

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES PEIßENBERG FÜR DIE REICHL-GRUNDSTÜCKE AN DER SCHONGAUER STRASSE



MASSTAB=1:1000



I. Satzung
Der Markt Peißenberg erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Grundgesetzgebung für den Freistaat Bayern (GG), Art. 91 der Bayerischen Staatsordnung (BayVO) die nachfolgende Satzung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) dieses Bebauungsplan als Satzung.

- II. Festsetzungen durch Text:**
- Festsetzungen zur Nutzung des Gebietes:
Im Geltungsbereich werden für die entsprechend ausgewiesenen Flächen festgesetzt:
1.1 Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
1.2 Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Festsetzungen für die ausgewiesenen Flächen des Mischgebietes:
2.1 Für das Mischgebiet wird allgemein offene Bauweise festgesetzt. Doppelhaus-Bauweise und Doppelgaragen-Bauweise ist in gleicher Dach- und Bauform innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen möglich. Für freistehende Gebäude wird festgesetzt, daß der Grundkörper traufseitig mindestens 1/5 länger als breit zu gestalten ist.
2.2 Die höchstzulässige Geschosshöhe wird gebietsweise festgesetzt und im Plan dargestellt.
2.3 Die Dachneigung wird für alle Gebäude auf 23° - 27°, die Dachform als Satteldach festgesetzt. Garagen und Nebengebäude sind grundsätzlich mit Satteldach zu errichten, wobei sich Dachneigung und Material dem Dach des Hauptgebäudes anzugleichen haben. Die Dachneigung der Satteldächer hat grundsätzlich mit roten Ziegel- oder Betondachplatten zu erfolgen.
2.4 Für jede Wohnstätte ist mindestens eine Garage sowie ein halber Besucher-Steinplatz auf dem Grundstück vorzusehen. 80 Gewerbetriebe sind Stellplätze nach dem einschlägigen Richtlinien des Landesrats auf dem Baugrundstück anzulegen. Die Grundfläche der Garagen mit Nebengebäude darf maximal 60 m² betragen, ausgenommen hiervor sind Garagen und Nebengebäude für gewerbliche Betriebe.
2.5 Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sollen als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterassen, Rasengittersteine) oder in Verbundpflaster ausgeführt werden. Außerdem wird empfohlen, das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser an Ort und Stelle zu versickern.
2.6 Alle Einfriedung der Grundstücke sind, soweit eine Einfriedung nicht überhaupt unterbleibt, an öffentlichen Straßen und Wegen Holzläufe von maximal 1 m Höhe zulässig, an sonstigen Straßen und Wegen von maximal 0,80 m Höhe zulässig. Wand- oder Maschenkonstruktionen nach den zulässigen Mäßen der BauVO sind ausschließlich aus dem Wetterseite der Gebäude zulässig. Heckenhinterpflanzungen dürfen an der Straßenseite die zulässige Zaunhöhe nicht wesentlich übersteigen.
2.7 Alle gemauerten Gebäude sind an den Außenwändenflächen zu verputzen und mit einem lichten Anstrich zu versehen.
Teilweise Verkleidungen aus naturfarbig behandeltem Holz sind zulässig. Die farbige Absetzung von Läden, sowie die Abriegelung von Wandmalereien wird zugelassen. Wandverkleidungen sind in einem hellen warmen Braun- oder Rotbraun zu bemalen. Balkenabstützungen werden nur in Holz oder als Eisenständer zugelassen.
2.8 Bezüglich möglicher Werbemöglichkeiten wird festgelegt, daß Lauf- und Bildlichkeitsklamen und grellfarbige Beleuchtungen ganz ausgeschlossen und Reklamen auf Dachflächen grundsätzlich untersagt werden. Kernanlagen werden nur auf gewerblich genutzten Grundstücken unter Ausschluss von betriebsfremden Produktwerbungen zugelassen.

- Festsetzungen zur Landschaftsgestaltung und Grünordnung:
3.1 Das Gelände ist in seiner natürlichen Form soweit als möglich zu erhalten; störende Erdaufhebungen und Abgrabungen sowie störende Terrassenwände sind nicht zulässig.
3.2 Sämtliche Versorgungsleitungen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu verbergen bzw. im Boden zu verlegen. Die Rechte der Deutschen Bundespost nach dem TWG bleiben unberührt.
3.3 Die Errichtung von oberirdischen Lagerbehältern für flüssige und gasförmige Stoffe jeglicher Art und zu jeglichem Zweck, sowie das Abstellen von Wohnwagen im Freien ist nicht gestattet.
3.4 Auf jedem Grundstück ist je 300 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen. Für die Anpflanzung von Bäumen sind ausschließlich, für die Pflanzung von Hecken und Sträuchern geeignet (mindestens 80 % Bodenständige Gehölze zu verwenden).
- Allgemeine Festsetzungen:
4.1 Die Stichtiefe ist von jeder Bewattung, Verfassung und Abklärung von Gegenständen über einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf die fertige Straßeneckkante gemessen in Fahr- bahnmitteln, freizulassen. Ausnahmsweise kann die Pflanzung von Bäumen als Hochstämme mit einem Astansatz in mindestens 2,50 m Höhe zugelassen werden.

III. Festsetzungen durch Planzeichen

	Geltungsbereich
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (GzZ, G, GO)
	Berechnungslinie öffentlicher Verkehrsflächen Öffentliche Verkehrsfläche: Maßzahl = Gesamtbreite
	Mischgebiet
	Zwei Vollgeschosse Windwand, Kniststock über dem II-Vollgeschos maximal 0,36 m
	max. 1 Vollgeschos
	max. 2 Vollgeschos
	vorgeschriebene Firsttrichtung
	Fläche für Kleinparks mit max. 2 Gehwegen und Angabe des höchstzulässigen Lärmschutzes
	Achtarbeit nicht erlaubt
	Besondere Grundbesitzverhältnisse in Bezug auf den Passiven Lärmschutz
	max. Geschosshöhe (GzZ)
	Übernahme der fehlenden Abstandsfläche auf das Nachgrundstück notwendig
	Sicherheitsabstand gem. Ziff. 4.1 der Festsetzungen durch Text
	Stützweite
IV. Hinweise durch Planzeichen und Text	
	bestehende Grundstücksgrenzen
	geplante neue Grundstücksgrenzen
	entfallende Grundstücksgrenzen
	Flurnummern
	bestehende Gebäude mit Firsttrichtung
	bestehende Nebengebäude
	Vorgeschriebene Form und Stellung der Baukörper: Schneefuß = 1/2 A/B (g)
	Garagenzufahrt

Die Bestimmung des § 215 BauGB kommt zur Anwendung

V. Verfahrensvermerke

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.05.1988 bis 20.06.1988 im Rathaus, Zimmer Nr. 28 letztmals öffentlich ausgestellt.
- Der Markt Peißenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 12.07.1988 Nr. 226/1 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der in Satzungsform beschlossene Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Weilheim-Schongau am 29.07.1988 gem. § 11 BauGB angezeigt.
Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 12.10.1988 Nr. 810-2-30-40-BauMo mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde.
- Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung ab 09.11.1988 im Rathaus, Peißenberg, Zimmer Nr. 28 gem. § 12 BauGB zur Einsichtnahme ausgestellt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Anlegung sind am 09.11.1988 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Peißenberg, 25.07.1988

 (Bürgermeister)

Peißenberg, 25.07.1988

 (Bürgermeister)

Peißenberg, 7.11.1988

 (Bürgermeister)

Weilheim-LQB, 23. Dez. 1988
 Landratsamt Weilheim-Schongau

 Wegner
 (Bürgermeister)

Peißenberg, 07.11.1988

 (Bürgermeister)

