

**B e g r ü n d u n g**  
**gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Im östlichen Teil des Grundstückes Fl.Nr. 3089/7 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan für das „Gebiet zwischen Sulzer und Thalacker Straße“ erhaltenswerter Baumbestand festgesetzt. Dieser wurde vor einigen Jahren vom Vorbesitzer durch eine nichtgenehmigte Abholaktion beseitigt.

Auf Grund der geänderten Ausgangsposition auf dem Grundstück und in Hinblick auf den städtebaulichen Gesamteindruck entlang der Thalackerstraße bietet sich an, die Ecke St. Michelsweg / Thalacker Str. durch eine Bebauung zu fassen und so gemeinsam mit dem gegenüberliegenden Haus einen baulichen Abschluß vor dem Michelsbach zu definieren. Die Festlegungen zum Baumbestand sollen auf das Gesamtgrundstück verteilt werden. Die ursprünglich vorgeschlagene Höhenentwicklung soll von „zwingend zweigeschossig“ auf „maximal zweigeschossig“ abgeändert werden. Im Süden wurde zusätzlich eine geringfügige Anpassung der Baugrenzen vorgenommen, um eine durchgehende, einheitliche Linienführung zu erhalten.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten weiter.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2001 dem Änderungsentwurf zugestimmt.

Peißenberg, 6. Februar 2002  
Marktbauamt Peißenberg  
i.A.

Grimm