

# BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES PEIßENBERG FÜR DAS GEBIET „AN DER KRAMERSTRASSE“



MASSTAB = 1:1000



## 1. Satzung

Der Markt Peißenberg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBG I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (BGBL. I S. 262), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 1237) diesen Bebauungsplan als Satzung.

## 2. Vortsetzungen durch Text

- 2.1 Der Geltungsbereich wird als "allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausdrücklich für zulässig erklärt.
- 2.2 Für das Gebiet wird allgemein offene Bauweise festgesetzt, mit Ausnahme des Grundstücks Fl.Nr. 3312, östlicher Teil.
- 2.3 Für die GfZ und die GhZ gelten entsprechend der Zahl der Vollgeschosse die Höchstzahlen des § 17 Abs. 1 BauNVO.
- 2.4 Als Grundriform ist für die Wohn- und Geschäftsgebäude ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens 1/5 länger ist als die Breitseite.
- 2.5 Für den östlich der Kramerstrasse gelegenen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 3312 wird folgendes ergänzend festgesetzt:
  - a) unabhängig von den eingezeichneten Baugrenzen gelten für die Abstände der Gebäude untereinander und zu den Grundstücksgrenzen die Vorschriften des Art. 6 BayBO
  - b) die Anzahl der Garagen- und Stellplätze richtet sich nach Art. 62 BayBO, wobei die Garagen als Tiefgaragen zu erstellen sind
  - c) je Wohnungseinheit sind mindestens 10 qm Grundfläche für Kinderspielplätze vorzusehen, wobei die Anpflanzung der Spielplätze für Kleinkinder in unmittelbarer Nähe der Wohnungen erfolgen soll.
- 2.6 Die Dachneigung wird für alle Gebäude auf 19 bis 28 Grad, die Dachform als Satteldach festgesetzt. Die Gebäude entlang der Sonnenstrasse sind mit einem Flachdach zu versehen. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdach und einer maximalen Dachneigung von 7 Grad, oder mit Satteldach und einer maximalen Dachneigung von 21 Grad zu errichten.
- 2.7 Die Dacheindeckung bei Satteldächern hat mit braun engobierten Platten zu erfolgen. Bei Garagen sind auch braun engobierte Asbest-Zementplatten oder Massivdecken (Kiespreßdach etc.) zugelassen.
- 2.8 Als Einfriedung der Grundstücke ist an der Straßenseite eine Hecke, ein Maschendraht- oder Holzzaun zu verwenden, sofern eine Einfriedung nicht ganz unterbleibt. Die Höhe der Einfriedung wird auf 1 m über dem Randstein bzw. dem Leistenstein an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Die Hinterpflanzung von Zäunen ist zulässig. Stacheldraht darf bei der Errichtung der Einfriedungen nicht verwendet werden. Zwischenzäune haben die Höhe der Einfriedung auf der Straßenseite einzuhalten. Im Bereich der Sonnenstrasse wird eine Einfriedung der Grundstücke nicht zugelassen.
- 2.9 Soweit eine Baugrenze auf der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt.
- 2.10 Soweit bestehende Gebäude nicht mit Baugrenzen umgeben sind, gilt als festgesetzt, daß sie nicht erweitert und bei einem Abbruch nicht mehr aufgebaut werden dürfen.
- 2.11 Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen einschließlich der Flächen für Garagen und Nebengebäude Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 der BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt; dies gilt jedoch nur, wenn die im Bebauungsplan beibehaltenen, bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen bei der Bildung der Baugrundstücke beibehalten werden.
- 2.12 Soweit im Bebauungsplan auf den Baugrundstücken keine Flächen für Garagen und Stellplätze ausgewiesen sind, gilt als festgesetzt, daß diese in der nach den Richtlinien des Landkreises erforderlichen Anzahl auf dem Baugrundstück zu erstellen sind. Dabei ist ein Stellplatz-Verhältnis 1 : 1,5 anzustreben, wobei mindestens 50 % in Garagen anzuordnen sind.
- 2.13 Doppelgaragen müssen in gleicher Wandhöhe und Dachform an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze in massiver Bauweise zusammengebaut werden.
- 2.14 Die Errichtung von oberirdischen Kraftstoffbehältern jeglicher Art und zu jeglichem Verwendungszweck sowie das Abstellen von Wohnwagen im Freien ist nicht gestattet.
- 2.15 Sämtliche Versorgungsleitungen sind im Planungsgebiet zu verkabeln bzw. im Boden zu verlegen.
- 2.16 Auf den Baugrundstücken ist für je 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

## 3. Festsetzungen durch Planzeichen

	= Geltungsbereich		= Gebäudetyp I - 2 Vollgeschosse zwingend
	= Baugrenze		= Gebäudetyp II - 3 Vollgeschosse zwingend
	= Straßenbegrenzungslinie		= Tiefgarage zwingend vorgeschrieben
	= Fußweg		= Bäume zu pflanzen
	= Allgemeines Wohngebiet		= Gemeinschaftsgaragen
	= Öffentliche Verkehrsfläche		= Garagen mit Zufahrt
	= Kinderspielplatz		= Hecken zu pflanzen
	= Vorgeschriebene Firstrichtungen		= Maßzahlen in Metern
	= Umkehr mindestens 13/16 m		= Sichtdreiecke 20/50m, 10/50m, 10/40m, von jeder Bebauung, Bepflanzung usw. über 1 m Höhe freizuhalten
			= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

## 4. Hinweise durch Planzeichen

	= bestehende Grundstücksgrenzen		= bestehende Wohn- und Geschäftsgebäude
	= vorgeschlagene Grundstücksgrenzen		= bestehende Nebengebäude
z.B. 3204 = Flurnummern			

## 5. Verfahrensvermerke

- 5.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ... 10.8.1972 ... bis ... 12.9.1972 ... im Marktbaureferat Peißenberg, Rathaus, Zimmer Nr. 26, öffentlich ausgelegt.
- 5.2 Der Markt Peißenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom ... 26.9.1972 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
- 5.3 Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ... 27.1.1973 ... Nr. 221-6102-WM 17-3 ... gemäß § 11 BBauG genehmigt, mit Ausnahme des Grundstücks Fl.Nr. 3312.
- 5.4 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... 28. Mai 1973 ... bis ... 14. Juni 1973 ... im Marktbaureferat Peißenberg, Rathaus, Zimmer Nr. 26, gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Planfertiger:  
Peißenberg, Februar 1972, ergänzt Juli 1972  
Marktbaureferat: *haus*

Peißenberg, den ... 30.5.1973 ...  
MARKT PEIßENBERG:  
  
Bürgermeister  
Aufstellung - Änderung  
Ergänzung - Aufhebung  
genehmigt mit RE vom 27.1.73  
Nr. 221-6102-WM 17-3-3  
Regierung von Oberbayern  
  
(Dr. Kemnitz)  
Oberregierungsdirektor