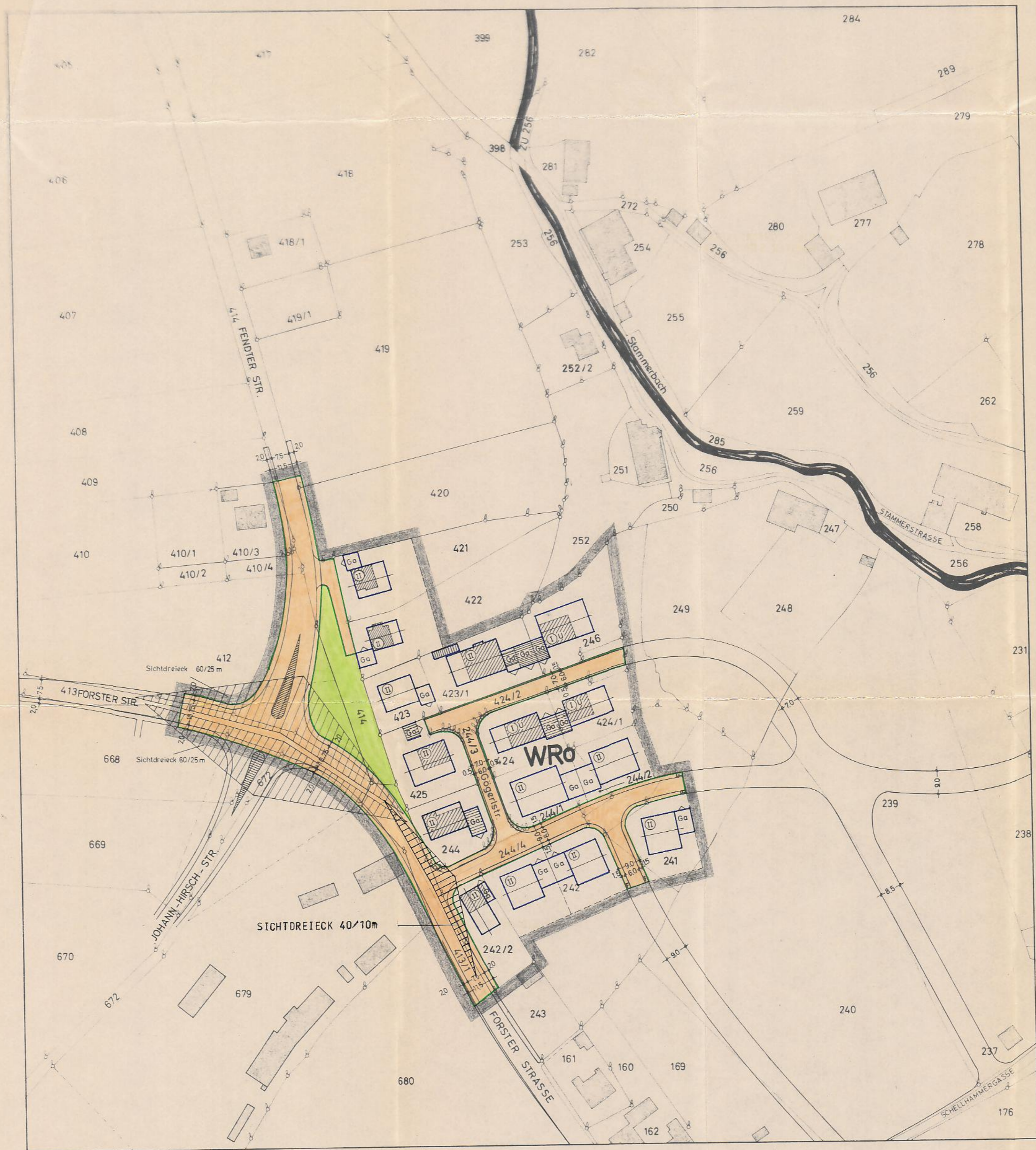


BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES PEIßENBERG FÜR DAS GEBIET „GÖGERLSTRASSE“



Maßstab = 1 : 1 0 0 0



1. Satzung:

Der Markt Peißenberg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 27.1.1952 (BayGS I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) diesen Bebauungsplan als Satzung.

2. Festsetzungen durch Text:

- 2.1 Der Geltungsbereich wird als Reines Wohngebiet nach § 7 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach Abs. 3 a.a.O. können zugelassen werden.
- 2.2 Für das Gebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Die GFZ beträgt 0,5.
- 2.3 Als Grundrißform ist für die Wohngebäude ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens $\frac{1}{5}$ länger ist als die Breitsseite.
- 2.4 Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 19 - 28 Grad, die Dachform als Satteldach festgesetzt. Die Garagen sind mit Flachdach und einer maximalen Dachneigung von 7 Grad oder mit Satteldach und einer maximalen Dachneigung von 21 Grad zu errichten.
- 2.5 Die Dachdeckung bei Satteldächern hat mit braun enrobieren Platten zu erfolgen. Bei Garagen sind auch braun enrobierete Asbest-Zementplatten oder Massivdecken (Kiesensanddach etc.) zugelassen.
- 2.6 Sogenannter Zierputz aus sichtbarem Zyklopedamauerwerk ist in allen Fällen untersagt.
- 2.7 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 Hinterflanzung von Zaunen ist zulässig. Stacheldraht darf bei der Errichtung der Einfriedungen nicht verwendet werden. Zwischenzäune haben die Höhe der Einfriedung auf der Straßenseite einzuhalten.
- 2.8 Soweit eine Baugrenze auf der vorderen bzw. linken Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbehörden festgesetzt.
- 2.9 Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, einschließlich der Flächen für Garagen, Abstände 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 bestehenden, bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen bei der Bildung der Baugrenzen beibehalten werden.
- 2.10 Doppelgaragen müssen in gleicher Wandhöhe und Dachform an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze in massiver Bauweise zusammengebaut werden.
- 2.11 Die Errichtung von oberirdischen Kraftstoffbehältern in jeglicher Art und zu jeglichem Verwendungszweck, soweit es sich nicht um Behälter zum Zweck des Baugewerks handelt, ist nicht gestattet.

2.12 DIE SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG HÖHER ALS 1,0m ÜBER DER FAHRBAHN DER FORSTER STRASSE FREIZUHALTEN.

3. Festsetzungen durch Planzeichen:

	= Geltungsbereich		= Gebäudetyp I = 1 Vollgesch. zwingend; wenn es die Geländeform erlaubt, kann auf der Hausseite das Kellergesch. teilweise ausgebaut werden
	= Baugrenze		= Gebäudetyp II = 2 Vollgesch. zwingend
	= Straßenbegrenzungslinie		= Geplante Garagen mit Zufahrt
	= Fußweg		= Maßzahlen in Metern
	= Reines Wohngebiet, offene Bauweise		= Sichtdreieck 60/25m / 40/10m
	= Öffentliche Verkehrsfläche		
	= Vorgeschriebene Firstrichtung		
	= Öffentliche Grünfläche		

4. Hinweise durch Planzeichen:

	= Bestehende Grundstücksgrenzen		= Bestehende Wohngebäude
	= Geplante Grundstücksgrenzen		= Bestehende Garagen mit Zufahrt
	= Flurnummern		= Verkehrsinsel

5. Verfahrensvermerke:

- 5.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ... 3. 5. 72 ... bis ... 5. 6. 72 ... im Marktbauamt Peißenberg, Rathaus, Zimmer Nr. 26, öffentlich ausgelegt.
- 5.2 Der Markt Peißenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom .. 25. 7. 1972 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
- 5.3 Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom .. 24. 10. 1972 ... Nr. II B 20 - IV 37 - 6102 K M 29 - 1 ... gemäß § 11 BBauG genehmigt.
- 5.4 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom .. 4. 12. 1972 ... bis .. 5. 1. 1973 ... im Marktbauamt Peißenberg, Rathaus, Zimmer Nr. 26, gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Peißenberg, den 25. 7. 1972.
MARKT PEIßENBERG:



[Signature]
1. Bürgermeister

Aufstellung - Änderung
Ergänzung - Aufhebung
genehmigt mit RE vom 24. Okt. 1972
Nr. II B 20 - IV 37 - 6102 K M 29 - 1
Regierung von Oberbayern
l. A.
Rothm., l. Am.

Planfertiger:

Peißenberg, Dezember 1970, geändert April 1972, ERGÄNZT LAUT M.R.-BESCHLUSS VOM 21.11.1972

Marktbauamt: *[Signature]*