

Rechtskräftige  
Fassung!

159

## Außenbereichssatzung für das Gebiet

### „Tankenrainer Straße II“ – östlicher Teil

#### Gemarkung Weilheim i.OB

Die Stadt Weilheim i.OB erläßt aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) folgende

### Außenbereichssatzung „Tankenrainer Straße II“- östlicher Teil

#### § 1

Die Grenzen der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich entlang der Tankenrainer Straße – östlicher Teil ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan des Stadtbauamtes vom 27.05.2014, M.: 1:1000. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Von der Satzung erfasst sind die Grundstücke, Fl.Nr. 3383/2, 3383/3, 3383/4, 3384/1, 3384/2, 3385/2, 3386/2, 3387/2, 3387/3, 3388/2, 3389/2, 3390/2, 3390/3 und 3391/2, Gemarkung Weilheim i.OB.

#### § 2

1) Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 2 BauGB.

2) Der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

3) Zur Verbesserung einer möglichen Lärmbeeinträchtigung geplanter Wohngebäude wird eine Grundrissorientierung festgelegt. Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen sind übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer) so zu errichten, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster nach Süden besitzen.

4) Die Wandhöhe für Wohngebäude wird mit max. 5,00 m, gemessen von OK Fertigfußboden im Eingangsbereich an der Gebäudeaußenwand bis zum Schnittpunkt mit der Dachaußenhaut, festgelegt. Der jeweilige Bezugspunkt ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall festzulegen. Bestehende Gebäude werden davon nicht erfasst.

5) Für Neu-, An- und Umbauten wird je Baugrundstück die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,15 festgelegt. Für Hauptgebäude darf hierbei jedoch eine max. zulässige Grundfläche von 140 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Die Giebelbreite darf maximal 10 m betragen. Bestandsgebäude sind davon – soweit sie nicht verändert werden – nicht erfasst.

Die Dachneigung wird entsprechend den umliegenden Bestandsgebäuden mit 20° - max. 35° festgesetzt.

Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 35° und nur als stehende Gauben mit maximal 1,80 m Breite (inkl. Wärmedämmung) zulässig. Die Summe der Gauben darf 45% der traufseitigen Wandlänge des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Negative Gauben oder Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

6) Der Bau von Garagen und Stellplätzen richtet sich nach der Satzung über Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen in der jeweils gültigen Fassung. Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind die Zufahrten und Stellplatzflächen wasserdurchlässig 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 im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB in Kraft.

Weilheim i.OB, den 02.10.2014

Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth  
1. Bürgermeister



Festsetzung durch Planzeichen:



Grenze des Geltungsbereiches

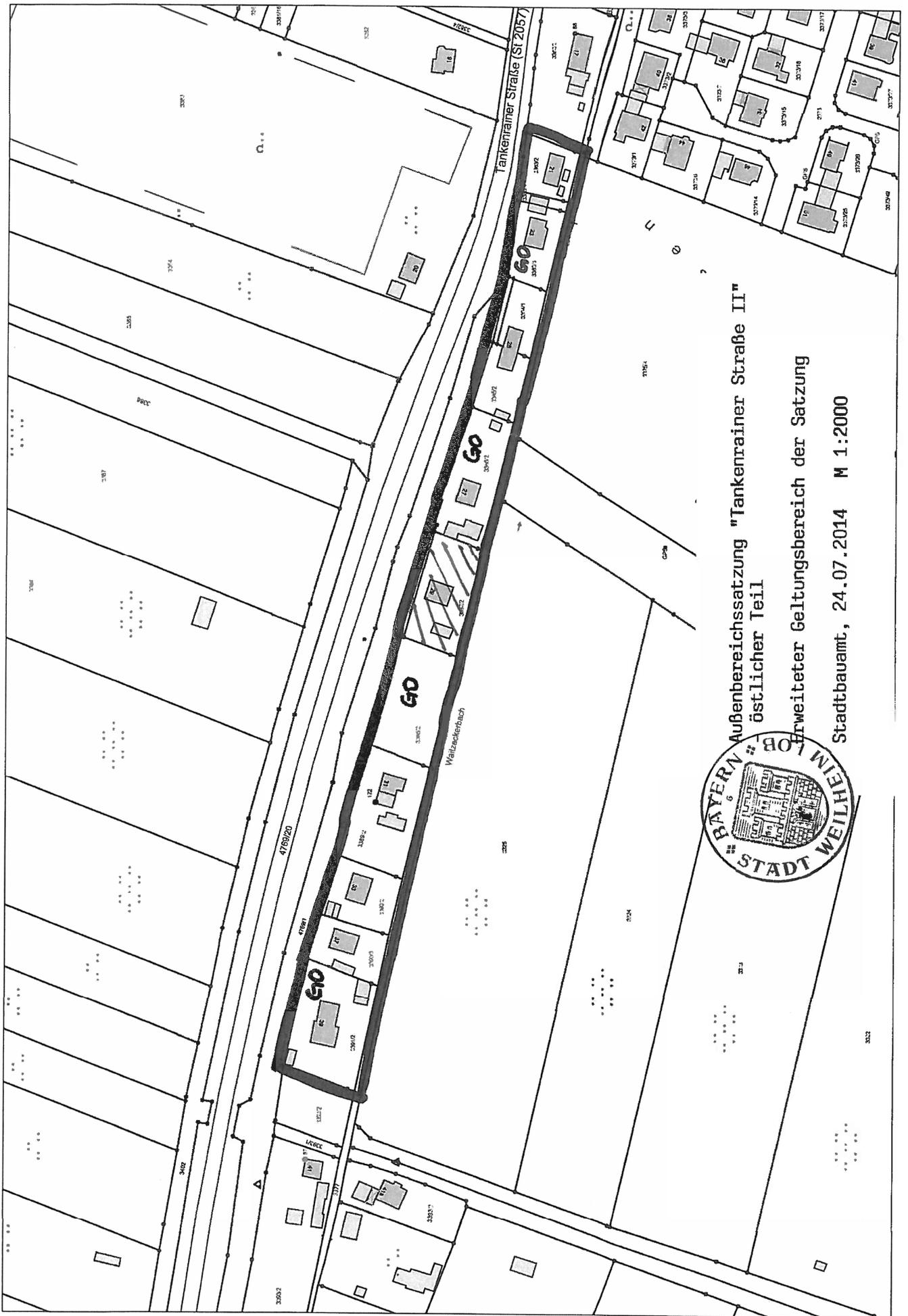
**GO**

Grundrissorientierung

Hinweise durch Planzeichen:



Fl.Nr. 3387/2 laut Flächennutzungsplan Vorbehaltsfläche für mögliche Westumfahrung



**Außenbereichssatzung "Tankenrainer Straße II"**  
**östlicher Teil**

Erweiterter Geltungsbereich der Satzung

Stadtbauamt, 24.07.2014 M 1:2000

