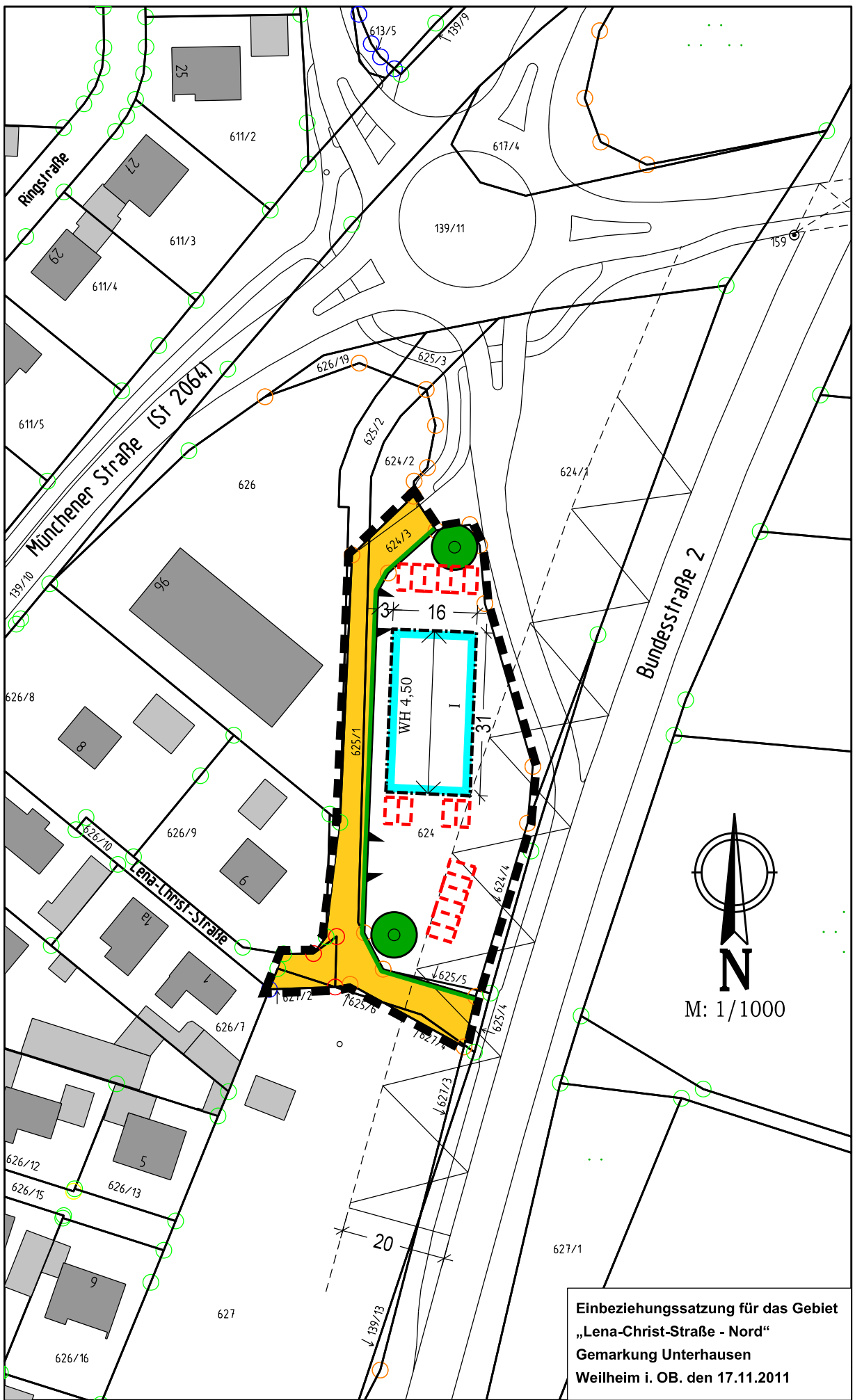




Einbeziehungssatzung für das Gebiet
„Lena-Christ-Straße - Nord“
Gemarkung Unterhausen

Die Stadt Weilheim i.OB erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Lena-Christ-Straße - Nord“, Gemarkung Unterhausen:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten nord-östlichen Ortsrandes von Weilheim i.OB für das Grundstück Fl.Nr. 624, Gemarkung Unterhausen, ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 17.11.2011 im Maßstab 1:1000. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den Festsetzungen durch Planzeichen.

Eine Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen möglich. Die Grundfläche des Gebäudes darf maximal 480,00 m² betragen. Die Wandhöhe wird auf 4,50 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden im Eingangsbereich des Erdgeschosses bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachaußenhaut, festgelegt. Der Erdgeschoßfußboden darf maximal 15 cm über der Erschließungsfläche (Lena-Christ-Straße) liegen. Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

Entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet nach § 6 BauNVO eingestuft. Auf Grund der Lage zwischen der Bundesstraße und Staatsstraße ist hier nur ein gewerblich genutztes Gebäude zulässig (keine Wohnnutzung, keine Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder Bürogebäude). Die für die Ausübung des Gewerbes ggf. erforderlichen (untergeordneten) Büro- oder Aufenthaltsräume müssen mindestens ein zum Lüften geeignetes Fenster nach Westen haben.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Bebauung sind auf dem Grundstück je zwei klein- bis mittelkronige, standortheimische Laubbäume (2. Wuchsordnung) sowie eine lockere Ortsrandeingrünung mit heimischen Büschen (autochthonem Pflanzgut) zu pflanzen. Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind Zufahrten, Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterassen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen. Der Bau von Garagen und Stellplätzen richtet sich nach der Satzung über Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen in der jeweils gültigen Fassung. Garagen sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig.

Ein Nebengebäude ist außerhalb der Baugrenzen nur bis zu einer maximalen Grundfläche von 10 m² zulässig und ist zur freien Landschaft hin einzugrünen. Ein Grenzabstand von mindestens 1,0 m zur Grundstücksgrenze ist dabei einzuhalten. Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern ist sowohl für flüssige als auch gasförmige Stoffe unzulässig. Das Abstellen von Wohnwagen ist nicht zugelassen. Zur Bundesstraße B2 hin ist eine Anbauverbotszone von 20 m, gemessen ab Fahrbahnrand, einzuhalten.

Einfriedungen sind sockellos in einem der Ortsrandlage angepassten Material mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

§ 3

Soweit für dieses Gebiet nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, den 17.11.2011
ergänzt: 26.04.2012

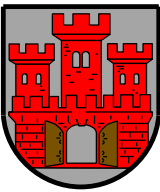
Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth
1. Bürgermeister

Festsetzung durch Planzeichen:

	Grenze des Geltungsbereiches
	Baugrenze
	ein Vollgeschoss als Höchstgrenze zulässig
	maximale Grundfläche 480 m²
	maximale Wandhöhe 4,50 m
	öffentliche Verkehrsfläche
	Grundstückzufahrt
	Fläche für Garagen und Stellplätze
	zu pflanzende Bäume (ohne exakte Standortfestlegung) aus autochthonem Pflanzgut
	Anbauverbotszone entlang Bundesstraße

Einbeziehungssatzung für das Gebiet
„Lena-Christ-Straße - Nord“
Gemarkung Unterhausen



Verfahrensvermerke:

Der Satzungsentwurf wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarn am 23.02.2012 zur Stellungnahme zugeleitet.

Weilheim, den 29.02.2012

Markus Loth
1. Bürgermeister

Die Einbeziehungssatzung wurde am 26.04.2012 gemäß §§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, den 07.05.2012

Markus Loth
1. Bürgermeister

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

Weilheim, den 07.05.2012

Markus Loth
1. Bürgermeister