

Einfacher Bebauungsplan für das Gebiet

„Hangstraße – West“

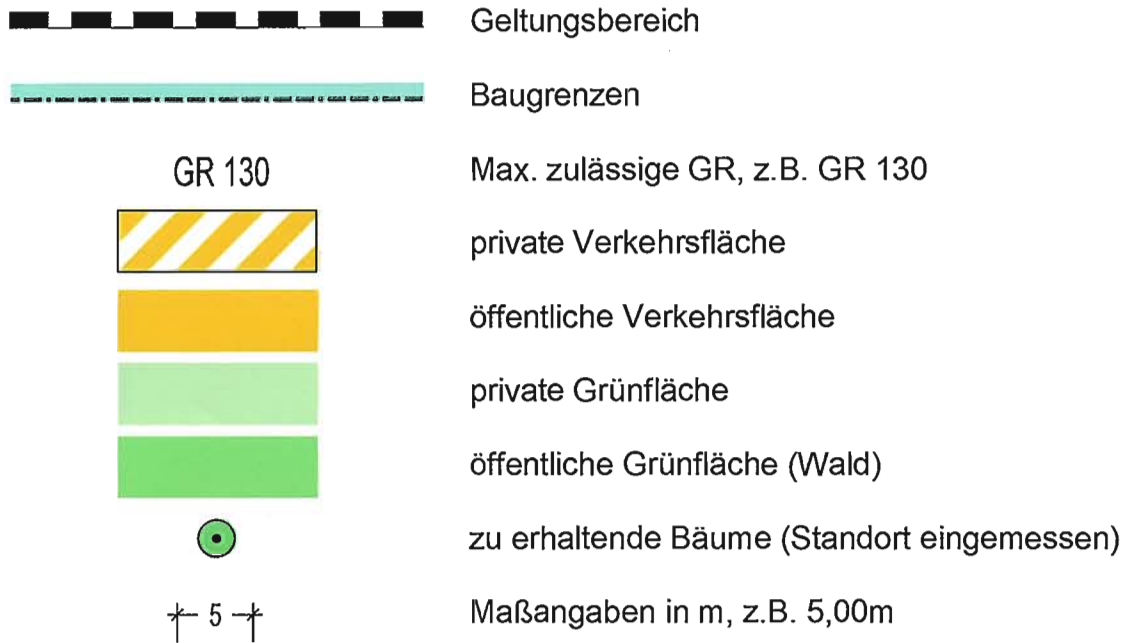
Gemarkung Weilheim i.OB

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 (PlanZVO), diesen Bebauungsplan als Satzung.

§ 1 Inhalt

Der Bebauungsplan „Hangstraße - West“ umfasst gemäß anliegendem Planteil die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke (TF) Fl.Nrn. 2798 TF, 2798/1, 2798/2, 2798/3, 2800/6, 2800/9, 2800/10, 2877 und 2888/4, Gemarkung Weilheim.

1. Festsetzung durch Planzeichen

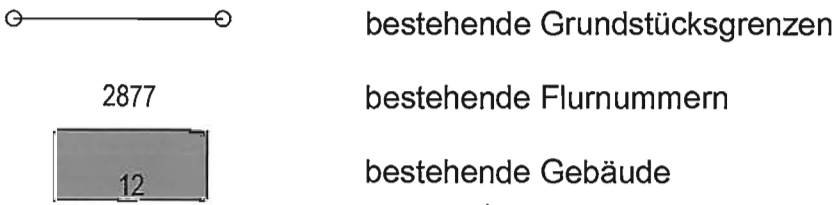


2. Festsetzung durch Text

- 2.1 Innerhalb der Baugrenzen sind Baukörper mit max. 2 Vollgeschossen zugelassen.
- 2.2 Die max. zugelassene GR darf innerhalb der Baugrenzen für Terrassen und überdachte Freisitze um insgesamt bis zu 20% der jeweiligen GR überschritten werden. Nicht überdachte Terrassen sind außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der „privaten Grünfläche“ bis zu einer Gesamtfläche von 20 m² je Bauraum zugelassen.

- 2.3 Die max. zugelassene Wandhöhe – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des Gebäudes (OK FFB) – beträgt 5,50m.
- 2.4 OK FFB wird mit 0,30m über bestehenden Geländeneiveau bezogen auf die höchste Höhenkote innerhalb der jeweiligen Baugrenzen festgesetzt.
- 2.5 Für innerhalb der Baugrenzen zugelassene Gebäude ist das Dach als Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung vom 15° - 25° auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Anbauten (z.B. Freisitz, Terrassenüberdachungen u.ä.) Nebengebäude und Garagen / Carports.
- 2.6 Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 2.7 Garagen / Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der „öffentlichen Grünflächen (Wald)“ und der „privaten Grünflächen“ allgemein zugelassen.
- 2.8 Hinsichtlich Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kfz ist die „Satzung über die Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen“ der Stadt Weilheim i.OB. in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich.
- 2.9 Die Festsetzungen 2.1, 2.2, 2.3 und 2.4 gelten nicht für Gebäude, die vor Inkrafttreten dieser Satzung baurechtlich genehmigt wurden.
- 2.10 Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m und ohne durchgehenden Sockel zugelassen. Zwischen der Unterkannte der Einfriedung und der Geländeoberfläche ist ein Durchlass von 0,10 m freizuhalten. Mauern und Gabionen sind als Einfriedung unzulässig.

3. Hinweise durch Planzeichen



4 Hinweise durch Text

- 4.1 Artenschutz
Die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Hecken darf im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §§ 39 u. 44 BNatSchG möglichst nicht während der Vogelbrut- und Aufzuchtzeiten (1. März bis 30. September) erfolgen. Im Falle von An-/Umbauten können ggf. Gebäudebrüter und/oder Fledermäuse betroffen sein, für deren Vorkommen ggf. Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen getroffen werden müssen.
- 4.2 Wasser- und Abwasser
Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden.

werden. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Weilheim vom 02.12.2009, insbesondere der Anschluss- und Benutzungszwang, (§ 5) ist zu beachten.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Technischen Regeln zur Versickerung sind zu beachten und ausreichende Flächen hierfür vorzusehen. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW vom 17.12.2008) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Ist die flächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Rigolen herzustellen bzw. ist das Niederschlagswasser dem vorhandenen Mischkanal zuzuleiten.

- 4.3 Baumschutz
Zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes ist die DIN 18920 bei Baumaßnahmen zu beachten.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 3

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Einbeziehungssatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2005 außer Kraft.

Stadtbauamt Weilheim, 23.11.2017

A. Roppelt
Stadtbaumeisterin



Einfacher Bebauungsplan für das Gebiet

„Hangstraße – West“

Gemarkung Weilheim i.OB

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.OB (Stadtbauamt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 25.09.2017 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Weilheim, den 11. Dez. 2017

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.09.2017 mit 30.10.2017 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Markus Loth
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.11.2017, Nr. 92/2017 den Bebauungsplan Gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Markus Loth
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB vom 20. Dez. 2017, womit der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan wird samt Begründung, Umweltbericht und der abschließenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim, den 20. Dez. 2017

Markus Loth
Bürgermeister