

Die Marktgemeinde Peißenberg erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.9.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006, Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.) i.d.F. der Bek. 14.08.2007, § 3 Abs. 2 Bayerisches Naturschutz (BayNatSchG) i.d.F. vom 23.12.2005, Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. v. 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 und der Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 im Bereich der Fl.Nr. 654, 654/6, 912/13 Gemarkung Peißenberg diese Änderung des seit 12.12.1979 rechtsgültigen Bebauungsplanes "Hutterer-Leite", zuletzt geändert in der 3. Änderung vom 01.3.1994 als Bebauungsplan mit Grundordnungsplan als

I. SATZUNG

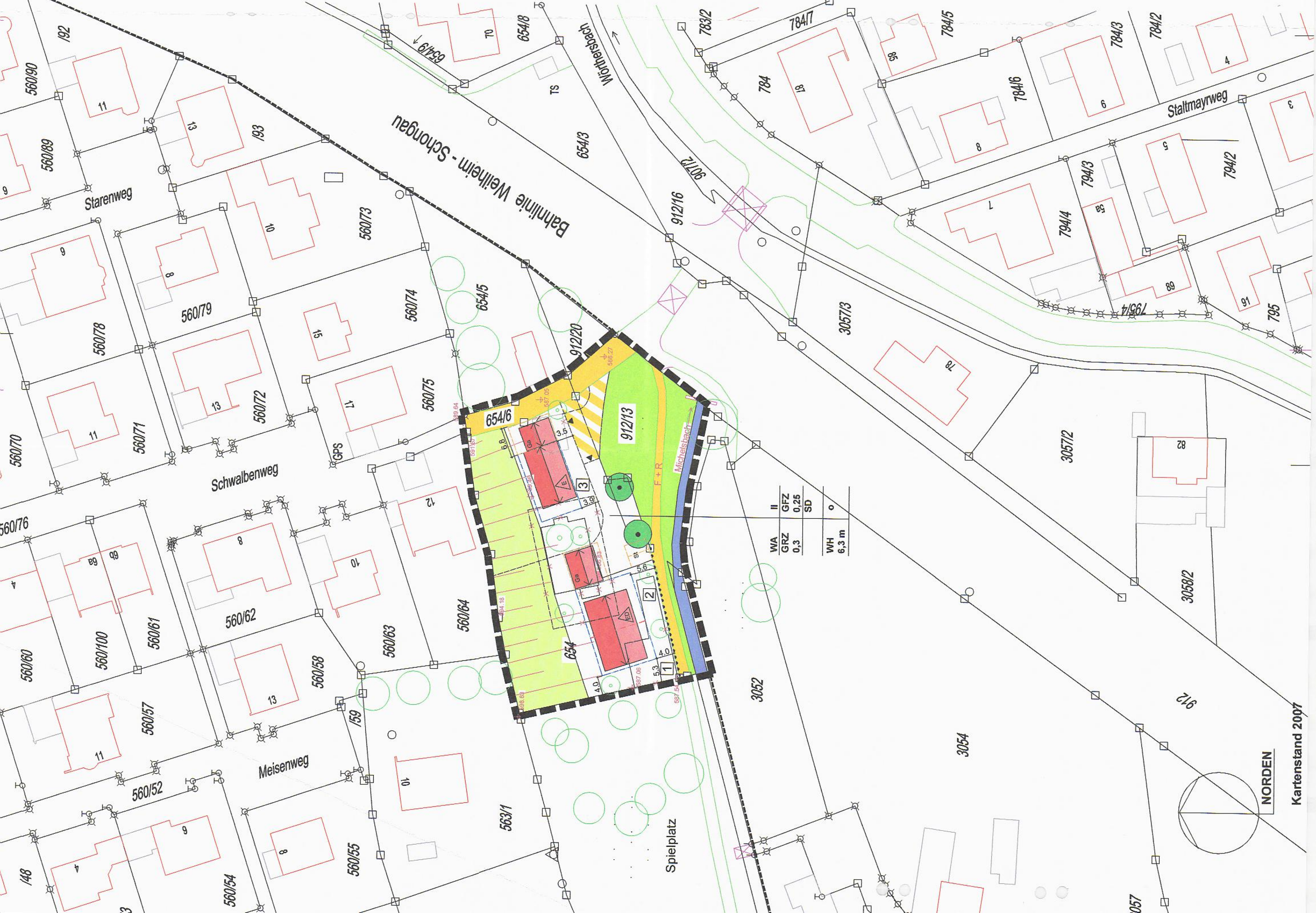
A. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

- 1.0 Geltungsbereich
- 1.1 ■■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung
- 1.2 - - - - - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.0 Art der baulichen Nutzung
- 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig.
- 3.0 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 GRZ 0,3 Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO als Höchstmaß z.B. 0,7 Eine Überschreitung durch die im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig. Die private Grünfläche darf bei der Ermittlung der GRZ herangezogen werden.
- 3.2 GFZ 0,25 Geschossflächenzahl gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO Fläche als Höchstmaß z.B. 0,25 Die private Grünfläche darf bei der Ermittlung der GFZ herangezogen werden.
- 3.3 WH 6,3 maximale Wandhöhe gemäß Art. 6 Abs. 4 BayBO z. B. 6,30 Meter.
- 3.4 II Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, z. B. 2 Vollgeschosse
- 3.5 Die Oberkante der Kellerrückwand darf maximal 30 cm über dem natürlichen oder festgesetzten Gelände liegen.
- 4.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
- 4.1 0 offene Bauweise
- 4.2 aufzubauende Baugrenze
- 4.3 neue Baugrenze
- 4.4 Baulinie
- 4.5 nur Einzelhaus zulässig
- 4.6 nur Doppel- und Einzelhaus zulässig
- 4.7 Fristichtung
- 5.0 Maßangabe in Meter, z. B. 19,4 Meter

6.0 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit deren Einfahrten

- 6.1 Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Auf der Außenseite der Baugrenzen ist je Parzelle ein Schuppen mit einer maximalen Grundfläche von 6 m² zulässig.
- 6.2 Fläche für Garagen. Eine Verschiebung der Fläche für Garagen bis 1,50 Meter ist zulässig.
- 6.3 Garagen sind mit einem Satteldach mit alseitigen Dachüberstand von mindestens 25 cm zu versehen. Zusammengebaute Grenzgaragen sind profiligleich und in g leicher Gestaltung zu errichten.
- 7.0 Zahl der Wohnungen
- 7.1 Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, sofern die geordnete Unterbringung des Stellplatzbedarfs nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung nachgewiesen wird.

- 8.0 Verkehrsflächen
- 8.1 Straßenbegrenzungslinie
- 8.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 8.3 Private Straßenverkehrsfläche. Eine Einfriedung der privaten Straßenverkehrsfläche ist nicht zulässig.
- 8.4 F + R Fuß- und Radweg
- 8.5 Einfahrt
- 8.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 9.0 Versorgungsleitungen
- 9.1 Sämtliche Ver- und Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Oberirdische Freileitungen jeglicher Art sind nicht zugelassen.
- 10.0 Grünordnung
- 10.1 öffentliche Grünfläche
- 10.2 Private Grünfläche. Innerhalb der privaten Grünflächen sind keine baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO oder Schuppen im Sinne von PKL 6.1 zulässig.
- 10.3 zu erhaltende Bäume. Bei nachlassender Vitalität oder Ausfall sind diese durch einen Baum gemäß Pkt. 10.4 zu ersetzen.
- 10.4 Standortvorschlag für einen je 400 qm Grundstücksfläche zu pflanzenden klein- bis mittelgroßen Baum oder hochstämmigen Obst- / bzw. Nussbaum. Mindestpflanzgröße 14 - 16 cm Stammumfang gemessen in 1,0 Meter Stammhöhe.



II. VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26. Juli 2007 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Amtsblatt Nr. 27 vom 04. September 2007 ortsüblich bekanntgemacht.
- (2) Die von der gemeindlichen Bauverwaltung vorgelegte Entwurfsplanung wurde durch den Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 09. April 2008 gebilligt.
- (3) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.2008 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit 13. Mai 2008 bis 13. Juni 2008 öffentlich ausgestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel hierzu im gleichen Zeitraum durchgeführt.
- (4) Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 31. Juli 2008 diese 4. vereinfachte Änderung in der Fassung vom 31.07.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- (5) Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 14 vom 03. August 2008 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit wirksam in Kraft getreten. Der Bebauungsplan kann ab dem Tag der Bekanntmachung auf Dauer im Rathaus Peißenberg, Hauptstraße 77, 82380 Peißenberg, Zimmer 219 mit Begründung eingesehen werden.



Peißenberg, den 03. August 2012

M. Vanni, 1. Bürgermeister



Peißenberg, den 03. August 2012

M. Vanni, 1. Bürgermeister

Markt Peißenberg



Bebauungsplan Nr. 26
"Hutterer-Leite"

4. Vereinfachte Änderung

Maßstab 1:500

Ausarbeitung
Marktbaurat Peißenberg
i.A.

Architekt, Dipl.-Ing. (FH) M. Brumhuber

Peißenberg, den 31.07.2008