

**Satzung**

Der Markt Peißenberg erläßt aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GG) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

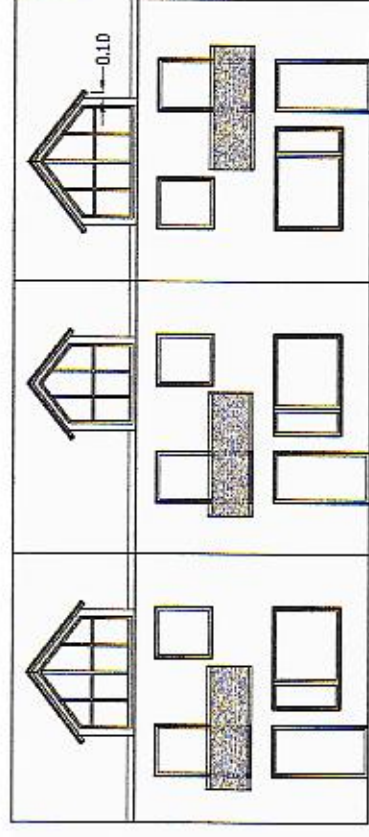
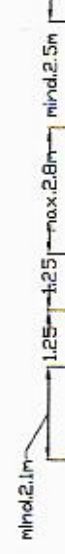
Der Bebauungsplan für das Gebiet 'An der Kramerstraße' wird für den Bereich der Grundstücke mit den Flurnummern 3286/5, 3286/7 - 3286/16, 3286/23 - 3286/31, 3286/36 - 3286/41, 3286/44 - 3286/47, 3278/24, 3278/49 - 3278/50, 3286/1, 3286/49 - 3286/50, 3201, 3201/2 - 3201/3, die mit Reihenhäusern bebaut sind, wie folgt ergänzt:

Zwerghäuser und erdgeschossige Anbauten dürfen errichtet werden.

**§ 1. Festsetzungen durch Text und Zeichnung**

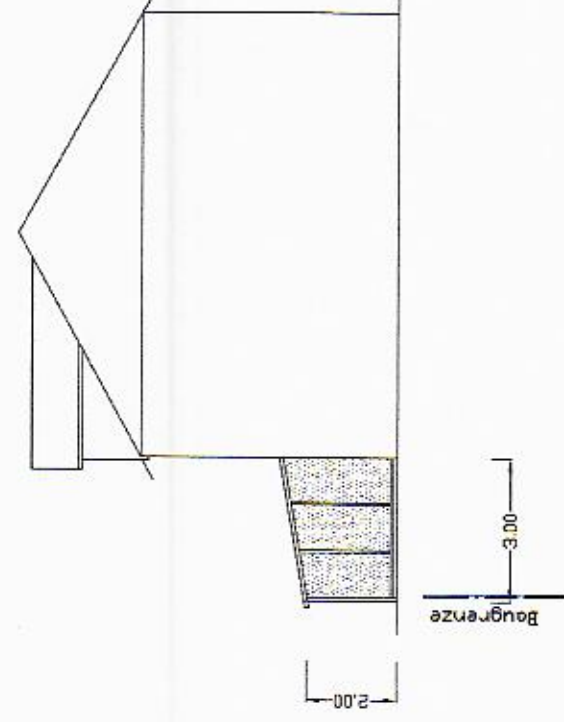
**Zwerghäuser**

1. Bei Reihenhäusern sind Zwerghäuser mit einer Breite zwischen mind. 2,1 m und max. 2,8 m zulässig.
2. Diese dürfen nur an der von der Erschließungsstraße abgewandten Seite errichtet werden.
3. Die Dachform ist als Satteldach mit 38° Dachneigung auszuführen.
4. Der seitliche Mindestabstand des Dachaufbaues von 1,25 m zum Nachbarn darf nicht unterschritten werden.
5. Bei Endhäusern ist zum Drtgang ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten.
6. Der seitliche Dachüberstand darf max. 0,10m betragen.



**Erdgeschossige Anbauten**

1. Erdgeschossige Anbauten sind an der von der Erschließungsstraße abgewandten Seite bis zu einer Tiefe von 3,0m zulässig.
2. Diese müssen über die gesamte Grundstücksbreite errichtet werden, wobei der seitliche Abschluß undurchsichtig und dem geltenden Brandschutz entsprechend, ausgeführt werden muß.
3. Die Dachform ist als Puttdach mit einer Neigung von 10° auszuführen.
4. Die Traufhöhe darf max. 2,0 m betragen.



Die Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet 'An der Kramerstraße', in der Fassung vom Mai 1973 gelten ohne Einschränkung auch für diese Änderungsatzung.

Der bisherige Planenteil wird für den gekennzeichneten Änderungsbereich durch beiliegenden Planteil ersetzt.

**Festsetzungen durch Planzeichen**

- - - = Geltungsbereiche der 4. Änderung
- I = 1 Geschöß (Beschreibung bei Festsetzungen durch Text - Erdgeschossige Anbauten)
- = Baugrenze neu

Die Festsetzungen durch Planzeichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet 'An der Kramerstraße', in der Fassung vom Mai 1973 gelten ohne Einschränkung auch für diese Änderungsatzung.



**Hinweise und Empfehlungen**

Aus gestalterischen, bautechnischen und bauphysikalischen Gründen wird dazu geraten, bei einem erdgeschossigen Anbau den Balkon zu entfernen.

**§ 2. Die Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.**

**Verfahrensvermerke**

a) Die Bebauungsplanänderung wurde durch den Marktgemeinderat Peißenberg mit Beschluß Nr. 188 vom 13. 11. 2003 als Satzung beschlossen.

Peißenberg, den 19. 11. 2003



Schnitzer  
1. Bürgermeister

b) Die Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung im Rathaus Zi. Nr. 209, nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Peißenberg Nr.31 vom 21. 11.2003 gem. § 10 BauGB zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Bebauungsplanänderung 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 19. 11. 2003



Schnitzer  
1. Bürgermeister



**Bekauungsplan  
des Marktes Peißenberg für das Gebiet  
"An der Kramerstraße"**

**4. Förmliches Änderungsverfahren**

Aufgestellt:  
Peißenberg, den 02. 01. 2003, geändert 10. 07. 2003

M. Krumm  
Marktbaumeister