

**Bebauungsplan „Urberlweg-West“
1. vereinfachte Änderung**

Gemarkung Weilheim

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 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), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

§ 1 Inhalt

Der Bebauungsplan "Urberlweg-West", Gemarkung Weilheim, wird für sein Geltungsbereich wie folgt geändert:

1. Festsetzung durch Planzeichen

 Geltungsbereich der Änderung – gesamter Bebauungsplan

Der beigefügte Lageplan dient lediglich zur Darstellung des Geltungsbereiches dieser Änderung.

2. Festsetzung durch Text

2.1

Die Festsetzung durch Text „3.2 Bauweise“ erhält folgende neue Fassung:

3.2 Bauweise

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Es sind nur Einzelhäuser zugelassen. Hausgruppen sind nicht zugelassen.

Gebäude, die aufgrund der Hanglage in das Gelände einschneiden, sind bis zu einer Höhe von 0,25 m über dem jeweils hangseitigen natürlichen Geländeniveau im Westen konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Kellergeschosse / Untergeschosse sind für ihre unterhalb des Geländeneiveaus gelegenen Bauteile in wasserdichter Bauweise auszuführen.

Im bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren ist eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung nachzuweisen.

2.2

Die Festsetzung durch Text „3.4 Geländeänderungen“ erhält folgende neue Fassung:

3.4 Geländeänderungen

In den als „private Grünfläche“ festgesetzten Grundstücksbereichen sind Abgrabung grundsätzlich nur in dem für die Errichtung der zugelassenen Gebäude erforderlichen Umfang und nur für die Dauer der Rohbauarbeiten am Gebäude zugelassen. Bis zum Abschluss der Rohbauarbeiten ist in abgegrabenen Grundstücksbereichen das jeweilige Geländeniveau auf den Geländeverlauf vor Beginn der Bauarbeiten zurückzubauen.

Hiervon unberührt bleiben geringfügige Modellierungsmaßnahmen im Hangbereich z.B. für die Errichtung von Wegen mit einer Breite von max. 1,50 m um die Gebäude und / oder die Errichtung von Terrassenflächen mit einer Tiefe von max. 3,50 m und max. 10 m² Fläche, jeweils in wasserdurchlässiger Ausführung.

3.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, den 27.07.2022

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt



**Bebauungsplan „Urberlweg West“
1. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim**

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung 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.

Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB am 19.07.2022 beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 25.08.2022 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.

Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.08.2022 mit 19.09.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 20.09.2022, Nr. 0134 / 2022 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt, womit der Änderungsplan Rechtskraft erlangt. Der Änderungsplan wird samt Begründung, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim i.OB, den 26. Sep. 2022

Markus Loth
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 26. Sep. 2022

Markus Loth
1. Bürgermeister

Weilheim i.OB, den 26. Sep. 2022

Markus Loth
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 04.10.2022

Weilheim i.OB, 10.10.2022
Stadtbauamt Weilheim

(Unterschrift)