



Bebauungsplan Stadtwerke - Deutenhausener Feld II

Rechtsgrundlagen
Die Stadt Weilheim i. OB erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

- Der Bebauungsplan besteht aus:
- Teil A 1 Planzeichnung
 - 2 Ausgleichsfläche A2
 - Teil B Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
 - Teil C Textliche Festsetzungen und Hinweise
 - Teil D Verfahrensvermerke
 - Teil E 1 Begründung
 - 2 Umweltbericht

Jeweils in der Fassung vom 10.07.2018.

Teil B - Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
Planzeichen nach der PlanZV 90

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Nutzungsschablonen für die einzelnen Bauräume

Werkstatt-, Lager-, Garagegebäude	Werkstatt-, Garagen-, Lagergebäude	Zweckbestimmung des Gebäudes bzw. der Baulichen Anlage
FD GRZ 0,45	FD	Flachdach
o WH 6,5 m	GRZ 0,45	Maximal zulässige Grundflächenzahl z.B. 0,45
	WH 6,5 m	Maximal zulässige Wandhöhe, z.B. 6,5 m
	o	Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

- 1.2 Fläche für den Gemeinbedarf
- 1.3 Abgrenzung von unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung

2. Baugrenze

- 2.1 Baugrenze

3. Grünflächen

- 3.1 Grünflächen

4. Sonstige Planzeichen als Festsetzungen

- 4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 4.2 Baustellenzufahrt / Feuerwehrezufahrt / Zufahrt zu Besucherstellplätzen in Verbindung mit textl. Festsetzung 1.8
- 4.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z.B. A1

6. Sonstige Planzeichen als Hinweise

- 6.1 Schacht Pumpspeicher
- 6.2 Bestehende Gebäude
- 6.3 Vorgeschlagener Baukörper mit vorgeschlagenen Abmessungen
- 6.4 Baum, zu pflanzen in Verbindung mit textl. Festsetzung
- 6.5 Baum, Bestand
- 6.6 Hecke, zu pflanzen
- 6.7 Flurstücksnummer/-grenze
- 6.8 Geltungsbereich angrenzender Bebauungsplan
- 6.9 Bestehender Zaun
- 6.10 Maßangabe in Metern, z.B. 6,0 m

7. Nachrichtliche Übernahmen

- 7.1 Grenze Anbauverbotszone

Quellennachweis /Plangrundlage - Digitale Flurkarte (© Bayr.LVG)

Teil D - 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 und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i. OB (Stadtbaumeister) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 31.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2017 hat in der Zeit vom 29.01.2018 mit 05.03.2018 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2017 hat in der Zeit vom 29.01.2018 mit 05.03.2018 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2018 mit 31.08.2018 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2018 mit 31.08.2018 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Weilheim i. OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.09.2018 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.07.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, 22. Okt. 2018

Markus Loth
Erster Bürgermeister



Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i. OB vom 05. Nov. 2018 womit der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan wird samt Begründung, Umweltbericht und der abschließenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim, 05. Nov. 2018

Markus Loth
Erster Bürgermeister



Quellennachweis /Plangrundlage - Digitale Flurkarte (Stadt Weilheim i. OB)

Projekt:	Neuaufstellung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Stadtwerke - Deutenhausener Feld II		
Planinhalt:	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan	Projekt-Nr.:	N 1630
	Teile A, B und D	Plan-Nr.:	1
		Bearbeiter:	MG / BB / MB
		Datum:	10.07.2018
Vorhabens-träger:	Stadtwerke Weilheim i. OB Stadtwerkstraße 1 82362 Weilheim i. OB	Maßstab:	1 : 500
Verfasser:	 Narr Rist Türk Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner und Ingenieure Herrmannstraße 3 85417 Marzling Telefon: 08141-99 25-0 Telefax: 08141-99 25-99 E-Mail: nr@nrt-ta.de Internet: www.nrt-ta.de 2G - Architekten Martin Gebhardt Architekt + Stadtplaner Herrmannstraße 3 82637 Weiden Telefon: 0717-660 40 21 e-mail: info@gebhardt-architekten.de Internet: www.gebhardt-architekten.de		