

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES PEISSENBERG FÜR DAS GEBIET „LÄRCHENSTRASSE II“



MASSTAB = 1:1000



1. Satzung

Der Markt Peissenberg erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) Art. 23, der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (WBVl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

2. Festsetzungen durch Text

- 2.1 Der Geltungsbereich wird als "reines Wohngebiet" (§ 3 BauNVO) festgesetzt.
- 2.2 Für das Gebiet wird allgemein offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Höhenbegrenzung der baulichen Nutzung ist durch die Geschosshöhe und die überbaubare Grundfläche bestimmt. Die maximal zulässige GFZ wird auf 0,5 festgesetzt.
- 2.4 Als Grundriform ist für die Wohngebäude ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens 1/5 länger ist als die Breitseite.
- 2.5 Als Dachneigung wird für alle Gebäude auf 23° - 27°, die Dachform als Gatteldach festgesetzt. Garagen und Nebengebäude sind ~~mit Gatteldach~~ mit Gatteldach zu errichten, wobei sich Dachneigung und Material dem Dach des Hauptgebäudes anzuschließen haben. Die Errichtung von Dachgauben und Dachaufbauten ist im Geltungsbereich nicht gestattet. Die Errichtung eines Erkerockers wird nicht zugelassen, maximal ist die Aufbringung einer Dachelektre gestattet, für die Gebäude ① beträgt die Dachneigung abwärtschänd 45° - 50°. Ergänzung siehe unten!
- 2.6 Die Dachdeckung bei Gatteldächern hat mit ~~unverputzten~~ ^{ziegelten oder kupferblech} unglasierten Ziegeln- oder Beton-Deckplatten zu erfolgen. Bei Garagen sind auch braun emaillierte Asphalt-Zementplatten oder 'asphaltdecken (Klebeflack etc.) zugelassen. Dachfensteranker sind grundsätzlich zugelassen. (Siehe auch Ziff. 2.5.1)
- 2.7 Als Einfriedung der Grundstücke ist an der Straßenseite ein Holzzaun zu verwenden. Die Höhe der Einfriedung wird auf 1,00 m über dem Randstein bzw. dem Randstein an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Stacheldraht darf bei der Errichtung der Einfriedung nicht verwendet werden. Zwischenräume haben die Höhe der Einfriedung auf der Straßenseite einzuhalten. Die Hinterpfählung von Zäunen mit horizontalen Leimbalken ist zulässig. Heckeneinfriedungen dürfen die zulässige Zaunhöhe nicht wesentlich übersteigen.
- 2.8 Soweit eine Baumgrenze auf der vorgeschriebenen bzw. bestehenden Grundstücksgrenze verluft, ist Grenzbebauung festgesetzt.
- 2.9 Soweit sich bei der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als art. 6 und 7 der BayBO verlangen, werden diese an den im Plan bezeichneten Stellen ausdrücklich für zulässig erklärt. Gleiche Festsetzung durch Planzeichen.
- 2.10 Gemeinane Garagen an der Grundstücksgrenze sind in ihrer äußeren Gestaltung und Höhe, in der Wahl der Bauweise, Putz- und Farbgebung einheitlich zu gestalten.
- 2.11 Balkonbrüstungen sind in Holz auszuführen. Die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten, Stromnetzen u.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände usw. ist unzulässig.
- 2.12 Die Errichtung von oberirdischen Lagerbehältern für Flüssige oder gasförmige Stoffe jeglicher Art und zu jeglichem Verwendungszweck sowie das Abstellen von Wohnwagen im Freien ist nicht gestattet.
- 2.13 Öffentliche Versorgungsleitungen sind im Planungsgebiet zu verankern bzw. im Boden zu verlagern.
- 2.14 Auf den Baugrundstücken ist für je 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
- 2.15 Fassadenverkleidungen werden lediglich für ~~unverputzte~~ ^{Asbestzementgebundenem Material} Asbestzementgebundenem Material gestattet und sind bei Steinverwendung in einem einheitlichen hellen Farbton zu halten, der sich der übrigen Gebäudefassade anpassen hat.

Ergänzung zu Ziff. 2.5

Ausgenommen von der Verpflichtung zur Errichtung von Seitendächern sind Garagen und Nebengebäude die an bereits bestehende Garagen oder Nebengebäude mit Flachdach angebaut werden sollen sowie die bestehenden Garagen und Nebengebäude mit Flachdach

3. Festsetzungen durch Planzeichen

- ① = zwingend eingeschobig (ohne Kniestock)
- ② = zwingend zweigeschoßig (ohne Kniestock)
- Ⓜ = Garagen mit Zufahrt
- = Gebäude auf Abbruch
- ↑ = Maßzahlen in Metern
- ▨ = Sichtdreiecke 10/10 m, von jeder Bebauung, Bepflanzung usw. über 1 m Höhe freizuhalten
- ▧ = verringerte Abstandsflächen
- = vorgeschriebene Festschichtung

4. Hinweise durch Planzeichen

- ⊗ = bestehende Grundstücksgrenzen
- 1068/3 = Flurnummern
- Schneelast = 112 kg/qm

5. Verfahrensmerkmale

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 2.10.1980 bis 3.11.1980 im Rathaus, Z.Nr. 26, öffentlich ausgestellt.

Peissenberg, den 11.11.1980
 (Bürgermeister)

b. Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 18.11.1980, Nr. 436, den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Peissenberg, den 12.11.1980
 (Bürgermeister)

c. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 10.2.1981, Nr. 610-2, 59, 40 GemO gem. § 11 genehmigt.

Weilheim i.Ob., den 16.04.1981
 Landratsamt Weilheim-Schongau
 I. A. *Pachmann*
 (Pachmann)
 Regierungsärztin z. A.

d. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung ab 8.4.1981, Nr. 46, in der Gemeindeversammlung am 16.04.1981, Nr. 46, öffentlich durch Verlesung im Amtsblatt des Marktes bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Peissenberg, den 11.11.1980
 (Bürgermeister)