

Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ für den Bereich der Stadt Weilheim i.OB

2. vereinfachte Änderung

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) diese Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der gegenständlichen 2. vereinfachten Änderung ist der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ für den Bereich der Stadt Weilheim i.OB.

§ 2 Inhalt:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ für den Bereich der Stadt Weilheim i.OB in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.2019 wird wie folgt geändert:

1. Festsetzung A)2.1 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

2.1 GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Unzulässig sind:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten, mit Ausnahme von Tanzlokalen und Diskotheken,
- Anlagen für soziale Zwecke mit Ausnahme von betrieblichen Kindertagesstätten (s. Festsetzung 2.3),
- Schank- und Speisewirtschaften, mit Ausnahme von Betriebsmensen (Kantinen), Imbissständen und Tagesgasstätten mit max. 40 m² Nettoastraumfläche und Öffnungszeiten von 6.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Behälterbetriebe,
- Lagerhäuser, Lagerplätze (Lagerfläche als untergeordnete Nebenanlagen zulässiger Betriebe bleiben hiervon unberührt),
- Logistikbetriebe, sofern der überwiegende Betriebszweck der Warenlagerung und dem Warenumschlag dient,
- Entsorgungs- und Recyclingbetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe.

Freischankflächen bei zugelassenen Betriebsmensen, Imbissständen und Tagesgasstätten sind zugelassen.

Lageplan 1 : 2500



2. Festsetzung A)2.2 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

2.2 Für jeden nach Festsetzung 2.1 zulässigen Gewerbebetrieb wird 1 Betriebswohnung zur Nutzung durch Aufsichtspersonal, Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zugelassen. Die Wohnung muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaschine untergeordnet sein. Die Wohnungen müssen in die Betriebsgebäude integriert sein. Je Betriebsgebäude ist max. 1 Wohnung zugelassen. Für die Wohnung darf eine Wohnfläche von max. 140 m² nicht überschritten werden.

3. Festsetzung A)3.1 wird wie folgt ergänzt:

Balkone sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m ab Außenkante der Fassade in einer Länge von max. 1/3 der Fassade über die festgesetzten Baugrenzen hinaus zugelassen.

Zugelassene Freischankflächen gemäß Festsetzung 2.1 sind bis zu einer Fläche von max. 20 m² auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen.

4. Festsetzung A)3.3 wird aufgehoben.

5. Festsetzung A)3.4 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

3.4 WH 8,0 Maximal zulässige Wandhöhe bei Gebäuden mit Dachform gemäß Festsetzung 6.1.1 (ausgenommen Flachdach), z.B. 8,00 m, ermittelt nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO

Bei Gebäuden mit Dachform Flachdach wird über die zugelassene Wandhöhe von 8,00 m hinaus ein Staffelgeschoss (abgerückt von der Attika des darunter liegenden Geschosses um mind. 1,20 m) mit einer Wandhöhe von max. 11,00 m (bis OK Attika), ermittelt nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO, zugelassen

6. Festsetzung A)3.5 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

3.5 FH 11,0 Maximal zulässige Firsthöhe/Scheitelhöhe bei Gebäuden mit Dachform gemäß Festsetzung 6.1.1 (ausgenommen Flachdach), z.B. 11,00 m.

7. Festsetzung A)3. Maß der baulichen Nutzung / Baugrenzen wird wie folgt ergänzt:

3.7 Die zugelassenen Wand- und Firsthöhen dürfen durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, hier: Heiz- und Abluftkamine, in dem Umfang überschritten werden, der sich aus den einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorschriften ergibt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Änderungsatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtbauamt Weilheim, 18.02.2020
21.04.2020

Andrea Roppelt
Stadtbauameisterin

Verfahrensvermerke zur
2. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes für das Gebiet

„Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“

Gemarkung Weilheim i.OB

in der Fassung vom 18.02.2020
geändert am 21.04.2020

Weilheim, den ... 3.0. Juni. 2020



Der Änderungsplan wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange am 05.05.2020 zur Stellungnahme zugeleitet. Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 05.05.2020 beteiligt.

Weilheim, den ... 3.0. Juni. 2020



Die vereinfachte Änderung wurde am 23.06.2020 gemäß §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, den ... 06. Juli. 2020



Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB vom 06. Juli. 2020 Nr. 15 womit die Änderung Rechtskraft erlangt. Der geänderte Bebauungsplan wird im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.