

**Einfacher Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“
14. vereinfachte Änderung
Gemarkung Unterhausen**

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 einfache Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“ wird zur Neuordnung der Bebauungsmöglichkeiten für die Grundstücke Fl.Nrn 94, 142 und 158, Gemarkung Unterhausen, wie folgt geändert bzw. ergänzt.

1. Festsetzung durch Planzeichen

	Geltungsbereich der Änderung
	Baulinie
	Baugrenzen
MD 1 MD 2	Dorfgebiet (MD), gegliedert in die Teilbereiche 1 und 2, gemäß § 5 BauNVO (vgl. 2.1)
I, II	Zahl der Vollgeschosse, hier: 1 bzw. 2 Vollgeschosse
III	Zahl der Vollgeschosse, hier: 3 Vollgeschosse mit Dachgeschoss als Vollgeschoss
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Stellplätze
	Zufahrt
	Bäume, zu erhalten
	Ortsrandeingrünung
	Maßangabe in m, z.B. 8 m
	Firstichtung

2. Festsetzung durch Text

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Grundstücke Fl.Nrn. 94 und 142 -Teilfläche - werden als „Dorfgebiet“ (MD) gemäß § 5 BauNVO mit den Teilbereichen MD 1 und MD 2 festgesetzt. Für den Teilbereich MD 1 sind Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nrn. 1 bis 8 BauNVO zugelassen.

Für den Teilbereich MD 2 sind Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nrn. 1, 2, 4 bis 8 BauNVO zugelassen. Eine „sonstige Wohnnutzung“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ist damit im Teilbereich MD 2 nicht, auch nicht ausnahmsweise zugelassen.

Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO) sind in MD 1 und MD 2 nicht, auch nicht ausnahmsweise zugelassen.

Ausnahmen im Sinne von § 5 Abs. 3 BauNVO werden in MD 1 und MD 2 nicht zugelassen.

2.2

Für die Berechnung der zulässigen Wohneinheiten im Teilbereich MD 1 ist die Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 94, Gemarkung Unterhausen, maßgeblich, die im Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans „Dorfgebiet Unterhausen“ (Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 19.02.2004) dargestellt ist.

2.3

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 heimischer Laubbaum oder ein heimisches Obstgehölz zu pflanzen. Bestehende Laubbaume werden hierbei angerechnet. Berechnungsgrundlage ist hierbei die von der Änderung erfasste Grundstücksfläche. Die Pflanzung der Bäume hat spätestens 6 Monaten nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück zu erfolgen.

Die festgesetzte Ortsrandeingrünung ist spätestens 6 Monate nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück mit heimischen Büschen und Sträuchern herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Je 5m Länge der festgesetzten Ortsrandeingrünung ist eine Pflanzung - einzeln oder in Pflanzgruppen - vorzunehmen

2.4

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

§ 2

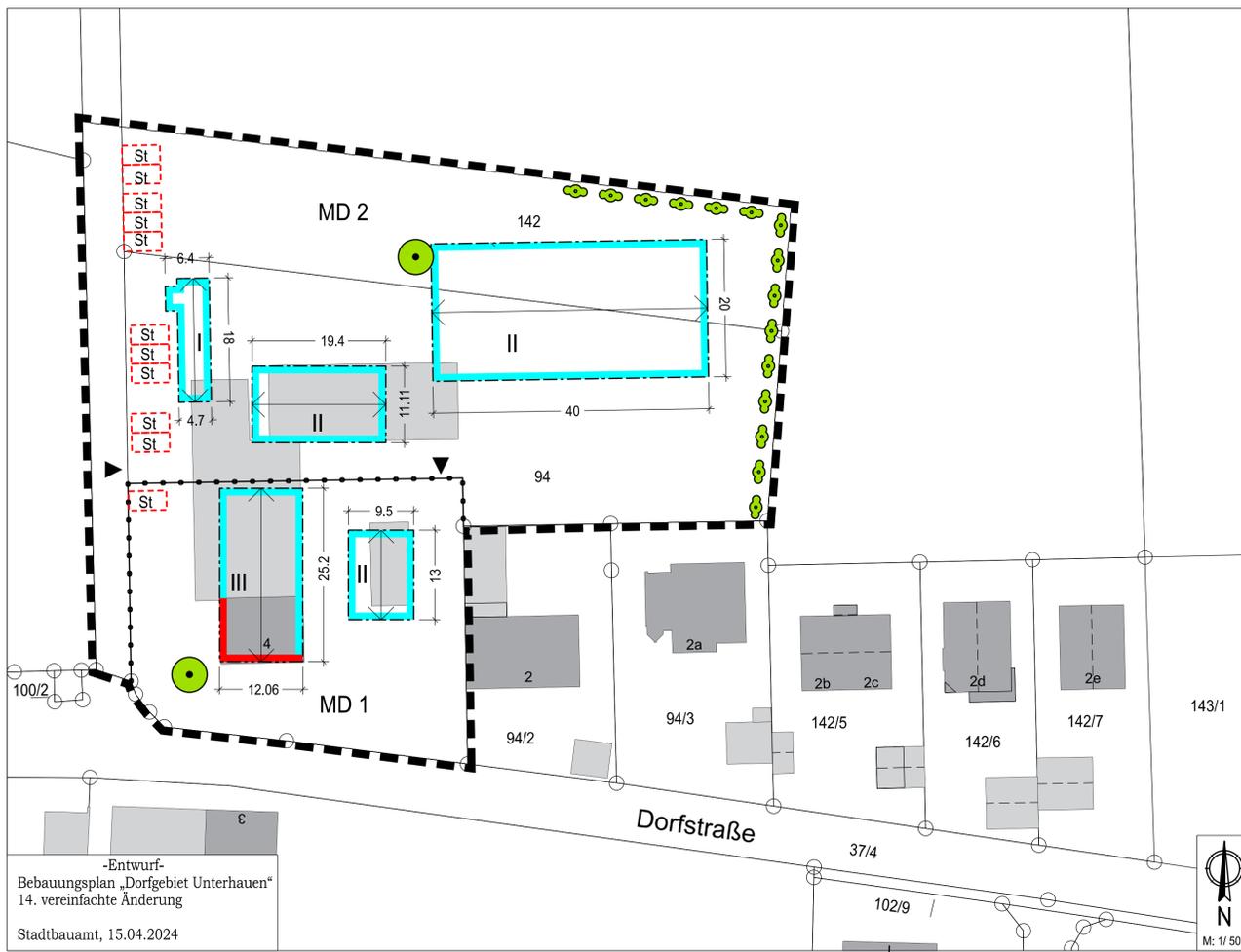
Mit Inkrafttreten dieser Änderungssatzung tritt die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der am 24.10.2013 als Satzung beschlossenen Fassung außer Kraft.

§ 3 Inkrafttreten

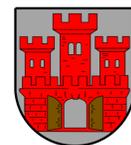
Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, 15.04.2024

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbaupamt



**Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“
14. vereinfachte Änderung
Gemarkung Unterhausen**



Weilheim i.OB

Stadtbaupamt Weilheim, 15.04.2024

-Entwurf-
Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“
14. vereinfachte Änderung
Stadtbaupamt, 15.04.2024