

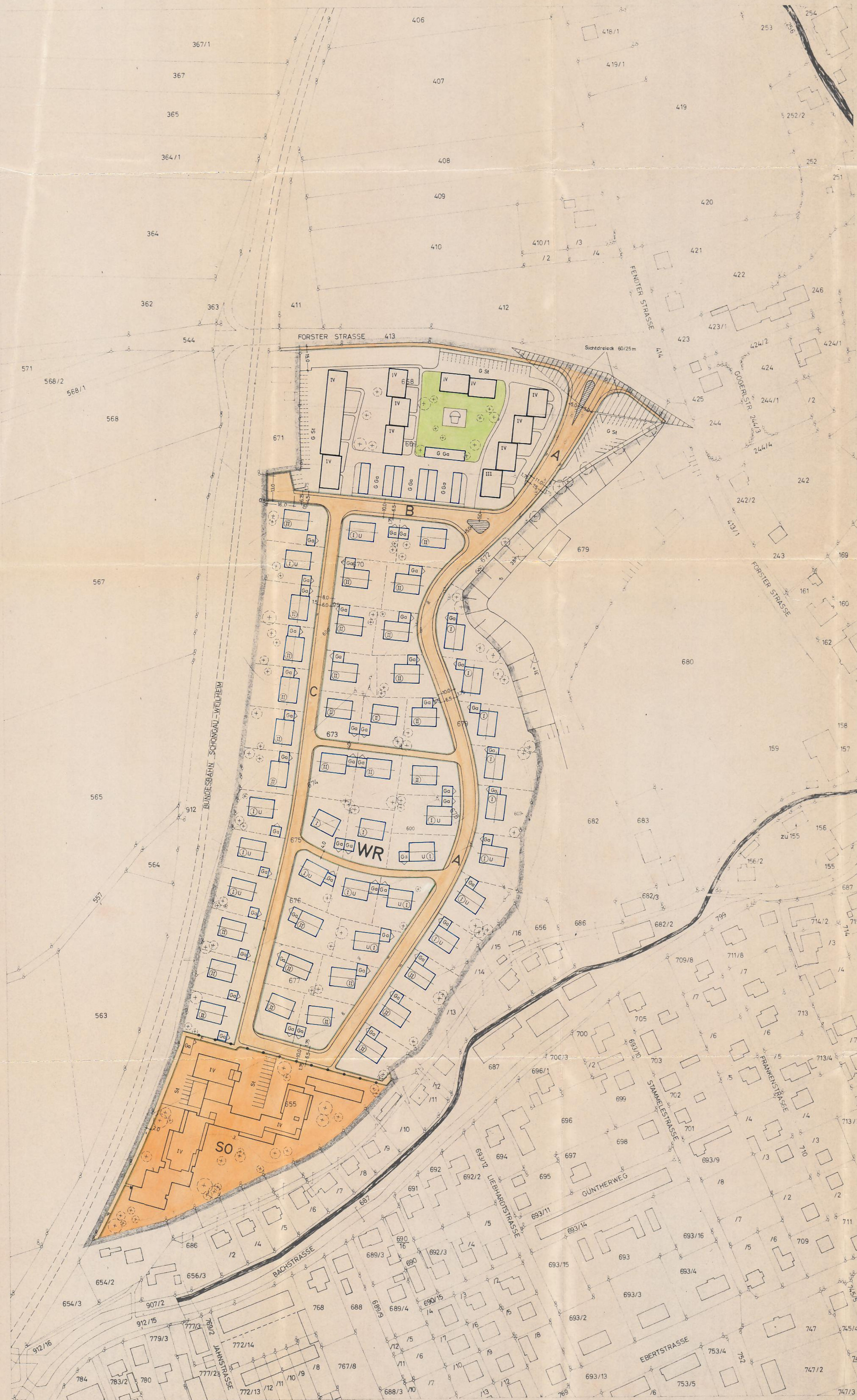
BEBAUUNGSPLAN

des Marktes Peissenberg

für das Gebiet „Auf der Leite“



Maßstab = 1 : 1000



- 1. Festsetzungen durch Text:**
- Der Markt Peissenberg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.1.1960 (BGBl. I S. 311), Art. 62 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1932 (BayRS I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.3.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) diesen Bebauungsplan als Festsetzung.
- 2.1 Der Geltungsbereich wird als "Reines Wohngebiet" nach § 2 BauNVO und als "Sondergebiet" nach § 11 BauNVO festgesetzt. Insoweit nach Abs. 1 a.a.O. können ausgeschlossen werden.
- 2.2 Für das Gebiet wird offene Bauweise festgesetzt; das nördliche Bauquartier zwischen Forster Straße und den Straßen 1 und 2 wird von dieser Festsetzung ausgenommen. Die GZ beträgt für alle Gebäude mit den vorgeschriebenen Geschosshöhen I und IV 0,3. Für alle Gebäude mit der vorgeschriebenen Geschosshöhe II 0,4. Für das nördliche Bauquartier und für das Sondergebiet gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO als GZ.
- 2.3 Als Grundrißform ist für die Wohngebäude ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens 1/3 länger ist als die Breitseite. Die Gebäudeseiten auf dem Grundstück sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- 2.4 Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 12 - 20 Grad, die Dachform als Satteldach festgesetzt. Die Wohn- und Betriebsgebäude auf dem Sondergebiet sind als Flachdach zu versehen. Die Dächer sind mit Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 7 Grad zu versehen.
- 2.5 Die Dacheindeckung bei Satteldächern hat mit braun isolierten Platten zu erfolgen. Auf Sondergebieten sind braun eingetragene Dachziegel oder Dachziegel aus Klinker auf dem Dach oder besondere Dachziegel zulässig.
- 2.6 Ausgezeichnete Ziergärten aus sichtbarem Zierpflanzenmaterial ist in allen Fällen untersagt.
- 2.7 Als Einfriedung der Grundstücke ist an der Straßenseite z.B. Hecke, ein Mauerwerk aus Naturstein oder Holzzaun zu verwenden, wenn eine Einfriedung nicht ganz unterbleibt. Die Höhe der Einfriedung wird auf 1,0 m über dem Randstein bzw. dem Lattenstein an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Die Hinterhofeinfriedung von Zäunen ist zulässig. Stacheldraht darf bei der Errichtung der Einfriedung nicht verwendet werden. Zwischenzäune haben die Höhe der Einfriedung an der Straßenseite einzuhalten.
- 2.8 Soweit eine Baugrenze zur vorgeschriebenen Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt.
- 2.9 Für je 500 qm Fläche des Baugrundstücks ist an einer geeigneten Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
- 2.10 Die Errichtung von oberirdischen Kraftstoffbehältern jeglicher Art und jeglichem Verwendungszweck ist nicht gestattet.
- 2.11 Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, einschließlich der Flächen für Garagen, Abstellflächen ergeben, die geringer sind als Art. 10.7 der BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt; dies gilt jedoch nur, wenn die in den Bebauungsplan beibehaltenen, bestehenden oder vorgeschriebenen Grundstücksgrößen bei der Bildung der Baugrundstücke beibehalten werden.
- 2.12 Doppelgaragen müssen in gleicher Wandhöhe und Dachform an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze in massiver Bauweise zusammengebaut werden.
- 2.13 Strom- und Telefonleitungen sind zu verdrängen. Freileitungen im Geltungsbereich sind nicht gestattet.
- 2.14 Die Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung und von allen Gegenständen über 4,0 m Höhe freizuhalten.

- 3. Festsetzungen durch Planzeichen:**
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | = Geltungsbereich | | = Bäume zu pflanzen |
| | = Baugrenze | | z.B. + 750 + |
| | = Straßenbegrenzungslinie | | IV - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| | = Anwesen mit unterschiedl. Nutzung | | Gebäude Typ I - 1 Vollgeschoss |
| | = Fußweg | | Gebäude Typ II - 1 Vollgeschoss zwingend, wenn es die Geländeform erlaubt, kann auf d. Hangseite das Kellergeschoss teilweise ausgebaut werden |
| | WR - Reines Wohngebiet | | Gebäude Typ III - 2 Vollgeschosse zwingend |
| | = öffentliche Verkehrsflächen | | Sichtdreieck 60/25 m |
| | SO - Sondergebiet, Baulücke für ein Altkrankenhaus | | St - Stellplätze |
| | = Kinderspielfeld | | Ga - Garagen mit Zufahrt |
| | = vorgeschriebene Firstrichtung | | = Verkehrsinsel |
| | | | A,B,C - Straßenbezeichnungen |

- 4. Hinweise durch Planzeichen:**
- | | |
|--|---------------------------------|
| | = bestehende Grundstücksgrenzen |
| | = geplante Grundstücksgrenzen |
| | z.B. 669 |
| | = Höhenrichtlinie mit Höhenzahl |
| | = Böschung |

- 5. Verzeichnisse:**
- 5.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Gemeinderat am 24.10.1971 von 14.4.1971 bis 8.7.1971 öffentlich ausgestellt. Dieser ist als öffentlich zugänglich.
- 5.2 Der Markt Peissenberg hat mit dem Markt Peissenberg am 20.7.1971 den Bebauungsplan nach § 11 BauNVO beschlossen.
- 5.3 Die Festsetzung von Bebauungsplan nach § 11 BauNVO vom 27.9.1971 ist als öffentlich zugänglich.
- 5.4 Der Bebauungsplan wurde mit dem Gemeinderat am 24.10.1971 von 14.4.1971 bis 8.7.1971 öffentlich ausgestellt. Dieser ist als öffentlich zugänglich.

Peissenberg, den 24.10.1971
Markt Peissenberg

Bürgermeister