

Preamble

Die Marktgemeinde Peißenberg stellt gemäß § 9 und § 10 des Bauordnungsgesetzes (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung (GemO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung

- C) Festsetzungen durch Text**
- Bauweise: Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
 - Maximal zulässige Zahl der Wohnplätze: Je vollendete 400 m² Grundstücksfläche ist in Wohngebäuden eine Wohnheit zulässig
 - Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf 5 haben diese Bestandsschutz
 - Mindestanzahl der Wohnungen: Bei einer Grundstücksfläche zum Zweck der Bebauung oder Vornahme der Bebauung muß für das Restgrundstück und für das entstehende Haus ein Mindestmaß von 450 m² für eine Doppelhausfläche und 700 m² für ein Einhaus vorhanden sein
 - Zulässigkeit baulicher Anlagen außerhalb der Bauzunge: Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der durch Baumgrenzen festgesetzten Bauzunge errichtet werden. Nebengebäude, Garagen und Nebengebäude sowie nicht überdeckte Stellplätze sind auch außerhalb der durch Baumgrenzen festgelegten überbauten Grundstücksflächen allgemein zulässig
 - Abstandsflächen: Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der BayBO (Art. 6 und 7).

- e) Einzuerrichtungen**
- Zufahren vor Garagen bzw. Holzfahrzeugen sind in einer Tiefe von mind. 5 m als Stauraum von einer Einplanung freizuhalten. Es sind straßenmäßig nur Handabläufe oder im Bereich von Hausgärten ausnahmeweise auch Schmelzwasserabläufe in handwerklicher Qualität zulässig
 - Wesentliches Element der Straßenraumgestaltung: Wegerechte ungesäumte oder breite Trottoir sowie geschlossene Mauern sind unzulässig. Leitplanken, Laubgittern bis maximal zur Zahnhöhe gestattet. Sichtschutzwände aus Strohmaten, Kunststoffplatten etc. sind unzulässig
 - Erforderliche Kabelverschlechte sind zu Straßen- und Gehwegbereich vordefiniert in die Einfriedung zu integrieren
 - Gartenflächen: Kleingärten sind nicht als Fahr- oder Gehweg besetzten Grundstückflächen zu errichten und zu unterhalten. Pro Grundstückfläche ist mind. 1 standortgerechter, standorttypischer Laubbaum und je 50 m Grundstücksfläche ein Strauch zu pflanzen
 - Bodenverfestigung: Befestigte Flächen für Zufahren, Stellplätze etc. sind auf das unbedingte Vorhandensein von Asphalt, Beton, Kies, Splitt, Splittschotter (2 B) Rasengittersteine, Rasengitterplatten, Verbundpflasterung oder Kesselschichtung auszuweichen
 - Lager für Schrott: Abfälle, sowie Autowaschplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig
 - Die Anordnung von Stellplätzen für Wohnwagen und Boote ist im Gelände der Aufstellung von Weibschlagern und oberirdischen Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist nicht zulässig
 - Tanks für flüssige Stoffe sind nur unterirdisch zulässig

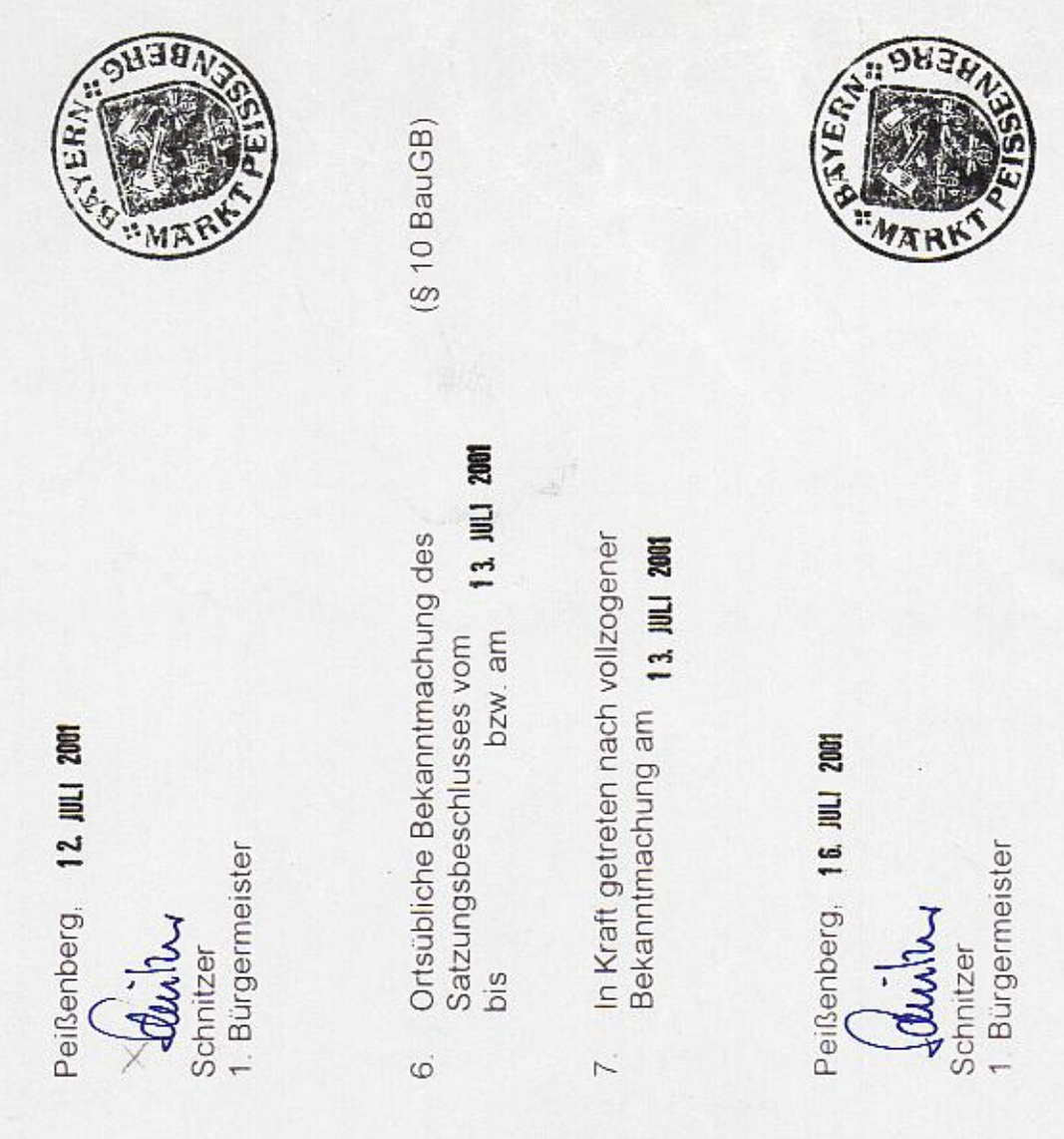
- Verfahrensvormerkmale**
- Aufstellungsbeschluß am 25.01.1995
 - Vorgangsmäßige Bürgerbeteiligung vom 11. FEB. 2001 bis 11. JUL. 2001 (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 - Beteiligung des Trägers öffentlicher Belange vom 11. FEB. 2001 bis 12. JUL. 2001 (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 - Öffentliche Auslegung vom 21. SEP. 2001 bis 27. OKT. 2001 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 - Satzungsbeschluß am 14. NOV. 2001 (§ 10 BauGB)

Peißenberg, 12. JULI 2001

[Signature]
1. Bürgermeister

Peißenberg, 14. JULI 2001

[Signature]
1. Bürgermeister



- D) Hinweise:**
- Stehen rechtliche Belange wie § 30 Abs. 2 und § 34 (Eingangsgebiet) i. V. mit § 15 BauNVO (Rückwärtsfahrmanöver) oder § 16 BauNVO (Vorfahrt) im Widerspruch zu den ebenfalls nicht ausgeschlossen werden
 - Bestandsschutz: Als bei Baumaßnahmen zulässig kommen, sind nach Art. 8 DStBGG dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden
 - Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem eigenen Grundstück zu versickern
 - Bei Baumabfällen im Hangbereich sind Vorkehrungen gegen wild abfallendes Niederschlagswasser zu treffen
 - Pflanzbestände: Die gesetzlichen Grenzabstände nach dem Bayer Nachbarrecht (AGBN) ist bei allen Gehölzplantagen zu beachten
 - Garagen und Stellplätze: Die Errichtung eines Garagens oder eines Stellplatzes im Marktes Peißenberg über die Herstellung von Stellplätzen zu erbringen. Die Errichtung auf dem Baugrundstück hat nach den Abs. 1 Nr. 1 a und b und Abs. 2 Nr. 1 zu erfolgen
 - Die Höhe der Kellerabstände bzw. Bestuhlung sollte bei Neubaumaßnahmen mindestens 30 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000

„GEBIET AN DER IBLERSTRASSE“

MARKT PEIßENBERG

LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

⊗ Entwurf

⊗ Fachborenbeteiligung

⊗ Öffentliche Auslegung

⊗ Einfassungen

Datum: 16.06.1999
geändert: 20.09.1999
geändert: 01.02.01

Planfertiger:
Kreiplanungsstelle
Landratamt Weilheim-Schongau

[Signature]
Nastler