

Einfacher Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“
11. Änderung und Erweiterung

Gemarkung Deutenhausen

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10, 13 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 einfache Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“ wird bezüglich der Ausweisung weiterer Bebauungsmöglichkeiten in seinem Geltungsbereich um das Grundstück Fl.Nr. 166, Gemarkung Unterhausen, erweitert und für den Geltungsbereich dieser Änderung wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Festsetzung durch Planzeichen

	Geltungsbereich der Änderung
	Baugrenzen
MD1 MD2 MD3	Dorfgebiet, gegliedert in die Teilbereiche 1, 2 und 3, gemäß § 5 BauNVO
Lw	landwirtschaftliche Nutzfläche
I, II	Zahl der Vollgeschosse, z.B. II
ED	Bebauung als Einzel- bzw. Doppelhaus
WH 4,60	zulässige max. Wandhöhe, z.B 4,60 m
.....	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
.....	private Verkehrsfläche
.....	Bäume, zu erhalten
.....	Bäume zu pflanzen (ohne Standortfestlegung)
.....	Büsche zu pflanzen
.....	Ortsrandeingrünung
.....	Maßangabe in m, z.B. 8 m
.....	Baumschutzzone

Lageplan 1 : 1000, bisherige Fassung



2. Festsetzung durch Text

2.1 Art der baulichen Nutzung
Die Grundstücke Fl.Nr. 68 und 166 - südliche Teilfläche - werden als „Dorfgebiet“ (MD) gemäß § 5 BauNVO mit den Teilbereichen MD 1, MD 2 und MD 3 festgesetzt.
Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO) sind nicht - auch nicht ausnahmsweise - zugelassen.
Ausnahmen im Sinne von § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
Für Nutzungen im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4 bis 8 BauNVO ist zum Baugenehmigungsverfahren durch ein hierzu qualifiziertes Büro eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung durchzuführen und die entsprechende gutachtliche Stellungnahme mit dem Bauantrag vorzulegen.

Für den Bereich MD 1 gilt darüber hinaus:
Innerhalb des festgesetzten überbaubaren Grundstücksbereichs ist eine Wohnnutzung im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO mit einem Flächenanteil von max. 25% der möglichen Grundfläche zugelassen.

2.2
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 Oberfläche natürliches Gelände an der jeweiligen Südfassade der zugelassenen Gebäude hergestellt werden.

2.3 Erschließung
Für eine gesicherte Erschließung der Baugrundstücke über die festgesetzte private Verkehrsfläche ist die Bestellung einer entsprechenden Grunddienstsbarkeit (Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht) erforderlich. Der Nachweis über eine gesicherte Erschließung ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.

2.4 Grünordnung
Im Bereich der festgesetzten Baumschutzzone dürfen keine Mulden, Rigolen, Wege, Lager- und Stellplätze und Zufahrten angelegt werden.

Die Pflanzung der ohne Standortfestlegung festgesetzten Bäume hat spätestens 6 Monaten nach Bezugserfertigung des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück mit heimischen Laubbäumen oder heimischen Obstgehölzen zu erfolgen.

Die festgesetzte Ortsrandeingrünung ist spätestens 6 Monate nach Bezugserfertigung des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück mit heimischen Büschen und Sträuchern herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Je 5m Länge der festgesetzten Ortsrandeingrünung ist eine Pflanzung - einzeln oder in Pflanzgruppen - vorzunehmen

2.5
Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtbauamt Weilheim, 30.10.2018
geändert: 15.01.2019
redaktionell geändert 07.05.2019

Andrea Roppelt
Stadtbauamteilerin

Verfahrensvermerke zur
11. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes
„Dorfgebiet Unterhausen“
Gemarkung Unterhausen
in der Fassung vom 30.10.2018
geändert am 15.01.2019
redaktionell geändert am 07.05.2019

Der Änderungsplan wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange am 07.03.2019 zur Stellungnahme zugeleitet. Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 05.03.2019 beteiligt.

Weilheim, den 27.05.2019
Markus Lott
1. Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung wurde am 07.05.2019 gemäß §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, den 27.05.2019
Markus Lott
1. Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB vom 05. Juni 2019, Nr. 49, womit die Änderung Rechtskraft erlangt. Der geänderte Bebauungsplan wird im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim, den 27.05.2019
Markus Lott
1. Bürgermeister