

**Bebauungsplan  
„Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“  
Gemarkung Weilheim**  
12. vereinfachte Änderung

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des 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 „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“ wird für die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke (TF) Fl.Nr. 870, 870/1, 871/8, 882, 883, 884, 885/2, 887, 889, 275447-TF und 2754/54-TF, Gemarkung Weilheim, entsprechend beiliegendem Plan und den u.a. Festsetzungen und Hinweisen geändert bzw. ergänzt:

**1. Festsetzungen durch Planzeichen:**

	Geltungsbereich
	Baulinie
	Baugrenze
	2 bzw. 3 Vollgeschosse
	geschlossene Bauweise
	Grundfläche, z.B. GR 130
	Satteldach / Walmdach
	Zufahrt Tiefgarage
	öffentliche Verkehrsfläche
	öffentlicher Fuß- und Radweg
	Begrenzung öffentl. Verkehrsfläche und Fuß- und Radweg
	Durchfahrt
	Bereich für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz)
	Grundrissorientierung (vgl. 3.5)
	Maßangaben in m, z.B. 12 m

- Bäume (Bestand, zu erhalten)
- Fläche für Amphibien (anzulegen)
- (Neben-) Gebäude, abzurechen

**1. Hinweise durch Planzeichen**

**2. Festsetzungen durch Text:**

- 3.1 Für die zur Schützenstraße (Fl.Nr. 902/1, Gemarkung Weilheim) ausgerichteten Gebäude in geschlossener Bauweise entspricht die zugelassene GR der durch Baulinien und Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche.  
Soweit nicht ausdrücklich eine Dachform vorgeschrieben ist, sind Sattel, Walml-, Pult- oder Flachdach zugelassen.  
Bei Dachform Flachdach ist über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus ein Penthouse-Geschoss mit folgenden Maßgaben zugelassen:  
- Die Grundfläche des Penthouse-Geschosses darf max. 50% der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses erhalten.  
- Die Außenwände des Penthouse-Geschosses sind um mindestens 1,00 m von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses abzurücken.
- 3.2 Die Firsthöhe und die Dachneigung sind bei geschlossener Bauweise an die bestehende Firsthöhe und Dachneigung der angrenzenden Bebauung anzuleichen.  
Zugelassene Pultdächer sind ganz oder teilweise extensiv zu begrünen oder flächenbündig mit Anlagen zur Gewinnung solarer Energien zu belegen. Zugelassene Flachdächer sind zumindest extensiv zu begrünen. Auf zugelassenen Flachdächern sind Anlagen zur Gewinnung solarer Energien in aufgeständerter Anordnung zugelassen, sofern sie um das Maß ihrer Aufständigung von der Außenkante der Attika eingerückt hergestellt werden.
- 3.3 An der straßenzugewandten Gebäudeseite sind Dachgauben als Schleppgauben mit einer Ansichtsbreite von max. 2,50 m zugelassen. Insgesamt darf die Ansichtsbreite von Dachgauben in Summe max. 1/3 der Länge der jeweiligen Gebäudefassade betragen.
- 3.4 Tiefgaragen einschließlich ihrer Zufahrtsbauwerke, Garagen, überdachte und offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Offene Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen. Garagen und überdachte Stellplätze sind in Flachdachbauweise mit zumindest extensiver Begrünung auf den Dachflächen herzustellen. Um eine gute Durchgrünung der Grundstücksbereiche zu erreichen, welche durch eine Tiefgarage unterbaut werden, ist über der Tiefgarage eine durchwurzelbare Bodenschicht mit mindestens 0,80 m Mächtigkeit über der Oberkante der Decke der Tiefgarage aufzubringen. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht kann auf 0,40 m reduziert werden, wenn der Retentionsraumverlust für Niederschlagswasser durch ein geeignetes Grundstücksentwässerungssystem (z.B. ein System aus Rigolen und Rückhaltezentern) kompensiert wird. Dies ist in der Eingabebplanung darzustellen. Die Überdeckung der Tiefgarage mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist an das Niveau des umgebenden Geländes anzupassen.

4. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1967 hinsichtlich GRZ und GFZ werden für den Geltungsbereich dieser Änderung aufgehoben.  
Weiter werden die Festsetzungen 6. (Dachüberstände), 7. (Bauweise Garagen) und 8. (Einfriedigungen) des Bebauungsplanes „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1967 aufgehoben.

5. Der bisherige Planteil des Bebauungsplanes „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1967 sowie der Planteil der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“ in der Fassung dieser 12. vereinfachten Änderung durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

**§ 2**  
Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

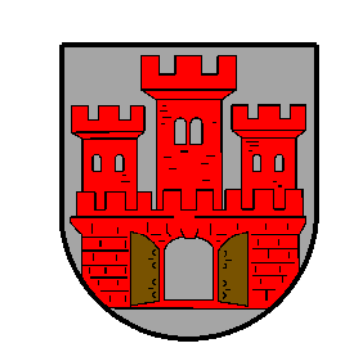
**§ 3 Inkrafttreten**  
Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, den 15.11.2021  
geändert 21.04.2022

Stadt Weilheim i.OB  
Stadtbaumeister

**Bebauungsplan  
„Münchener Straße/ Schützenstraße/ Bahnhofstraße“  
12. vereinfachte Änderung**

Gemarkung Weilheim



Weilheim i.OB

Stadtbaumeister Weilheim, 15.11.2021  
geändert 21.04.2022