



- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MISCHGEBIET NACH § 6 BAUWO
- M1
ALGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUWO
- WA
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- II.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - MAXIMAL ZUÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. 11, VOLLGESCHOSSE
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - BAUGRENZE
 - NUR EINZELHÄUSER ZUÄSSIG
 - NUR EINZEL- UND DOPELHÄUSER ZUÄSSIG
 - NUR HAUSGRUPPEN ZUÄSSIG
 - VERKEHRSLÄCHEN
 - STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
 - VERKEHRSBERUHRIGER BEREICH
 - ÖFFENTLICHER FUSSWEG
 - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 - STELLPLÄTZE
 - GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN LÄSSIG.

- SICHTDREIECKE:**
INNERHALB DER ALS SICHTDREIECKE GEMEINZEICHNETEN FLÄCHEN IST JEDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON MEHR ALS 1 M HOHE ÜBER STRASSENNEIVEAU UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN BÄUME MIT ASTANSATZ ÜBER 2,5 M HOHE.
5. GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEMÄSS GEHÖLZLISTE ZU ERHALTENDE BÄUME
- ZU ENTFERNENDE BÄUME
- SONSTIGES
6. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FIRSTRICHTUNG
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
7. HINWEISE
- VORGESCHLAGENE SITUIERUNG DER BAUKÖRPER
- FLURNUMMER, Z.B. 725
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUBEDECKENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MASSZHL., Z.B. 5,50 M
- TIEFGARAGENEINFAHR
- TRAFOSTATION

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

DIE MARKTGEMEINDE PEIßSENBERG ERLÄSST AUFGRUND DER §§ 25, 24 ART. 1 NR. 5 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB.) ART. 25, 24 ART. 1 NR. 5 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREI-STAAT BAYERN (GO), ART. 83 ABS. 1 ZIFTER 10 UND ART. 11 ABS. 1 DER VERFASSUNG DER BAYERSCHEN STAATSGEBÄUDE (BAUWO) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANHALTES - PLANZEICHNERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BdB. 1.58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
DAS GEBIET INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES WIRD ALS ALGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUWO UND ALS MISCHGEBIET NACH § 6 BAUWO FESTGESETZT.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
DIE HÖCHSTZUÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL FÜR DIE EINZEL- UND DOPELHÄUSERBEBAUUNG BETRÄGT 0,45, FÜR DIE HAUSGRUPPEN 0,70, FÜR FLUR-NR. 70, 71 (TEILW.) 0,50. BEI AUSBAU DES DACHGESCHOSSES IST DIE NEU ENTSTEHENDE GESCHOSSFLÄCHE DAZUZURECHNEN. HIERUNTER IST DIE FÜR AUFFENTHALTSRÄUME GEM. 11. BE-RECHNUNGSVERORDNUNG ZU ERMITTELNDE GRUNDFLÄCHE ZU VERSTEHEN.
- GESTALTUNG
3.1 DIE DACHFORM WIRD ALS SATTELDACH IN DER PLANZEICHNUNG VORGESCHLAGEN. FÜR DIE DACHNEIGUNG IST ZWISCHEN 25° UND 35° ZUÄSSIG.
3.2 DIE DACHNEIGUNG UND FIRSTHÖHE BEI DOPELHÄUSERN IST EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
3.3 ALS DACHDECKUNG SIND NUR ROTE DACHZIEGEL ZUÄSSIG.
3.4 TRAUPEÜBERSTÄNDE SIND AB MINDESTENS 50 CM ZUÄSSIG.
3.5 GIEBELÜBERSTÄNDE SIND AB MINDESTENS 30 CM ZUÄSSIG.
3.6 DACHNEIGUNGSWINKEL SIND NICHT ZUÄSSIG.
3.7 FÜR EINZELGARAGEN IST ALS DACHFORM SATTELDACH ODER PULTDACH ZUÄSSIG. PULTDÄCHER SIND ABER NUR DANN ZUÄSSIG, WENN DIE FIRSTSEITE AN EIN HÖHERES HAUPTGEBÄUDE ANGEBAUT WIRD.
3.8 FÜR DOPELGARAGEN IST EIN GEMEINSAMES SATTELDACH ZUÄSSIG.

- ES SIND NUR STEHGAUBEN MIT EIGENEM SATTELDACH ZU LÄSSIG, SOFERN DIE DACHNEIGUNG 35° BETRÄGT.
- DACHFLÄCHENNEIGUNG ÜBER 0,5 M² SIND NICHT ZUÄSSIG.
- DIE Kniestockhöhe über dem zweiten Vollgeschoss darf maximal 0,40 m betragen.
- DIE Kniestockhöhe bei Gebäuden mit 1+D darf maximal 1,60 m betragen.
- VERKEHRSLÄCHEN
- DER STELLPLATZ-NACHWEIS IST NACH DEN DERZEIT GELTENDE RICHTLINIEN WIE FOLGT ZU ERBRINGEN:
- MIND. 1,0 GARAGEN UND 0,5 STELLPLÄTZE PRO WOHN-EINHEIT, Wobei pro Gebäude auf volle Plätze aufzurunden ist, also z.B. 7 GARAGEN UND 4 STELLPLÄTZE FÜR 7 WOHN-EINHEITEN.
- 10% HIERVON SIND ZUSÄTZLICH FÜR BESUCHER ALS STELLPLÄTZE AUSZUWEISEN, Wobei auch hier die ERMITTELTE ZAHL NACH OBEN AUFRUNDEN IST.
ES WIRD EMPFOHLEN, GARAGENVORPLÄTZE UND PRIVATE OFFENTLICHE PARK- UND STELLPLÄTZE SIND ZWINGEND VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN.
- DIE GEPLANTE TIEFGARAGEN-RAMPE IST ZU URBAUEN UND LÄRMABSORBIEREND ZU VERKLEIDEN. DAS ROLLTOR IST GERÄUSCHARM AUSZUBILDEN.
- GRÜN - FREIPLÄCHEN
- AUSSEERE EINFRIEDUNGEN SIND ALS HOLZZAUN MIT SENKRECHTER LÄTTUNG FESTGESETZT.
- INNERE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENRAHNTZAUN ZU LÄSSIG.
- DIE HOHE DER EINFRIEDUNG BETRÄGT MAX. 1,20 M
- PLANZGEBOT:
DIE NICHT ÜBERBAUTEN TEILE DER GRUNDSTÜCKE UND DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT BELEGTEN BEREICHE SIND BEVORZUGT MIT EINHEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
ÜBER DIE IN DER ZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGEN HINNAUS SIND AUF JE 200 M² FLÄCHE EINES BAUGRUNDSTÜCKES MIND. 1 BAUM UND 5 STRÄUCHER, ENTSPRECHEND GEHÖLZLISTE ZU PFLANZEN.

- GRUNDSTÜCKES MIND. 1 BAUM UND 5 STRÄUCHER, ENTSPRECHEND GEHÖLZLISTE ZU PFLANZEN.
- 3.10 DACHFLÄCHENNEIGUNG ÜBER 0,5 M² SIND NICHT ZUÄSSIG.
- 3.11 DIE Kniestockhöhe über dem zweiten Vollgeschoss darf maximal 0,40 m betragen.
- 3.12 DIE Kniestockhöhe bei Gebäuden mit 1+D darf maximal 1,60 m betragen.
4. VERKEHRSLÄCHEN
- 4.1 DER STELLPLATZ-NACHWEIS IST NACH DEN DERZEIT GELTENDE RICHTLINIEN WIE FOLGT ZU ERBRINGEN:
- MIND. 1,0 GARAGEN UND 0,5 STELLPLÄTZE PRO WOHN-EINHEIT, Wobei pro Gebäude auf volle Plätze aufzurunden ist, also z.B. 7 GARAGEN UND 4 STELLPLÄTZE FÜR 7 WOHN-EINHEITEN.
- 10% HIERVON SIND ZUSÄTZLICH FÜR BESUCHER ALS STELLPLÄTZE AUSZUWEISEN, Wobei auch hier die ERMITTELTE ZAHL NACH OBEN AUFRUNDEN IST.
ES WIRD EMPFOHLEN, GARAGENVORPLÄTZE UND PRIVATE OFFENTLICHE PARK- UND STELLPLÄTZE SIND ZWINGEND VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN.
- 4.2 DIE GEPLANTE TIEFGARAGEN-RAMPE IST ZU URBAUEN UND LÄRMABSORBIEREND ZU VERKLEIDEN. DAS ROLLTOR IST GERÄUSCHARM AUSZUBILDEN.
- 4.3 GRÜN - FREIPLÄCHEN
- 4.4 AUSSEERE EINFRIEDUNGEN SIND ALS HOLZZAUN MIT SENKRECHTER LÄTTUNG FESTGESETZT.
- 4.5 INNERE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENRAHNTZAUN ZU LÄSSIG.
- 4.6 DIE HOHE DER EINFRIEDUNG BETRÄGT MAX. 1,20 M
- 4.7 PLANZGEBOT:
DIE NICHT ÜBERBAUTEN TEILE DER GRUNDSTÜCKE UND DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT BELEGTEN BEREICHE SIND BEVORZUGT MIT EINHEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
ÜBER DIE IN DER ZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGEN HINNAUS SIND AUF JE 200 M² FLÄCHE EINES BAUGRUNDSTÜCKES MIND. 1 BAUM UND 5 STRÄUCHER, ENTSPRECHEND GEHÖLZLISTE ZU PFLANZEN.

BEBAUUNGSPLAN

Der Marktgemeinde Peissenberg hat in der Sitzung vom 24.11.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 18.12.1990 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.11.91 Baug in der Zeit vom 21.11.92 bis 22.12.92 öffentlich ausgestellt.

Markt Peissenberg, den 20.11.93
(1. Bürgermeister) *Hubert*

Die Marktgemeinde Peissenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.11.92 den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.11.91 gem. § 10 Baugb als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Weihen-Schongau hat mit Beschluss vom 20.12.1993 (bz. 422-2-4-93/1) eine Verleihung (Kopiermaster) Rechtsschriften nach § 11 Abs. 3 Baugb nicht geltend gemacht.

Landratsamt Weihen-Schongau
LA *Krischer, Ryszkat*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach Abs. 3 Baugb wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 16.11.93 gem. § 12 Baugb ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu geordneten Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 10, zur Einsichtnahme ausgestellt. Über den Inhalt des Bebauungsplans tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 und des § 215 Abs. 1 Baugb ist hingewiesen worden.

Markt Peissenberg, den 20.11.93
(1. Bürgermeister) *Hubert*

MARKT PEIßSENBERG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "AN DER LUDWIGSTRASSE II"

FRITZ HUBERT • DIPL. ING. BDA / DWB
8000 MÜNCHEN 40 • MARSCHALLSTRASSE 1A
FAX 089 / 391266 • TEL 089 / 390867 - 3363 89