



Festsetzung durch Planzeichen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Flächen für Garagen und Nebengebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ein Vollgeschoss als Höchstgrenze zulässig
- Einzelhaus
- Dachneigung z. B. 26°
- maximale Grundfläche z. B. 140 m² ohne Anbau
- maximale Wandhöhe 4,00 m
- Festlegung Erdgeschossfußboden im Eingangsbereich Erdgeschoss
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehölze (Baumgruppe, Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz) Erhalt durch fachgerechte Pflege

Verfahrensvermerke:

Der Satzungsentwurf wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarn am 13.08.2012 zur Stellungnahme zugeleitet.



Die Einbeziehungssatzung wurde am 28.02.2013 gemäß §§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.



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.



Rechtskräftige Fassung!

Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Urberlweg - Süd“
Gemarkung Weilheim i.OB

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 „Urberlweg - Süd“, Gemarkung Weilheim i.OB:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten südlichen Ortsrandes des Ortsteils Tankenrain, Urberlweg, für die Grundstücke FLNm. 4799/3-Teilfläche, 4778/2-Teilfläche, 4805-Teilfläche und 4805/1-Teilfläche, Gemarkung Weilheim i.OB, ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan vom 07.08.2012 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 nachfolgenden Festsetzungen.

Eine Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen sowie mit der darin jeweils festgelegten maximalen Grundfläche möglich. Es sind nur Einzelhäuser (E) zugelassen.

Die Giebelbreite beträgt max. 10,00 m. Die Traufseite der Gebäude muss mindestens 1/5 länger als die Giebelseite sein. Über die maximal zulässige Grundfläche hinaus ist beim Einzelhaus ein eingeschossiger Anbau in Form einer Terrassenüberdachung oder eines Wintergartens in leichter Holz-Glas- oder Metall-Glas-Konstruktion bis maximal 20 m² Grundfläche zulässig. Dieser darf die Baugrenze um max. 3,00 m überschreiten.

Die Wandhöhe wird auf 4,00 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden im Eingangsbereich des Erdgeschosses bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachaufenthaut, festgelegt.

Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die geplante Bebauung sind auf dem jeweiligen Baugrundstück ein Klein- bis mittelkroniger, standorttreibender Laubbaum (2. Wuchsordnung) sowie eine dem Flächennutzungsplan entsprechende lockere Ortsrandeingerüstung mit heimischen Büschen (autochthonem Pflanzgut) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind Zufahrten, Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, 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. Sie sind nur innerhalb der festgelegten Flächen zulässig. Ein Nebengebäude ist auch außerhalb der Baugrenzen oder der für Garagen und Nebengebäude festgesetzten Flächen bis zu einer maximalen Grundfläche von 12 m² zulässig und ist zur freien Landschaft hin einzugraben. Ein Grenzabstand von mindestens 1,0 m zur öffentlichen 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.

Einfriedungen sind nur als Holzstaketenzaune oder Drahtzaune zugelassen. Sie sind sockellos mit einer maximalen Höhe von 1,00 m auszuführen.

§ 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 07.08.2012
ergänzt: 16.10.2012, 17.01.2013, 28.02.2013

Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth
1. Bürgermeister

Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Urberlweg - Süd“
Gemarkung Weilheim i.OB

Stadt Weilheim i.OB

