Rechtskräftige Fassung!

Verfahrensvermerke zur
4. Änderung und Erweiterung des

Bebauungsplanes für das Gebiet

„Dorfgebiet Unterhausen“

Gemarkung Unterhausen

in der Fassung vom 15.02.2011

Der Änderungsplan wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarn am 18.08.2010 zur Stellungnahme zugeleitet.

Weilheim, den 23.08.2010

Markus Loth
1. Bürgermeister

Die Änderung und Erweiterung wurde am 24.02.2011 gemäß §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, den 02.03.2011

Markus Loth
1. Bürgermeister

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

Weilheim, den 14.03.2011

Markus Loth
1. Bürgermeister

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

„Dorfgebiet Unterhausen“
Gemarkung Unterhausen

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9 und 10 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 „Dorfgebiet Unterhausen“ wird entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen geändert und erweitert. Die Erweiterung des Geltungsbereiches umfasst die Aufnahme der gesamten Buchgrundstücke, Fl.Nr. 14, 18 und 20/1, Gemarkung Unterhausen in das Plangebiet.

1. Festsetzung durch Planzeichen

II	Zahl der Vollgeschosse
	Geltungsbereich
	Baugrenze
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Eigentümerweg)
	private Grünfläche, Breite 10,0 m, mit erhaltenswertem Baumbestand, nur extensiv bewirtschaften
	Friedhof
	zu pflanzende Bäume

Baumbestandsaufnahme: Bäume StU ≥ 100cm

	unbedingt erhaltenswert
	bedingt erhaltenswert
	Bestand

Der Baumbestandsplan des Landschaftsarchitekten Josef Wurm vom 23.08.2009 und 08.09.2009 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die danach als erhaltenswert eingestuften Bäume werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 7 BayBO als zu erhaltend festgesetzt.

Nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den zu erhaltenden Baumbestand beseitigt, wesentlich beschädigt oder zerstört.
Hinweis: Die Beschreibung der erhaltenswerten Bäume (Art, Größe, Kronendurchmesser und Stammumfang) kann der Begründung entnommen werden.

2. Hinweise durch Planzeichen

- - - - - - - - - -	gepl. Grundstücksteilung
→	Grundstückszufahrt
GA St	Garagen/ Stellplätze (vorgeschlagener Standort)
D	Denkmalschutz Einzeldenkmal

Das Plangebiet befindet sich in der Schneelastzone II.

3. Die Änderungs- und Erweiterungsflächen werden als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Beherbergungsbetriebe nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden. Tankstellen nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Eine südliche Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 18 wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" ausgewiesen.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich für die Eingriffe in die Natur durch die geplante Bebauung erfolgt im Rahmen einer Sammelausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück Fl.Nr. 3629, Gemarkung Weilheim i.OB, die Bestandteil dieses Änderungs- und Erweiterungsplanes wird. Auf die Maßnahmen im Umweltbericht wird diesbezüglich verwiesen.

5. Der bisherige Planteil wird für den Änderungs- und Erweiterungsbereich durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

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

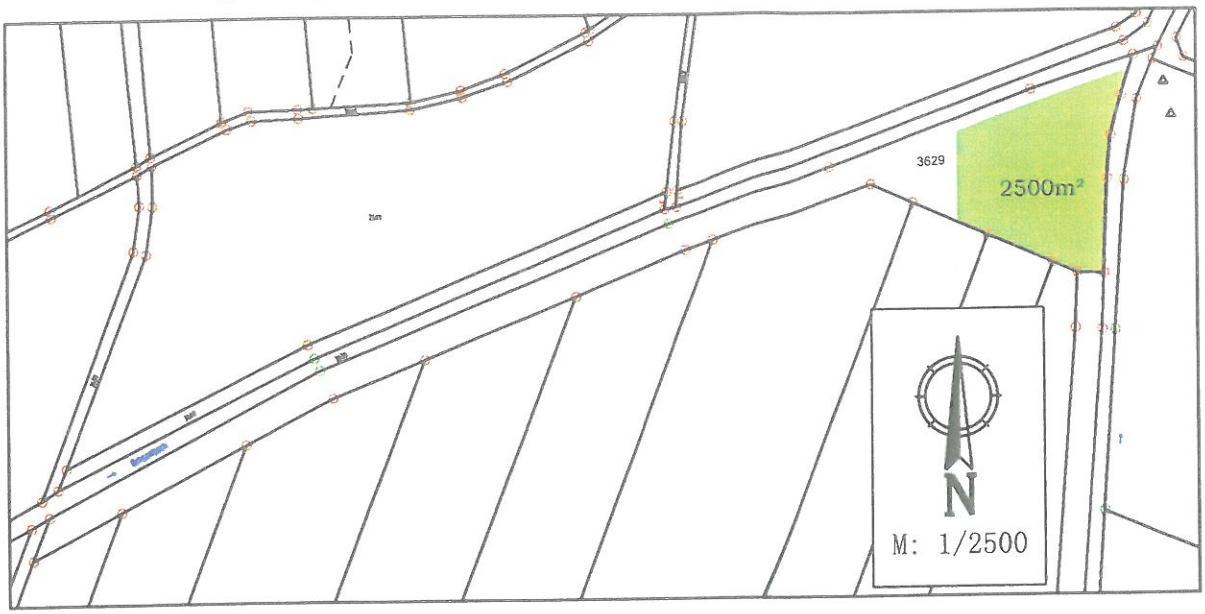
§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtbauamt Weilheim, 15.02.2010
ergänzt: 21.10.2010; 15.02.2011

Wolfgang Frank
Stadtbaumeister

Lageplan 1 : 1000, geänderte Fassung

Externe Ausgleichsfläche

Entwicklung Magerrasen