

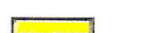






7 Deckblatt, Maßstab 1:1000

Weilheim, den 28.09.2012

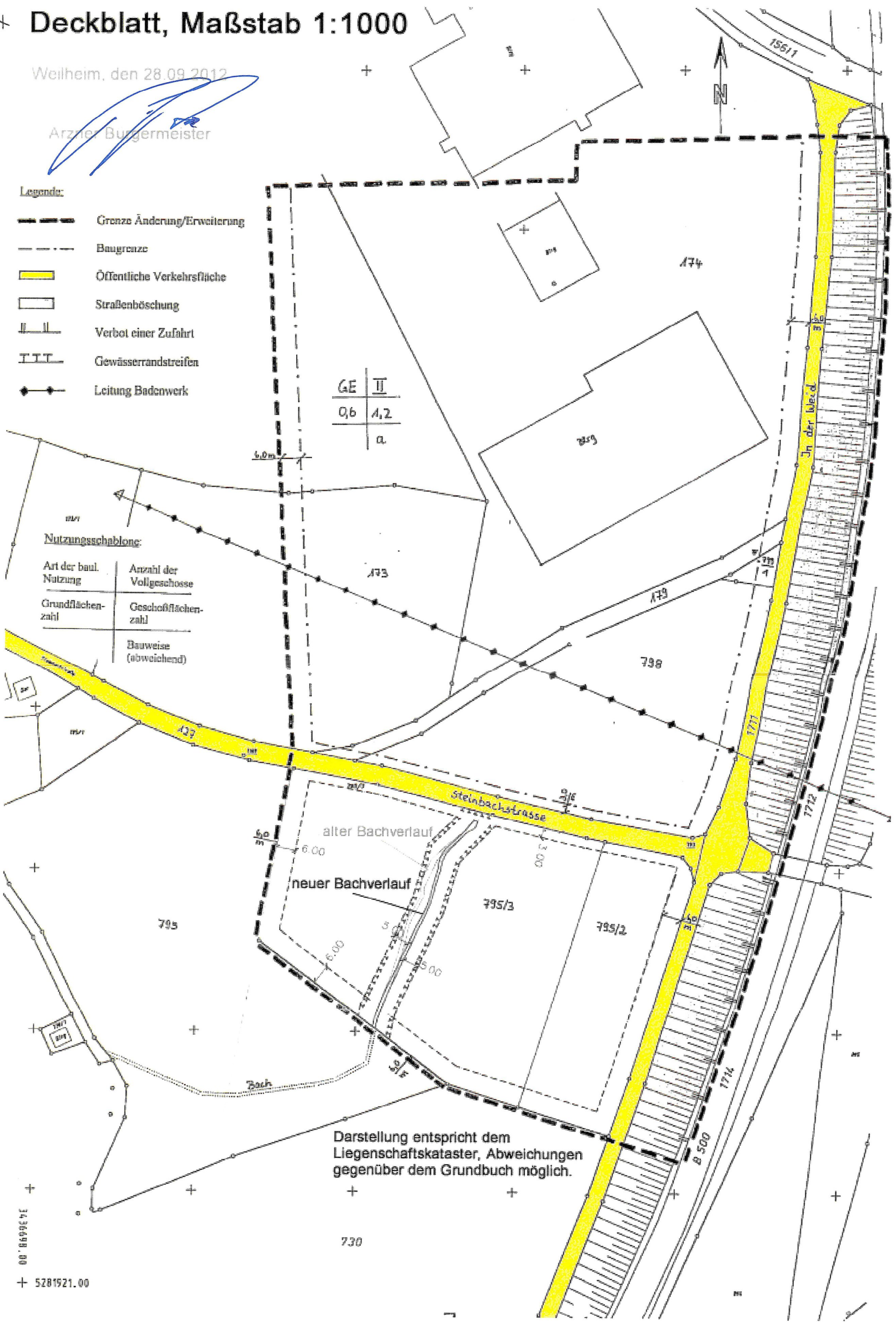
Arzner, Bürgermeister

- Legende:**
-  Grenze Änderung/Erweiterung
 -  Baugrenze
 -  Öffentliche Verkehrsfläche
 -  Straßenböschung
 -  Verbot einer Zufahrt
 -  Gewässerrandstreifen
 -  Leitung Badenwerk

GE	II
0,6	4,2
	a

Nutzungsschablone:








Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise (abweichend)

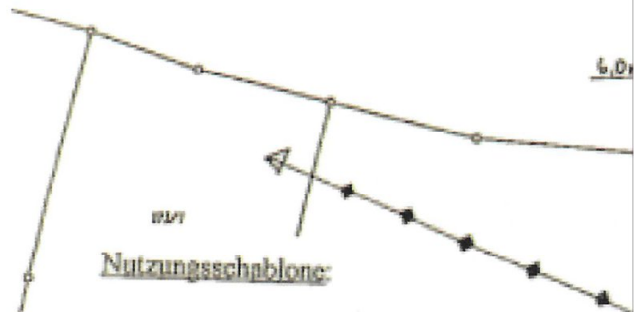


Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

3436699.00
+ 5281921.00

Legende:

-  Grenze Änderung/Erweiterung
-  Baugrenze
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Straßenböschung
-  Verbot einer Zufahrt
-  Gewässerrandstreifen
-  Leitung Badenwerk



Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise (abweichend)





Satzung **Über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Waid-Kalberacker“**

Aufgrund von §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der z.Z. gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim in seiner öffentlichen Sitzung am 01.10.2012 folgende Änderung des Bebauungsplanes „Waid-Kalberacker“ als Satzung beschlossen:

§ 1 **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem im zeichnerischen Teil §2 Ziff. 1 dieser Satzung) eingezeichneten Plangebiet i.d.F. vom 28.09.2012

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil, Lageplan im Maßstab 1:1.000 | i.d.F. vom 28.09.2012 |
| 2. Bebauungsvorschriften | i.d.F. vom 28.09.2012 |
| 3. Begründung | i.d.F. vom 28.09.2012 |

§ 3 **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4 **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 21.12.2012

Arzner
Bürgermeister

2. Bebauungsvorschriften

2.1. Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65)

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65)

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung.

2.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gestaltung der Bauten Nr. 3.2. aus der 2. Änderungssatzung vom 29.06.1998 wird wie folgt geändert:

Die Grundrisse der Gebäude sollen ein Langgestrecktes Rechteck bilden. Die Traufhöhe darf **12,00 m**, in Frontmitte vom eingeebneten Gelände gemessen, nicht übersteigen.

Die weiteren Festsetzungen der Ziffer 3.2 gelten unverändert fort.

3. Begründung:

Die Firma Lignotrend möchte auf dem Flst. 795/3 ein Verwaltungsgebäude mit Seminarräumen errichten um ausreichend Büro- und Seminarräume für die wachsende Mitarbeiterzahl zur Verfügung stellen zu können.

Der aktuell gültige B-Plan stammt aus dem Jahre 1981 zuletzt geändert im Jahre 1998.

Um das Verwaltungsgebäude in das Baufenster zu platzieren ist es nötig dass der Bachverlauf des Steinbaches Richtung Osten verlegt wird. Zusätzlich wird auch das Baufenster verschoben um den Abstandsflächen gerecht zu werden.

Des Weiteren wurde es aufgrund der Aufstelzung des Gebäudes notwendig, die Höhenentwicklung neu zu beleuchten. Eine maximale Gebäudehöhe von 12,00 m ist bereits im Bebauungsplan verankert. Die Traufhöhe allerdings ist auf 7,00m bei zwei geschossiger Bauweise beschränkt. Diese Regelung würde aufgrund der Aufstelzung ein zu knappes Gebäudevolumen schaffen, weshalb die Änderung auch im Hinblick auf die Höhenentwicklung seitens der B500 und des abfallenden Geländes erforderlich wurden.

Weilheim, den 28.09.2012