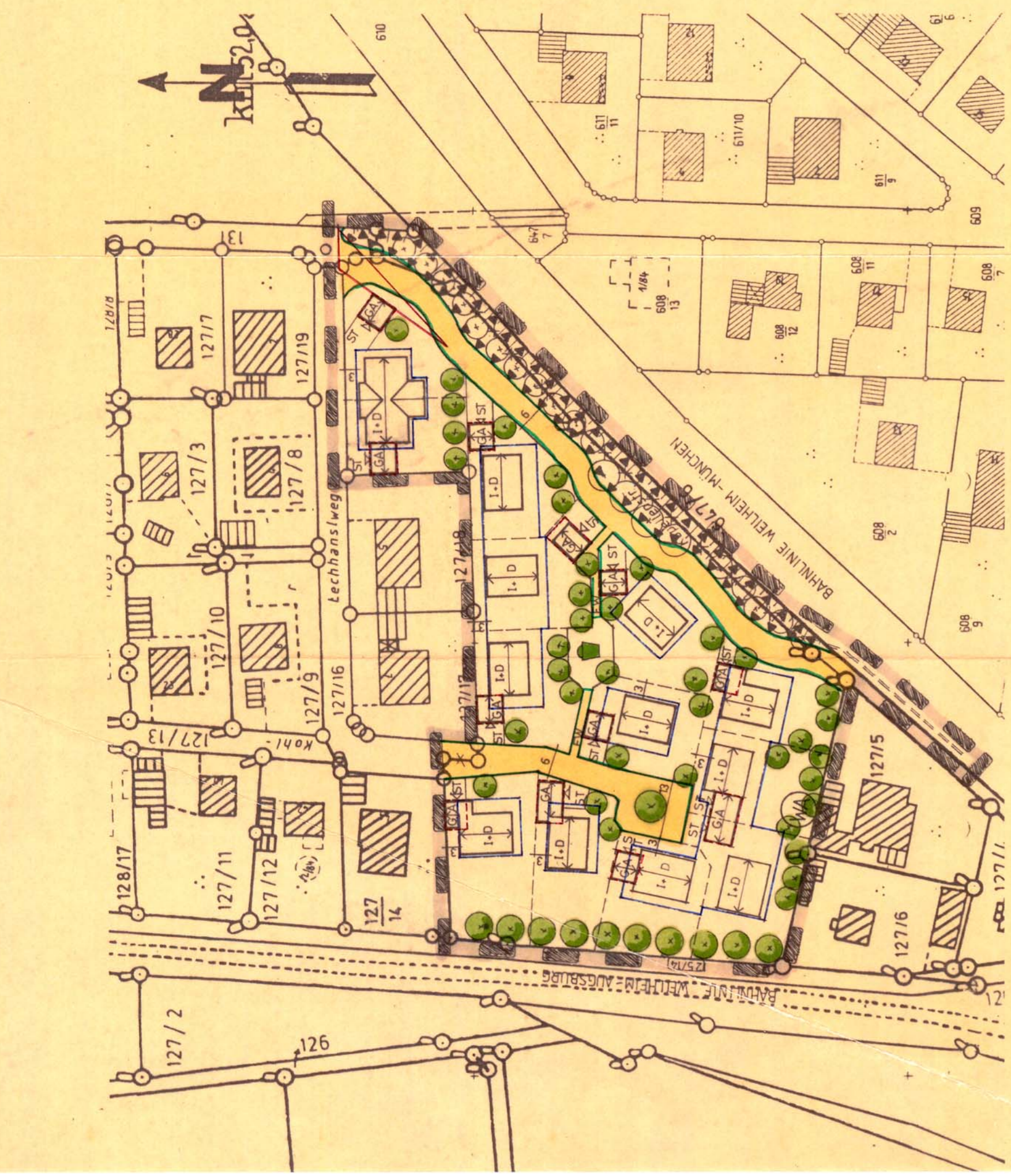
3. Bauweise, Baugrenze  
3.1. Baugrenze  
3.2. Einstrichrichtung Satteldach  
4. Verkehrsflächen  
4.1. Öffentliche Verkehrsfläche  
4.2. Öffentlicher Fußweg  
4.3. Straßenbegrenzungslinie  
4.4. Begrenzung des Stiehdreiecks  
4.4. Maßzahlen in Metern, z. B. 9 m  
4.5. Garagenzufahrten  
4.6. Flächen für Stellplätze, Tiefe mind. 5 m  
4.7. Flächen für Garagen  
4.8. Böschung  
4.9. Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen  
5. Grünordnung  
5.1. zu pflanzender Baum (keine Lagefestsetzung)  
6. Sonstige Bepflanzungen und Festsetzungen  
6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
6.2. Öffentliche Grünfläche  
Kinderspielfeld, Altersgruppe - 12 Jahre  
7. Hinweise durch Planzeichen  
7.1. 127/17 bestehende Flurnummern z. B. 127/17  
7.2. bestehende Grundstücksgrenzen  
7.3. Aufhebung der Grundstücksgrenze  
7.4. vorgeschlagene Grundstücksteilung  
7.5. bestehende Wohn- und Nebengebäude  
7.6. vorgeschlagene Hauskörper  
7.7. Lärmschutzmaßnahme

08. Gartenanlagen  
Alle Grünflächen sind bis spätestens 1 Jahr nach Bebauungsplanfestlegung anzulegen und in der Fläche festzusetzen. Die Fläche ist ein bodentiefer Bau zu erfüllen. Die übrige Bepflanzung hat mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu erfolgen.

09. Lärmschutzmaßnahme  
Die Lärmschutzwand und der Lärmschutzwall müssen bis zur Bauzugfertigstellung des 1. Hauses fertiggestellt sein. Die Lärmschutzwand und der Lärmschutzwall sind mit heimischen Gehölzen zu begrünen.

Festsetzung durch Planzeichen  
1. Art der baulichen Nutzung  
1.1. (WA) allgemeines Wohngebiet  
2. Maß der baulichen Nutzung  
2.1. Zahl der Vollgeschosse  
I + D Erdgeschoss als Vollgeschoss  
Dachgeschossbau zulässig, kein Vollgeschoss  
max. überbaubare Grundflächen (ohne Garagen)  
140 m<sup>2</sup> GP

3. Bauweise, Baugrenze  
3.1. Baugrenze  
3.2. Einstrichrichtung Satteldach  
4. Verkehrsflächen  
4.1. Öffentliche Verkehrsfläche  
4.2. Öffentlicher Fußweg  
4.3. Straßenbegrenzungslinie  
4.4. Begrenzung des Stiehdreiecks  
4.4. Maßzahlen in Metern, z. B. 9 m  
4.5. Garagenzufahrten  
4.6. Flächen für Stellplätze, Tiefe mind. 5 m  
4.7. Flächen für Garagen  
4.8. Böschung  
4.9. Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen  
5. Grünordnung  
5.1. zu pflanzender Baum (keine Lagefestsetzung)  
6. Sonstige Bepflanzungen und Festsetzungen  
6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
6.2. Öffentliche Grünfläche  
Kinderspielfeld, Altersgruppe - 12 Jahre  
7. Hinweise durch Planzeichen  
7.1. 127/17 bestehende Flurnummern z. B. 127/17  
7.2. bestehende Grundstücksgrenzen  
7.3. Aufhebung der Grundstücksgrenze  
7.4. vorgeschlagene Grundstücksteilung  
7.5. bestehende Wohn- und Nebengebäude  
7.6. vorgeschlagene Hauskörper  
7.7. Lärmschutzmaßnahme



04. Nebenanlagen  
Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, werden als Ausnahme zugelassen.  
Die Anbringung von freistehenden Verbetriebl., Firmenschildern und dergl., sowie Automaten ist untersagt.  
05. Bauweise  
offene Bauweise  
06. Garagen und Nebengebäude  
Die Anzahl der zu errichtenden Garagen richtet sich nach der in der jeweils gültigen Landesrichtlinie festgelegten Zahl.  
Die Stellplätze sind innerhalb der Grundstücke freizubehalten, der zur öffentl. Verkehrsfläche bin nicht eingezäunt werden darf. Die Stellplätze dürfen nicht asphaltiert werden (Wasserdruchlässiger Ausführung).  
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 und Booten aller Art. Nicht erlaubt davon werden nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen.  
Geschlossene Mülltonnenbehälter können Verwendung finden. Großraumtonnen sind nicht zulässig. Die Mülltonnen bzw. Schränke sind an verkehrsgünstiger Stelle zu stationieren.  
07. Einfriedigungen  
Zäune sind als Holzläufe zu erstellen. Mauerzäune sind nicht zulässig. Die Höhe darf 1,0 m über Oberkante Gebälge nicht überschreiten. Zwischenzäune dürfen nur max. 80 cm hoch sein. Sichtzäune ecke sind von jeder Einfriedigung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe freizubehalten.

08. Gartenanlagen  
Alle Grünflächen sind bis spätestens 1 Jahr nach Bebauungsplanfestlegung anzulegen und in der Fläche festzusetzen. Die Fläche ist ein bodentiefer Bau zu erfüllen. Die übrige Bepflanzung hat mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu erfolgen.

09. Lärmschutzmaßnahme  
Die Lärmschutzwand und der Lärmschutzwall müssen bis zur Bauzugfertigstellung des 1. Hauses fertiggestellt sein. Die Lärmschutzwand und der Lärmschutzwall sind mit heimischen Gehölzen zu begrünen.

Festsetzung durch Text:  
0.1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
Das Bauland ist gemäß § 4 BauVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen.  
Die nach § 4 Ziff. 3 des Bebauungsplans zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
0.1.2. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die durch Baugrenzen abgegrenzten überbaubaren Flächen und dem zulässigen Haustyp.  
0.1.3. Je Parzelle sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.  
0.2. Abstandsflächen  
Die Abstandsflächen nach der BayBO sind einzuhalten.  
0.3. Äußere Gestaltung  
Als Grundform für die Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Traufseite mind. 1/5 länger ist als die Giebelseite. (Doppelhaus = 1 Gebäude)  
Für das Doppelhaus ist eine gemeinsame gleiche Firsthöhe und Dachneigung erforderlich.  
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 Abstemmplatten als Erstlingsverkleidungen, vorgebauten Windfängen, Fassadenverkleidungen usw. sind nicht zulässig.  
Die Fassaden sind zu verputzen. Sog. "Zierputz", sowie Zykloplemmwerk sind nicht zulässig. Soweit Garagen errichtet werden, sind diese mit Putzfasaden zu versehen.  
Wenn die Garagen zusammengebaut werden, so sind sie in gleicher Höhe, Bauform und Bauart zu errichten. Garagen sind in der Fläche festzusetzen. Die Dachneigung der Garagen wird Satteldach festgesetzt. Die Dachneigung der Garagen ist entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes auszuführen.  
Dachneigung:  
24° - 27° für Gebäude I + D  
Kniestock max. 1/7 d. Giebelbreite,  
jedoch max. 1,60 m  
Der Dachschiefbau darf die Vollgeschoßgrenze nach Art. 2 Abs. 5 BayBO nicht erreichen.

Kniestock = Maß von Oberkante Rohfußboden der Decke über dem Erdgeschoss bis Oberkante Fußplatte.  
Bachhörslinie: Es sind allseits Bachüberstände (Vorläufer) von mind. 60 cm vorzusehen.  
Bachflächenfenster werden nur für Räume, die nicht als Aufenthaltsräume dienen, zugelassen. Maximal zulässige Größe der Bachflächenfenster 0,8 m<sup>2</sup>. Pro Bachseite sind max. 2 Bachflächenfenster zulässig.  
Bachaufbauten (Gäuben) u. negative Bachschneidwerke (negative Gäuben) sind nicht zulässig.  
Als Bachdeckung dürfen nur rote Dachpfannen verwendet werden.

04. Nebenanlagen  
Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, werden als Ausnahme zugelassen.  
Die Anbringung von freistehenden Verbetriebl., Firmenschildern und dergl., sowie Automaten ist untersagt.  
05. Bauweise  
offene Bauweise  
06. Garagen und Nebengebäude  
Die Anzahl der zu errichtenden Garagen richtet sich nach der in der jeweils gültigen Landesrichtlinie festgelegten Zahl.  
Die Stellplätze sind innerhalb der Grundstücke freizubehalten, der zur öffentl. Verkehrsfläche bin nicht eingezäunt werden darf. Die Stellplätze dürfen nicht asphaltiert werden (Wasserdruchlässiger Ausführung).  
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 und Booten aller Art. Nicht erlaubt davon werden nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen.  
Geschlossene Mülltonnenbehälter können Verwendung finden. Großraumtonnen sind nicht zulässig. Die Mülltonnen bzw. Schränke sind an verkehrsgünstiger Stelle zu stationieren.  
07. Einfriedigungen  
Zäune sind als Holzläufe zu erstellen. Mauerzäune sind nicht zulässig. Die Höhe darf 1,0 m über Oberkante Gebälge nicht überschreiten. Zwischenzäune dürfen nur max. 80 cm hoch sein. Sichtzäune ecke sind von jeder Einfriedigung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe freizubehalten.

08. Gartenanlagen  
Alle Grünflächen sind bis spätestens 1 Jahr nach Bebauungsplanfestlegung anzulegen und in der Fläche festzusetzen. Die Fläche ist ein bodentiefer Bau zu erfüllen. Die übrige Bepflanzung hat mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu erfolgen.

09. Lärmschutzmaßnahme  
Die Lärmschutzwand und der Lärmschutzwall müssen bis zur Bauzugfertigstellung des 1. Hauses fertiggestellt sein. Die Lärmschutzwand und der Lärmschutzwall sind mit heimischen Gehölzen zu begrünen.

U6