



**Bebauungsplan „Leprosenweg“**  
5. 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 „Leprosenweg“ wird für das Grundstück Fl.Nr. 2777/2, Gemarkung Weilheim, wie folgt geändert

**1. Festsetzung durch Planzeichen**

- Geltungsbereich der Änderung
- Steilplatzflächen
- ▼ Ein- bzw. Ausfahrt
- private Grünfläche
- Bäume zu pflanzen, Standortfestsetzung

**2. Festsetzungen durch Text**

- a) Die Festsetzung V.5.2 erhält folgende neue Fassung:  
„Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Ausweisung der Baugrenzen bestimmt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Grundfläche (GR) von 1.300 m<sup>2</sup> zugelassen.“
- b) Die Festsetzungen V.5.3, Absatz 3, erhält folgende neue Fassung:  
„Als Dachform sind Satteldächer, versetzte Pultdächer oder Flachdächer zulässig. Die Wandhöhe darf 7,50 m bei Satteldächern und abgesetzten Pultdächern, gerechnet von Oberkante Gelände bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (außen) bzw. 10,0 m bei Flachdächern, gerechnet von Oberkante Gelände bis Oberkante der Attika, nicht übersteigen. Bei Satteldächern ist eine Firsthöhe von 10,00 m einzuhalten. Bei versetzten Pultdächern ist eine mittlere Höhe von 10,00 m einzuhalten. Sie kann mit einer Dachhälfte um das Maß überschritten werden, um das die andere Dachhälfte die 10,00 m unterschreitet, jedoch wird eine max. Firsthöhe von 12,00 m festgesetzt.“
- c) Die Festsetzungen V.5.3, Absatz 6, erhält folgende neue Fassung:  
„Flachdächer sind auf mindestens 1/3 der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Darüber hinaus sind auf max. 2/3 der Dachfläche Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zugelassen. Die festgesetzte Wandhöhe darf hierbei um bis zu 1,00 m überschritten werden.“
- d) Die Festsetzung V.5.6 wird im 3. Absatz wie folgt neu gefasst:  
„Notwendige Stützmauern sind wie folgt auszuführen:  
- Böschungswinkel max. 30°



**Bebauungsplan „Leprosenweg“**  
5. vereinfachte Änderung  
Stadtbauamt, 17.04.2019  
geändert 09.07.2019

- Ausführung als
  - Trockenmauer
  - gestockter Beton
  - glatte Stahlbetonfertigteile

**e)** Die Festsetzung V.5.8 wird wie folgt ergänzt:

„Entlang der östlichen und der nördlichen Grundstücksgrenze ist auf dem Baugrundstück, soweit dies aus Gründen des Immissionsschutzes geboten ist, eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,50 m, gemessen ab Oberkante Gelände bis Oberkante Lärmschutzwand, zugelassen. Die Lärmschutzwand ist an den nach außen gerichteten Ansichtsseiten mit Holz zu verschälen.“

**f)** In Abschnitt „VI. Festsetzungen durch Text für die Grünordnung“ wird die Festsetzung 4. Hofflächen aufgehoben und durch folgende Festsetzung ersetzt:

„4. Flächen für Stellplätze und interne Verkehrsflächen

Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden. Eine Wasserdurchlässigkeit von mind. 50% muss gewährleistet sein.  
Notwendige grundstücksinterne Verkehrsflächen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind mit einer Fläche von 650 m<sup>2</sup> zugelassen. Die festgesetzte Grundfläche kann insoweit gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO bis zu einem Wert von 0,9, bezogen auf die Fläche des Baugrundstückes, überschritten werden. Sie sind als Pflasterflächen mit breiten Fugen, wasserdurchlässigen Betonsteinen, Rasengrünplaster bzw. Rasengittersteinen o.ä. mit einer Wasserdurchlässigkeit von mind. 50% herzustellen. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind im Übrigen zu begrünen.“

**g)** In Abschnitt „VI. Festsetzungen durch Text für die Grünordnung“ wird die Festsetzung 5. Freiflächen für Beschäftigte und Bewohner aufgehoben.

**h)** In Abschnitt „VI. Festsetzungen durch Text für die Grünordnung“ werden bei Festsetzung 10. Begrünung der Gebäude die Sätze 2 und 3 aufgehoben.

**3.** Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich dieser Änderung durch den beigefügten Planteil ersetzt.

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

**§ 2 Inkrafttreten**

Diese Änderungsatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtbauamt Weilheim, 17.04.2019  
geändert 09.07.2019

Andrea Roppel  
Stadtbauamteilerin

**Verfahrensvermerke zur**  
**5. vereinfachten Änderung des**  
**Bebauungsplanes für das Gebiet**  
**„Leprosenweg“**

Gemarkung Weilheim i.OB  
in der Fassung vom 17.04.2019  
geändert am 09.07.2019

Der Änderungsplan wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange am 07.08.2019 zur Stellungnahme zugeleitet. Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 05.08.2019 beteiligt.

Weilheim, den 19. Sep. 2019  
Markus Loth  
Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung wurde am 17.09.2019 gemäß §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, den 19. Sep. 2019  
Markus Loth  
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB vom 20. Sep. 2019 Nr. 52 womit die Änderung Rechtskraft erlangt. Der geänderte Bebauungsplan wird im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim, den 19. Sep. 2019  
Markus Loth  
Bürgermeister