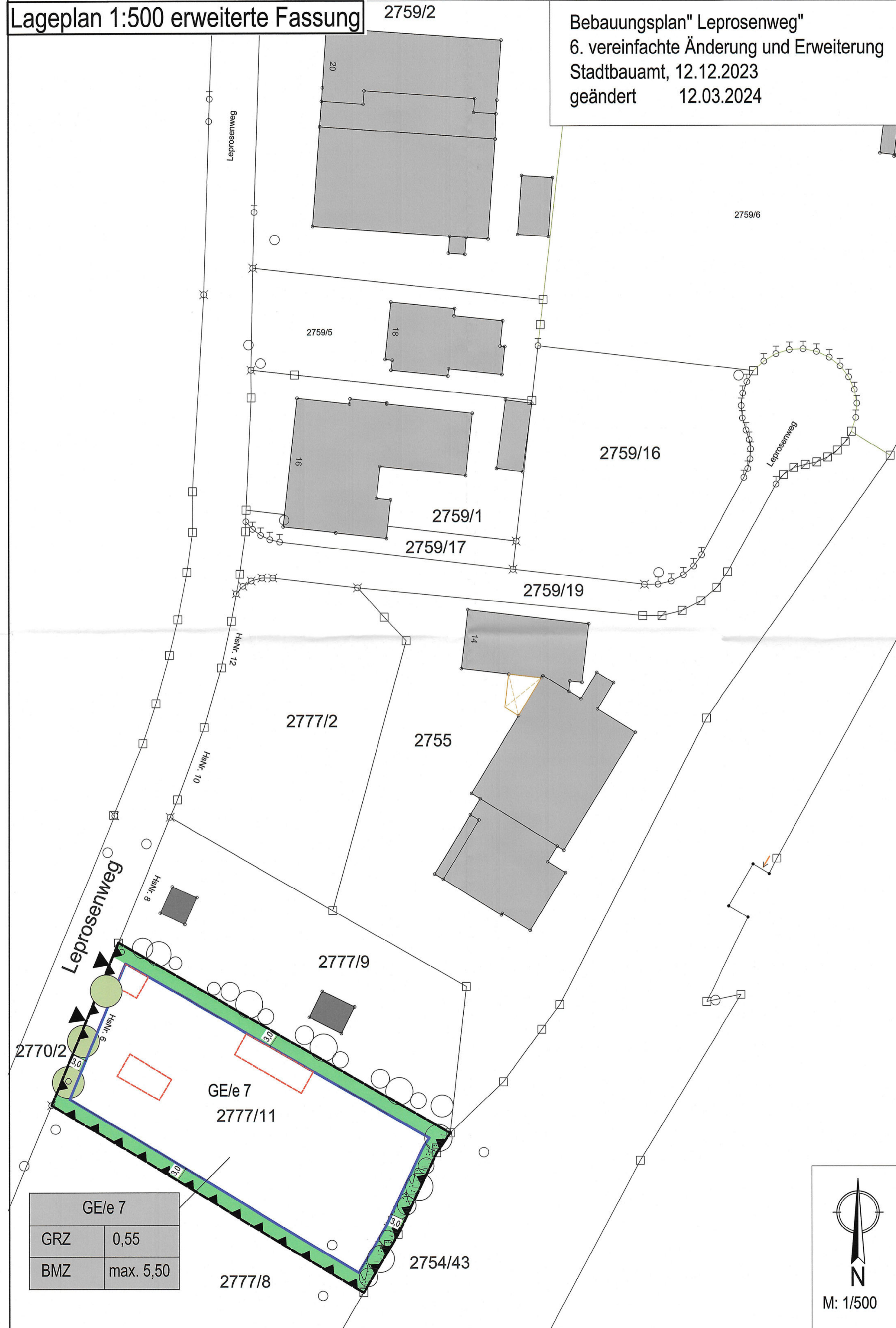


Lageplan 1:500 erweiterte Fassung

2759/2

Bebauungsplan" Leprosenweg"
6. vereinfachte Änderung und Erweiterung
Stadtbaamt, 12.12.2023
geändert 12.03.2024



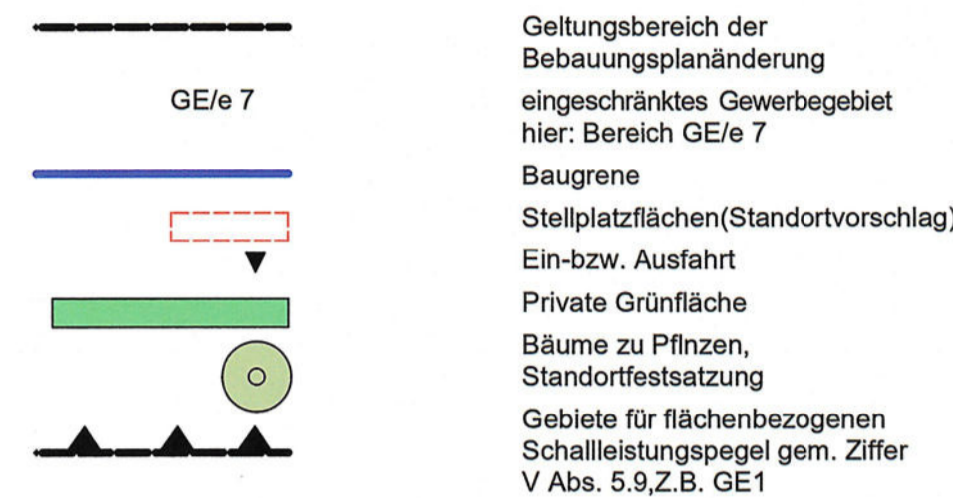
Bebauungsplanes „Leprosenweg“
6. vereinfachte Änderung und Erweiterung
Gemarkung
Weilheim

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diese Bebauungsplanänderung und -erweiterung als Satzung:

§ 1 Inhalt

Der Bebauungsplan „Leprosenweg“ wird in seinem Geltungsbereich um das Grundstück Fl.Nr. 2777/11, Gemarkung Weilheim, erweitert und für den Erweiterungsbereich wie folgt ergänzt:

1. Festsetzung durch Planzeichen



Im Übrigen gelten die Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungsplanes „Leprosenweg“ in der Fassung der vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB am 27.07.2006 beschlossenen 2. Änderung weiter fort.

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Der Abschnitt V. Festsetzungen durch Text wird unter 5.1 für den Erweiterungsbereich GE/e 7 wie folgt festgelegt:
Für den Bereich GE/e 7 gilt:
Das Gebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 und § 8 BauNVO festgesetzt.
Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (betriebsbedingte Wohnungen) und nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (für Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke) können zugelassen werden.
Ebenso kann ausnahmsweise eine Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für Kindertagesstätten als Anlagen für soziale Zwecke zugelassen werden.
Darüber hinaus können Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für die vorübergehende, nicht auf Dauer angelegte Unterbringung von Asylsuchenden und Kriegsflüchtlingen als Anlagen für soziale Zwecke bis längstens 31.12.2049 ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Nutzung einem Umfang von max. 200 Bettenplätzen nicht überschreitet (§9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).
Andere Anlagen für soziale Zwecke im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen.

2.2 Der Abschnitt V. Festsetzungen durch Text wird unter 5.3 für den Erweiterungsbereich GE/e 7 wie folgt ergänzt:

In GE/e 7 dürfen zugelassene bauliche Anlagen eine Wandhöhe von 6,30 m, gemessen von Oberkante Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachaußenhaut bzw. bis Oberkante Attika nicht überschreiten. Bei geeigneten Dächern ist eine max. Firsthöhe von max. 7,70 m, gemessen von Oberkante Gelände, zugelassen

2.3 Die Festsetzungen 5.4 des Bebauungsplanes „Leprosenweg“ in der Fassung der vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB am 27.07.2006 beschlossenen 2. Änderung wird wie folgt ergänzt:

Bei einer Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für die vorübergehende, nicht auf Dauer angelegte Unterbringung von Asylsuchenden und Kriegsflüchtlingen können Abweichungen von den Richtzahlen der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB für die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze zugelassen werden.

2.4 Die Festsetzungen 5.9 des Bebauungsplanes „Leprosenweg“ in der Fassung der vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB am 27.07.2006 beschlossenen 2. Änderung zum Immissionsschutz gelten analog auch für den Erweiterungsbereich GE/e 7.

Für den Fall der Herstellung einer nach Nr. 2.1 ausnahmsweise zugelassenen Nutzung für soziale Zwecke (hier: Unterbringung von Asylbewerbern und Kriegsflüchtlingen) ist folgendes zu beachten:
Es gelten die Vorschriften des § 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 7 und des § 50 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) i.V.m. der DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1997.

Auch bei Einhaltung der im Gewerbegebiet zulässigen Immissionsrichtwerte liegen die Gebäude im Lärmpegelbereich IV – V. Die Außenbauteile benötigen daher ein erhöhtes Schalldämmmaß, damit innen die in einem Wohngebäude zulässigen Innenpegel eingehalten werden. Zusätzlich sind schalldämmte Belüftungseinrichtungen erforderlich, damit die Räume auch bei geschlossenen Fenstern ausreichend mit Frischluft versorgt werden können.

Die entsprechenden Nachweise sind mit den Bauantragsunterlagen bei der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

2.5 Der Abschnitt „VII Hinweise“ des Bebauungsplanes „Leprosenweg“ in der Fassung der vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB am 27.07.2006 beschlossenen 2. Änderung wird wie folgt ergänzt:

Alltasten und schädliche Bodenveränderungen

Das von der Änderung/Erweiterung betroffene Grundstück mit der Flurnummer 2777/11, Gemarkung Weilheim, ist derzeit nicht im amtlichen Alltastkataster eingetragen.
Ferner sind keine Informationen bekannt, dass sich auf diesem Grundstück Alltasten befinden.
Sobald jedoch bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Alltast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mittlungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Leprosenweg“ in der Fassung der vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB am 27.07.2006 beschlossenen 2. Änderung weiter fort.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, 12.12.2023

geändert 12.03.2024

Stadt Weilheim i.OB

Bebauungsplan „Leprosenweg“
6. vereinfachte Änderung und Erweiterung
Gemarkung Weilheim

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans / der Satzung und des Flächenutzungsplans und
- 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 (Stadtbaamt) 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 26.01.2023 beschlossen.

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

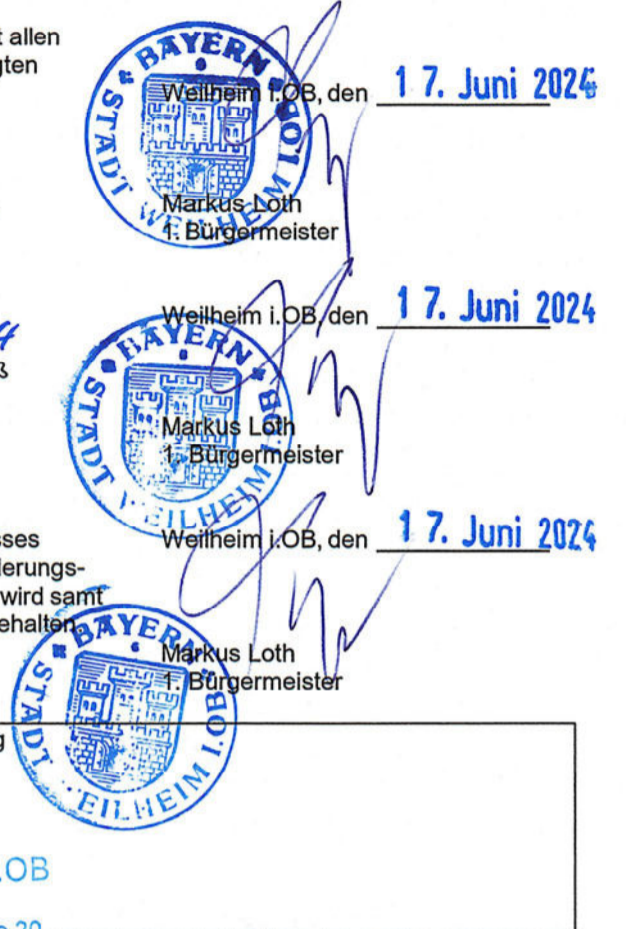
Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus öffentlich ausgestellt. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 27.06.2024, Nr. O 24/2024, 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.

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 20. Juni 2024

Weilheim i.OB, 20. Juni 2024
Stadtbaamt Weilheim
Admiral-Hippel-Strasse 20
82362 Weilheim i.OB



Lageplan 1:1000 bisherige Fassung



Nachrichtlich

Lageplan 1:500 geplanter Bebauungsvorschlag



Datum Planerstellung	Fertigung	Projektnummer bei	Leistungsbereich	Phase	Plannummer	Index
12.03.2024		30.048	ARC	4	0001	00
Planart						
Erweiterung Bebauungsplan						
Art des Bauvorhabens						
6. vereinfachte Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Leprosenweg Gemarkung Weilheim						
Ort des Bauvorhabens						Fl.Nr.
Leprosenweg 6 82362 Weilheim						2777/11
Antragsteller						
Landkreis Weilheim - Schongau Püttrichstraße 8 82362 Weilheim i. OB						
Planinhalt/Maßstab						
Lageplan bisherige Fassung						1:1000
Lageplan erweiterte Fassung						1:500
Lageplan geplanter Bebauungsvorschlag						1:500