

# Bebauungsplan des Marktes Peißenberg für das Gebiet „am Bahnhof“

M = 1 : 1 000



## V. Verfahrensmerkmale

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.07.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.1995 tatsächlich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 1998 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.1998 bis 8.07.1998 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 17 vom 28.05.1998.

Peißenberg, den 03.11.98  
H. Schmitzer  
1. Bürgermeister

Die Marktgemeinde Peißenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.07.1998 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB endgültig als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgt im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 35 vom 03.11.1998. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer Nr. 28 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Der Bebauungsplan 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.  
Peißenberg, den 03.11.98  
H. Schmitzer  
1. Bürgermeister

## I. Satzung:

Der Markt Peißenberg erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Grundgesetz für den Freistaat Bayern (GG), Art. 91 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

## II. Festsetzungen durch Text:

1. Festsetzungen zur Nutzung des Gebietes:
  - 1.1 Im Geltungsbereich werden für die entsprechend ausgewiesenen Flächen festgesetzt:
    - 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
    - 1.1.2 Verkehrsgebiet nach § 5 BauNVO
    - 1.1.3 Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15
  - 1.2 Festsetzungen für die ausgewiesene Fläche des Allgemeinen Wohngebietes:
    - 2.1 Die bestehende Dachform und -neigung für das Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 9124 ist zu erhalten. Bei Um- und Erweiterungsbauarbeiten sind die Außenbauelemente hinsichtlich des Schallschutzes entsprechend den Vorgaben der Richtlinie Schallschutz im Hochbau (DIN 4109 aktuelle Fassung) auszuführen. Durch geeignete Maßnahmen (Lüftungssysteme) ist sicherzustellen, daß die Wohnräume auch bei geschlossenen Fenstern ausreichend gelüftet werden können.
    - 2.2 Dachgauben sind nicht zulässig.
    - 2.3 Der erforderliche Stellplatzbedarf ist nach den Richtzahlen der jeweils gültigen Satzung des Marktes Peißenberg über die Herstellung von Stellplätzen zu erbringen. Garagen und Stellplätze sind nach den einschlägigen Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) auf dem Grundstück zu errichten. Carports sind nicht zulässig.
    - 2.4 Garagen und genehmigungsreife Nebengebäude können auch außerhalb der Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächen errichtet werden.
    - 2.5 Die gesetzlichen Abstandsflächen nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gültig.

## III. Festsetzungen durch Planzeichen

- 3.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu verknüpfen zu verlegen. Die Rechte nach dem Telekommunikationsgesetz (TKG) bleiben unberührt.
- 3.2 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.
- 3.3 Der öffentliche Parkplatz (P + R) ist mit geeigneten, heimischen Gehölzen zu begrünen. Eine ausreichende Bepflanzung als Sichtschutz ist ebenfalls für die Grünfläche zum nördlichen Wohngebäude hin zu gewährleisten. Die Auswahl der Bäume und Sträucher ist mit dem zuständigen Fachreferat der Kreisverwaltungsbehörde abzustimmen. Im Bereich der Einfahrten dürfen keine Sichthindernisse entstehen. Im Bereich von Röhrlungen dürfen keine lehrwurzenden Bäume gepflanzt werden.
4. Allgemeine Festsetzungen:
  - 4.1 Die Sichtreiecke sind von jeder Bebauung, Einzäunung, Bepflanzung und Ablagerung von Material, Müll, Abfall, Fahrzeugen, Fahrzeugteilen, Gegenständen, Ausrüstungsgegenständen, Fahrbahnleit- freizubehalten. Ausnahmsweise kann die Pflanzung von Bäumen als Hochstamm mit einem Astansatz von mind. 2,50 m zugelassen werden.
  - 4.2 Dach- und Hofabflüsse sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu versickern.
  - 4.3 Gasversorgungsplätze, Park- und Stellplätze, Heftflächen, Gartenwege usw. dürfen nur in wasser- durchlässiger Bauweise beseitigt werden. Dies gilt auch für die öffentlichen Stellplätze.

## IV. Hinweise durch Planzeichen und Text

- == vorhandene Grenzen
- - - - - entfernte Grenzen
- 2 3 912 == Flurnummern
- ||||| bestehende Gebäude
- ||||| bestehende Nebengebäude
- == Geltungsbereich
- == Baugrenze
- · - · - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- == Straßenbegrenzungslinie
- == Straßenverkehrsflächen
- == Fußweg
- == öffentliche Parkfläche (P + R)
- WA == Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- == Grünfläche öffentlich
- == Spielplatz
- II == max. 2. Vollgeschos
- II (0 472) == max. Geschosflächenzahl (GFZ)
- == Stellplätze
- == Bäume erhalten; AP = Apfelbaum, A = Ahorn, B = Birke, L = Linde, W = Weide, WK = Wildkirsche
- == Bäume zu pflanzen
- == Sichtreiecke
- == Parkanlage