



Planzeichnung  
M 1 : 1000  
(1 cm = 10 m)

- 5.5 Maximal 2 überdachte Fahrradstellanlagen mit einer gesamten Grundfläche von max. 50 m<sup>2</sup> sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung der Festsetzungen des Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässig.
- 5.6 Maximal 2 Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO mit einer einzelnen Bruttogrundfläche von maximal 25 m<sup>2</sup> sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung der Festsetzungen des Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässig.
- 5.7 Maximal 2 freistehende Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer einzelnen Bruttogrundfläche von maximal 25 m<sup>2</sup> sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung der Festsetzungen des Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässig.
- 5.8 Maximal gesamt 2 Anlagen gem. A Nr. 5.6 - 5.7 sind im Plangebiet zulässig.

- 6. Verkehrsflächen**
- 6.1 öffentliche Verkehrsfläche
  - 6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg  
Die Fläche kann in Abstimmung mit der Stadt Weilheim im Umgriff der Einfahrt bis zur Grenze des Planungsgrundstücks Fl.-Nr. 2723 hin verschwenkt werden.
  - 6.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg mit Festsetzungen zur GOP/ teilgegrünter Rampe- bzw. Treppenanlage zur Erschließung des Vorplatzes gem. 12.4.  
Der Bereich kann in Abstimmung mit der Stadt Weilheim nach Osten, bis zur tatsächlichen Lage der Einfahrt, erweitert werden.
  - 6.4 Straßenbegrenzungslinie
  - 6.5 Einfahrtbereich  
Die Einfahrt auf das Grundstück ist nur im festgesetzten Bereich in üblicher Einfahrtbreite zulässig. Die Lage kann in Abstimmung mit der Stadt Weilheim geringfügig verschoben werden. Es ist nur eine Einfahrt auf das Grundstück zulässig. Der Einfahrtbereich von Feuer- und Rettungsfahrzeugzufahrten sowie von Fuß- und Radwegen ist von dieser Festsetzung nicht erfasst und kann in Abstimmung mit der Stadt Weilheim frei angeordnet werden.
  - 6.6 Sichtdreieck  
Sichtdreiecke (Sichtflächen) sind von Bebauung frei zu halten. Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden, Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaupflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Die Lage des Sichtdreiecks ist auf die tatsächliche Lage der Einfahrt abzustimmen.

- 7. Baugestaltung**
- 7.1 Neigung der Dächer:  
Die maximale Dachneigung beträgt 7°. Für Dachflächen bis ca. 50 m<sup>2</sup> Einzelfläche ist ausnahmsweise eine Dachneigung mit einer Höhenentwicklung von max. 2,50 m zwischen Traufe und First bzw. einer max. Neigung von 45° zulässig.
  - 7.2 Haustechnische Einrichtungen sind auf dem Dach zulässig.
  - 7.3 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solarenergieanlage, Photovoltaikanlagen):  
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf dem Dach zulässig.  
Anlagen auf flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung bis 15° dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m über OK Dachdeckung haben.  
Anlagen auf flach geneigten begrüntem Dächern mit einer Dachneigung bis 15° dürfen eine maximale Höhe von 1,40 m über OK Dachdeckung haben, wenn ihre Unterkante mind. 35 cm von OK Dachdeckung entfernt bleibt.  
Anlagen auf allen flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung bis 15° müssen mind. um das doppelte Maß ihrer vertikalen Höhe zur Dachdeckung vom Dachrand horizontal entfernt bleiben.  
Anlagen auf geneigten Dächern mit einer Dachneigung > 15° müssen in die Dachfläche integriert sein und dürfen sich nur bis maximal 20 cm parallel über die Ebene des Daches erheben.

- 8. Angaben zu Geländeveränderungen**
- 8.1 Abgrabungen bis 2 m Tiefe zum Urspegel sind zulässig.
  - 8.2 Abgrabungen über 2 m Tiefe zum Urspegel innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig.
  - 8.3 Aufschüttungen bis 2 m Höhe zum Urspegel sind zulässig.
  - 8.4 Stützmauern sind zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist ihre Ansichtshöhe bei Abgrabungen auf max. 2 m und bei Aufschüttungen auf max. 0,5 m begrenzt.
  - 8.5 Stützmauern über Gelände und Aufschüttungen im Bereich von 5 m um die Fläche für Maßnahmen zum Schutz des Baumbestands sind unzulässig.

- 9. Angaben zu Nutzungsbeschränkungen**
- 9.1 Umgründung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes:  
Unterrichtsräume und Büros in einem Abstand bis zu 80 m zum Fahrband der B2 bzw. des Narbonne Rings sind so zu errichten, dass sie - offene Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (keine Sichtverbindung zwischen dem Fenster und der B2 bzw. dem Narbonne Ring) oder - mechanische Lüftungseinrichtungen (zentral oder dezentral) besitzen.  
Der Nachweis über die Einhaltung des passiven Lärmchutzes gemäß DIN 4109 und VDI 2719 ist objektbezogen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
  - 9.2 z.B. AV 1  
Umgründung der Flächen für eine Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B2.  
AV 2  
Umgründung der Flächen für eine Anbauverbotszone für oberirdische Anlagen gem. A Nr. 4.3 - 4.4 und für Anlagen gem. A Nr. 5.6 - 5.8, mit Ausnahme von Masten bis 20 cm Durchmesser.

- 10. weitere Angaben**
- 10.1 Maßangaben: Maßzahl im Metern, z.B. 15,00 m

- 11. Grünordnung, Festsetzungen - Planzeichen**
- 11.1 öffentliche Grünfläche, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Grundstückeinfahrt (Einfahrtsbereich) ist in öffentlichen Grünflächen zulässig.
  - 11.2 Baum Bestand, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
  - 11.3 Baum- und Straucherguppe, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
  - 11.4 Fläche für Maßnahmen zum Schutz des Baumbestands, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Fläche ist anrechenbare Baulandfläche bei der GRZ-/GFZ-Berechnung.
  - 11.5 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
  - 11.6 z.B. freizuhaltende Sichtachse im Geltungsbereich des Bebauungsplans, z.B. Sichtachse 1:  
Sichtachse 1: die Sichtachse zur Gebäudeecke ist von Bäumen/Sträuchern über 1 m Höhe freizuhalten.  
Sichtachse 2: die Sichtachse zur kompletten Silhouette der Bestandsbäume ist von neu gepflanzten Bäumen/Sträuchern über 1 m Höhe freizuhalten.
  - 11.7 Bestandsbäume und Baum- und Straucherguppen, die entfallen können.

- 12. Grünordnung sowie Eingriffs- und Ausgleichsregelung, Festsetzungen - Text**
- 12.1 Bodenschutz und Niederschlagswasser:  
Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergründung zu schützen.  
Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück flächig zu versickern. Erst wenn alle Möglichkeiten einer breittfähigen oberflächigen Versickerung (Flächenversickerung, Muldenversickerung) ausgeschöpft sind, kann über Mülde-/Rigolen-Systeme oder mit entsprechenden Vorreinigungsmaßnahmen gezielt unterirdisch versickert werden.
- 12.2 Wasserdurchlässige Befestigung:  
Es sind, soweit möglich, wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Für Stellplätze sowie reine Wartungs- und Feuerwehrrufen sind nur Teilverfestigung zulässig in Form von wasserdurchlässigem Pflaster, wasserbinder Dekte, Rasengittersteinen, Rieselwaben oder Schotterrasen. Die Verwendung von Asphalt oder Drainspalt ist aus gestalterischen Gründen auf das notwendige Maß (z.B. Flächen für Schwerverkehr) zu beschränken.
- 12.3 Nicht überbaute Flächen (Freiflächen):  
Die befestigten Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Die unbefestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gem. A 12.7 mit standortgerechten, überwiegend heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume müssen zu mindestens 50% aus Arten der nachgeordneten Artenlisten bestehen. Darüber hinaus sind als Nadelbäume Kiefer zulässig. Die Pflanzungen sind zu pflegen und auszufallen Bäume sind, soweit sie festgesetzt waren, gemäß den Güteanforderungen der gründerischen Festsetzungen A.12.7 zu ersetzen.
- 12.4.1 Erschließung von Süden für Fuß- und Radverkehr:  
Für die südseitige Erschließung des Baugrundstücks für Fußgänger und Radfahrer wird der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Grundstücksgrenze auf der gesamten Breite zwischen der Flucht der westlichen Straßenseite der gegenüberliegenden Christoph Seltnerstraße und der südöstlichen Ecke der Baugrenze als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (siehe A.5.3). Zur Erreichung ist die Grünstruktur entlang des bestehenden Fuß- und Radweges ist die Fläche zu mindestens 50% zu begrünen und mit Sträuchern und mind. 2 Bäumen gemäß A.12.7 zu bepflanzen. Innerhalb des Bereiches sind befestigte Flächen zulässig, jedoch auf das funktional und gestalterisch erforderliche Maß zu beschränken und vorzugsweise mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Soweit möglich sind Bestandsbäume und Sträucher zu erhalten.
- 12.4.2 Erschließung für Kraftfahrzeuge:  
Der Einfahrtbereich (A.6.5) schließt sich östlich an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. A.5.3 an. Innerhalb des Einfahrtbereiches kann die Lage der Zufahrt frei gewählt werden, die Breite ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Auf Flächen innerhalb des Einfahrtbereiches, die nicht unmittelbar als Zufahrt bzw. als Sichtdreiecke gem. A.6.6 ausgebildet werden, ist der Baum- und Strauchbestand zu erhalten.
- 12.5 Erhalt bestehender Bäume:  
Die im Plan gekennzeichneten Bestandsbäume entlang der Straßen Narbonne Ring, Olympiaplatz / B2 und am Diethofer Seeweg sind zu erhalten, abgängige Bäume sind entsprechend dem Bestand zu ergänzen.  
Auf den Schutz der Bäume während der Baumaßnahme ist besonderen Wert zu legen. Die Kronen- und Wurzelbereiche sind fachgerecht zu schützen (siehe B. Hinweise, 2.8 Sicherung von Hochstämmen bei Baumaßnahmen).
- 12.6 Ausgleich von Baumfällungen:  
Der Vermessungsplan mit Baumbestand des IB Andreas Kilmke vom 10.12.2015 ist die Grundlage für die Beurteilung des erforderlichen Ausgleichs im Falle von Baumfällungen (der Vermessungsplan ist im Bauamt einzureichen). Fällungen nicht als zu erhalten festgesetzter Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) und mehrstammiger Gehölze (wenn die Summe der Stammumfänge in 1 m Höhe über dem Erdboden 80 cm und mehr beträgt und mindestens ein Stamm 40 cm oder mehr Stammumfang hat, sind innerhalb des Geltungsbereichs im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Dabei ist die vorgeschriebene Mindestpflanzqualität gem. A.12.7 zu beachten.
- 12.7.1 Pflanzgebiete:  
Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Als Mindestpflanzqualität werden vorgeschrieben:  
- Für Bäume I. Ordnung gem. Artenliste B.2.9.1: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18/20 cm  
- Für Bäume II. Ordnung gem. Artenliste B.2.9.2: Hochstamm, mind. 2 x verpflanzt, St.-umfang mind. 18/18 cm
- 12.7.2 Begrünung von Stellplatzanlagen:  
Je 6 Stellplätze ist ein Laubbauer der II. Wuchserordnung zu pflanzen. Die Baumstämme sind vorwiegend mit offenen Baumstüben zu gestalten und mit Bodendeckern oder Ansaaten zu begrünen. Sie sind gleichmäßig über die Fläche der Stellplatzanlage zu verteilen, mit Ausnahme der Flächen gem. A.12.5. Die Fläche zum Schutz des Baumbestandes am Diethofer Seeweg (Bestandslinden, siehe A.11.4) ist dauerhaft als offene, begrünzte Baumscheibe zu erhalten und zu pflegen. Eine Befestigung oder Verkleinerung der Flächengröße ist nicht zulässig.
- 12.7.2 Begrünung von Freiflächen:  
insgesamt sind auf den unbefestigten Flächen der Flurstücke 2723 und 2727 mindestens 10 Laubbäume der I. oder II. Wuchserordnung zu pflanzen. Die Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlagen gem. A.12.7.1 gem. A.12.1 und entlang des Narbonne Ringes sind unzulässig.
- 12.8 Sichtachsen, Verbesserung der Orientierung, Schutz des Landschaftsbildes:  
Die Sichtachsen gem. A.11.6 sind von Bäumen/Sträuchern über 1 m Höhe freizuhalten. Eine Sichtachse vom Kreisverkehr zur Gebäudeecke dient zur Verbesserung der Orientierung. Zum Schutz der landschaftsbildprägenden Einzelstellung der beiden Bestands-Linden am Diethofer Seeweg ist vom Einmündungsbereich Fuß- und Radweg/Diethofer Seeweg ein Blickfenster zur kompletten Silhouette der Bestandsbäume freizuhalten.
- 12.9 Pflanzung von Bäumen in Belagsflächen:  
Bei der Pflanzung von Bäumen innerhalb von Belagsflächen sind Baumchen mit mind. 15 m<sup>2</sup> unverdichtetem, durchwurzelbarem Substrat vorzusehen. Überdeckte Baumchen sind zulässig, wenn dies aus funktionalen oder gestalterischen Gründen erforderlich ist.
- 12.10 Ortsrandbegrenzung am nördlichen Grundstückskrand:  
Eine Ortsrandbegrenzung mit standortgerechten, vorzugsweise heimischen Bäumen und Sträuchern ist unter Beachtung der nachfolgenden Vorgaben vorzusehen. Die Pflanzung ist sicher zu stellen, dass keine blühenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Bauleitung während der Baufeldräumung).
- 12.11 Eingriffs- und Ausgleichsregelung:  
Als Ausgleich für den Eingriff werden insgesamt 14.923 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche festgesetzt.
- 12.12 Ausgleichsflächen und Maßnahmen:  
Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (näheres siehe Umweltbericht Ziffer 3.6.2)

- 12.13 Beleuchtung:**  
Zur Schöpfung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und UV-arme Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruck- oder ersatzweise Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden.

- 12.14 Ausgleichsfläche**  
Ammermühle bei Rottenburg Fl.-Nr. 670 TF und 675 TF Gemarkung Schönberg
- 

- B. Hinweise**
- 1.1 bestehende Grundstücksgrenzen
  - 1.2 entfallene Grundstücksgrenzen
  - 1.3 bestehende Flurstücksnummern
  - 1.4 bestehende Baukörper
  - 1.5 Vorschlagsgebäude
  - 1.6 Zufahrt, vorgeschlagene Lage und Breite, beispielhaft und ohne Standort- und Breitenfestsetzung
  - 1.7 Stellplätze, vorgeschlagene Lage, beispielhaft und ohne Standortfestsetzung
  - 1.8 Bäume, vorgeschlagene Lage, beispielhaft und ohne Standortfestsetzung
  - 1.9 Höhengichtlinien Gelände Bestand - 0,5 m-Schichtgrenze (z.B. 564,0 m ü.NN)
  - 1.10 vorhandene Straßen, Geh- und Radwege und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung außerhalb des Geltungsbereichs
  - 1.11 Umgründung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

- 2. Hinweise durch Text**
- 2.1 Durch Abschwendung von Korrosionsrückständen kommt es bei Kupferdachrinnen und -fallrohren zu einem Eintrag von Schwermetallen in den Boden- und Wasserhaushalt. Dieser belastet die Umwelt und ist daher - wenn möglich - zu vermeiden.
  - 2.2 Eine Erkundung der Grund- bzw. Schichtenwasserhältnisse wird empfohlen.
  - 2.3 Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Entwässerungseingabeplan zur Freistellung einzureichen.
  - 2.4 Mit den Bauantragsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen.
  - 2.5 Der Anschluss von Wasser- sowie Abwasseranlagen erfolgt an das städtische Wasser- bzw. Abwasserleitungssystem. Die entsprechenden Satzungen des KU Stadwerke Weilheim i.O.B sind zu beachten.
  - 2.6 Niederschlagswasser muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Die Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung sind so einzurichten, dass eine Beeinträchtigung durch Befüllung, z.B. Wurzelwerk, ausgeschlossen ist.
  - 2.7 Für Bodenergriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu beantragen ist.

- 2.8 Sicherung von Bepflanzungen bei Baumaßnahmen:  
Nach der DIN 19200 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen wird hingewiesen. Im Besonderen sind folgende Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen zu verhindern:  
- Bodenverdichtung durch Baubetrieb im Wurzelbereich, Überfahren des Wurzelbereiches oder Lagern von Materialien, Maßnahmen zur Verhinderung der Belastung sind: Engrenzungen der Baustandorte während der Bauzeit und Auflage von Bohlen, Schwellen oder Baggermatrizen auf Sand- oder Kiesbett.  
- Bodenauftrag / Bodenauftrag im Wurzelbereich  
- Abgrabungen für Baugruben, Leitungen und Wege. Ist eine Abgrabung im Wurzelbereich nicht zu umgehen, so ist ein fachgerechter Wurzelvorhang entsprechend den Vorgaben inkl. der erforderlichen Pflegemaßnahmen vorzusehen. Bei fachgerechten Fundierungen sind Punktfundamente mit Überdeckungen zwischen den Wurzelstrahlen zu errichten. Aufgrabungen im Wurzelbereich sind grundsätzlich von Hand vorzusehen.  
- Verschmutzungen der Baumstämme durch Benzin, Öle, Teer, Farben etc. sind unbedingt zu verhindern.

- 2.9.1 Artenliste Bäume I. Wuchserordnung:  
Acer platanoides - Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn  
Fraxinus excelsior - Gemeinliche Esche  
Quercus robur - Stiel-Eiche  
Tilia cordata - Winter-Linde
- 2.9.2 Artenliste Bäume II. Wuchserordnung:  
Acer campestre - Feld-Ahorn  
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Malus silvestris - Holzapfelbaum  
Prunus avium - Vogel-Kirsche  
Prunus padus - Trauben-Kirsche  
Pyrus pyracantha - Wildbirne  
Sorbus aria - Mehlbeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Ulmus glabra - Berg-Ulme

- 2.10 Hinweise zum Artenschutz:  
Der Bauherr bzw. im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dürfen nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zaunrübe). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgelder- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.  
Rüdungen, Gehölzrückschlitze bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen sollen, unter Beachtung der Baumschutzverordnung, nur außerhalb der Brutzelt von Vögeln (in der Zeit vom 1.10. bis 28.02) vorgenommen werden. Anderfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Bauleitung während der Baufeldräumung).

- 2.11 Hinweise zu den Belangen der Feuerwehrr:  
Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO und der eingetragenen Technischen Baubestimmungen sowie ggf. des Baubereichs zu beachten. Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass die nutzbare Fahrbahnbreite durch Schneeräumen verringert wird (z.B. bei Straßen ohne ausreichende Seitenrinnen), muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gem. Feuerwehrrichtlinie jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehaufen, vorhanden ist.  
Weilheim wird auf die eingetragene Technische Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen, die im Rahmen des Baubereichs zu beachten sind. Es ist sicher zu stellen, dass die Flächen so groß sind, so sind für die Feuerwehrzufahrt zu schaffen, dass die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO erfüllt sind. Für die Bemessung des Hydrantenanzugs sind das Merkblatt des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.85 vom August 2000 bzw. die Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserf. (DVGW) - Arbeitsblätter W 531 und W 405 - zu beachten. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

- 2.12 Hinweise zu den Belangen des barrierefreien Bauens:  
Die Bestimmungen des Art. 48 BayBO und die auf dieser Grundlage ggf. anzuwendenden Normen zum barrierefreien Bauen sind zu beachten.

- C. Verfahrensvermerke**
- a. Aufstellungsbeschluss am 29.01.2015 gefasst und am 01.10.2015 ergänzt.
- b. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 06.06.2016 bis 15.07.2016 durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargestellt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.
- c. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 01.06.2016 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.
- d. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2016 bis 05.10.2016 öffentlich ausgestellt.
- e. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 25.08.2016 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.
- f. Die Stadt Weilheim hat mit Beschluss vom 20.10.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- g. Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 22.02.2016 durch Amtsblatt Nr. 12/2016 gem. § 12 BauGB bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich. Er ist zu den üblichen Bürozeiten zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

- 18.07.2016  
18.07.2016  
03.06.2016  
10.10.2016  
10.10.2016  
10.10.2016  
25.10.2016

- Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister

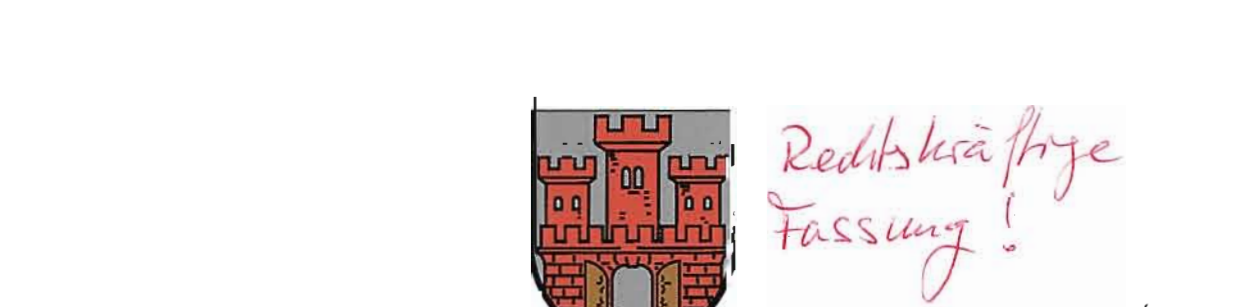
- 20.10.2016  
20.10.2016  
20.10.2016  
20.10.2016  
20.10.2016  
20.10.2016  
20.10.2016

- Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister

- 20.10.2016  
20.10.2016  
20.10.2016  
20.10.2016  
20.10.2016  
20.10.2016  
20.10.2016

- Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister  
Markus Loth  
1. Bürgermeister

- D. Verfahrens- und Formvorschriften**
- Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so die Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, die Vorschriften über die Begründung zum Bebauungsplan, sowie der Vorschriften bezüglich der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und des Genehmigungsverfahrens - ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzungen oder den Mangel begründet soll, ist dabei darzulegen.



**Bebauungsplan**  
**"Berufsschulzentrum Weilheim"**  
der Stadt Weilheim i.O.B.

Planung: Stand: 28.05.2016  
Städtebau: Architektbüro Wolfgang Zach  
Gründordnung: Rockinger Büro für Landschaftsarchitektur  
Architekt Wolfgang Zach Dipl.-Ing. Univ.  
Architekt ByAK - Stadtplaner  
Bahnhofstrasse 15 82377 Penzberg  
Fon 08955/356-11 Fax 08955-15  
zach@zach-architekten.de  
Rochinger Büro für Landschaftsarchitektur  
Andreas Rockinger Dipl. Ing. (TU)  
Landschaftsarchitekt ByAK, Idia, IfLA  
Dachauer Str. 14, 80335 München  
Fon +49 - 89 - 444 89 336  
mail@andreasrockinger.de