


A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO

MI MISCHGEBIET NACH § 6 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. 1 VOLLGESCHOSS

+D ALS VOLLGESCHOSS GEM. § 2 ABS. 4 BAYBO AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

F+R FUSS- UND RADWEG

P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

ST PRIVATE STELLPLÄTZE

ST-CA FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND CARPORTS

GA GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

L MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE, ZUGUNSTEN DER MARKTGEMEINDE

PFLASTERUNG IM FAHRBAHNBEREICH

SICHTDREIECKE:
INNERHALB DER ALS SICHTDREIECKE GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST JEDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER STRASSENNIVEAU UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN BÄUME MIT ASTANSATZ ÜBER 2,5 M HÖHE.

5. GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ (BESCHRÄNKT AUF DIE ALTERSGRUPPE BIS 12 JAHRE) GESTALTUNG DES KISPI NACH DIN 18034. IM BEREICH DES KISPI DÜRFEN KEINE PFLANZENARTEN DER GÜLTIGEN GIFTLISTE VERWENDET WERDEN.

SP PRIVATER KINDERSPIELPLATZ (GEMEINSCHAFTSANLAGE GRÖSSE NACH BAYBAUO)

VORHANDENE BÄUME

ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEMÄSS GEHÖLZLISTE

VORGÄRTEN MIT 4,0 M BREITE, KEINE EINZÄUNUNG ZULÄSSIG

BÖSCHUNG

WASSERFLÄCHE

STEG

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ABFALL

7. SONSTIGES

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FIRSTRICHTUNG WAHLWEISE

5.50 MASSZAHL, Z.B. 5,50 M

TG▷ TIEFGARAGENEINFAHRT

8. HINWEISE

VORGESCHLAGENE SITUIERUNG DER BAUKÖRPER

1005 FLURNUMMER, Z.B. 1005

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

DIE MARKTGEMEINDE PEISSENBERG ERLÄSST AUFGRUND DER §§ 2 ABS. 1, §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), ART. 23, 24 ART. 1 NR. 5 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), ART. 89 ABS. 1, ZIFFER 10 UND ART. 91 ABS. 3 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO), DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES - PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBL.I.S. 833) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
DAS GEBIET INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO UND ALS MISCHGEBIET NACH § 6 BAUNVO FESTGESETZT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
DIE HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL FÜR DIE EINZEL- ODER DOPPELHAUSBEBAUUNG BETRÄGT 0,45, FÜR DEN GESCHOSSWOHNUNGSBAU 0,70.

3. GESTALTUNG
3.1 DIE DACHFORM WIRD ALS SATTELDACH MIT IN DER PLANZEICHNUNG VORGEGEBENEN FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT.
3.2 DIE DACHNEIGUNG IST ZWISCHEN 25° UND 35° ZULÄSSIG.
3.3 DIE DACHNEIGUNG EINES DOPPELHAUSES IST EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
3.4 ALS DACHDECKUNG SIND NUR ROTE DACHZIEGEL ZULÄSSIG.
3.5 TRAUFÜBERSTÄNDE SIND AB MINDESTENS 50 CM ZULÄSSIG.
3.6 GIEBELÜBERSTÄNDE SIND AB MINDESTENS 30 CM ZULÄSSIG.
3.7 DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG.
3.8 FÜR GARAGEN UND NEBENGARAGEN SIND NUR SATTELDÄCHER OHNE KNIESTOCK ZULÄSSIG.
FÜR DOPPELGARAGEN IST EIN GEMEINSAMES SATTELDACH OHNE KNIESTOCK FESTGESETZT.
3.9 DACHGAUBEN SIND NUR AB EINER DACHNEIGUNG VON 35° ZULÄSSIG.
3.10 DACHGAUBEN SIND STEHEND AUSZUFÜHREN. DER ABSTAND VON DER GEBÄUDEKANTE DARF 1,50 M NICHT UNTERSCHREITEN, DER MINDESTABSTAND UNTEREINANDER BETRÄGT 1,00 M.
3.11 DACHFLÄCHENFENSTER ÜBER 0,5 M² SIND NICHT ZULÄSSIG.
3.12 DIE KNIESTOCKHÖHE BEI I+D-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN IST MAXIMAL 1,60 M ZULÄSSIG.
3.13 DIE KNIESTOCKHÖHE BEI II- BZW. III-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN IST MAXIMAL 30 CM VON ROHDECKE BIS OK SPARREN, GEMESSEN AN DER AUSSENMAUERFLUCHT, ZULÄSSIG.
3.14 ES SIND PUTZFASSADEN IN LICHTEN FARBTÖNEN UND TEILWEISE VERKLEIDUNGEN AUS NATURFARBIG BEHANDELTEM HOLZ ZULÄSSIG.
3.15 AUFFÄLLIGE PUTZSTRUKTUREN, VERKLINKERUNGEN UND RIEMCHENEINFASSUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
3.16 ES SIND NUR HOLZBALKONBRÜSTUNGEN ZULÄSSIG.
3.17 GARAGENTORE SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN.
3.18 WERBEANLAGEN DÜRFEN NUR BIS UNTER DIE UNTERKANTE DER OBERGESCHOSS-FENSTER ANGEBRACHT WERDEN.
3.19 RAHMENLOSE SCHAUFENSTER SIND NICHT ZULÄSSIG.
3.20 SCHAUFENSTER DÜRFEN EINE BREITE VON 2,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
3.21 SCHAUFENSTER MÜSSEN EINEN SOCKEL VON MINDESTENS 30 CM ÜBER GEHWEG HABEN.
3.22 DER GRUNDKÖRPER EINES GEBÄUDES IST TRAUFSEITIG MINDESTENS 1/5 LÄNGER ALS BREIT ZU GESTALTEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN
4.1 DER STELLPLATZNACHWEIS IST NACH DEN DERZEIT GELTENDEN RICHTLINIEN WIE FOLGT ZU ERBRINGEN:
- MIND. 1,0 GARAGEN UND 0,5 STELLPLÄTZE PRO WOHNEINHEIT, WOBEI PRO GEBÄUDE AUF VOLLE PLÄTZE AUFZURUNDEN IST, ALSO Z.B. 7 GARAGEN UND 4 STELLPLÄTZE FÜR 7 WOHNEINHEITEN.
- 10% HIERVON SIND ZUSÄTZLICH FÜR BESUCHER ALS STELLPLÄTZE AUSZUWEISEN, WOBEI AUCH HIER DIE ERMITTELTE ZAHL NACH OBEN AUFZURUNDEN IST.
4.2 CARPORTS SIND NUR IN OFFENER HOLZKONSTRUKTION OHNE VERKLEIDUNG ZULÄSSIG.
4.3 PARKPLÄTZE, STELLPLÄTZE UND GARAGEN-STAURÄUME UND HOFFLÄCHEN DÜRFEN NUR WASSERDURCHLÄSSIG BEFESTIGT WERDEN, Z.B. VERBUNDSTERNPFLASTER AUF RIESEL, RASENFUGENPFLASTER.

5. GRÜN - FREIFLÄCHEN
5.1 ÄUSSERE EINFRIEDUNGEN SIND ALS HOLZZAUN MIT SENKRECHTER LATTUNG FESTGESETZT. DER ZAUNSOCKEL IST BIS MAXIMAL 10 CM ZULÄSSIG.
5.2 INNERE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENDRAHTZAUN ZULÄSSIG.
5.3 DIE HÖHE DER HOLZZÄUNE UND MASCHENDRAHTZÄUNE BETRÄGT MAXIMAL 1,20 M.
5.4 VORGÄRTEN DÜRFEN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
IN DIESEN VORGÄRTEN IST DIE AUFSTELLUNG FREISTEHENDER MÜLLBOXEN SOWIE VON KABELVERTEILERKÄSTEN/ZIGARETTENAUTOMATEN ETC. NICHT ZULÄSSIG.
5.5 PFLANZGEBOT:
DIE NICHT ÜBERBAUTEN TEILE DER GRUNDSTÜCKE UND DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT BELEGTEN BEREICHE SIND ÜBERWIEGEND MIT EINHEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
ÜBER DIE IN DER ZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGEN HINAUS SIND AUF JE 200 M² FLÄCHE EINES BAUGRUNDSTÜCKES MIND. 1 BAUM UND 5 STRÄUCHER, ENTSPRECHEND GEHÖLZLISTE, ZU PFLANZEN.

| | |
|---|---|
| SALIX | (VERSCHIEDENE WEIDEN) |
| POPULUS TREMULA | ESPE |
| TAXUS BACCATA | EIBE |
| TILIA CORDATA | WINTERLINDE |
| ACER PLATANOIDES | SPITZAHORN |
| QUERCUS ROBUR | STIELEICHE |
| FRAXINUS EXCELSIOR | ESCHE |
| FAGUS SILVATICA | ROTBUCHE |
| AESCULUS CARNEA | ROSSKASTANIE |
| ACER CAMPESTRE | FELDAHORN |
| BETULA PENDULA | SANDBIRKE |
| SORBUS AUCUPARIA | EBERESCHE |
| SORBUS ARIA | MEHLBEERE |
| ACER PLATANOIDES "GLOBOSUM" | KUGELSPITZAHORN |
| HIPPOPHAE RHAMNOIDES | SANDDORN |
| RHAMNUS CATHARTICA | KREUZDORN |
| CORNUS MAS | KORNELKIRSCHE |
| SAMBUCUS NIGRA | SCHWARZER HOLUNDER |

OBSTBÄUME ALS HALB- UND HOCHSTAMM:
APFEL, BIRNE, PFLAUME, ZWETSCHGE, MIRABELLE, SÜSSKIRSCHE, SAUERKIRSCHE, QUITTE, HASELNUSS.
STRÄUCHER: WOLLIGER SCHNEEBALL, HARTRIEGEL, PFAFFENHÜTCHEN, SCHLEHE, FLIEDER, FALSCHER JASMIN, WILDROSEN, BERBERITZE, FELSENBIRNE, GEMEINER SCHNEEBALL.
STRÄUCHER: WOLLIGER SCHNEEBALL, HARTRIEGEL, PFAFFENHÜTCHEN, SCHLEHE, FLIEDER, FALSCHER JASMIN, WILDROSEN, BERBERITZE, FELSENBIRNE, GEMEINER SCHNEEBALL.
5.6 IM BEREICH VON ROHRLEITUNGEN DÜRFEN KEINE TIEFWURZELNDEN BÄUME GEPFLANZT WERDEN.

6. LÄRMSCHUTZ
BEI NEU-, UM- UND ERWEITERUNGSBAUMASSNAHMEN DÜRFEN SCHLAFRÄUME UND KINDERZIMMER, DIE IM UNMITTELBAREN EINWIRKUNGSBEREICH DER B 472 UND DER WM 15 LIEGEN, NUR ZUR STRASSENABGEWANDTEN SEITE WEISEN ODER MÜSSEN ZUMINDEST EIN(E) DIESER SEITE ZUGEWANDTE(S) ZUM LÜFTEN GEEIGNETE(S) FENSTER ODER TÜRE BESITZEN

HINWEISE
7. SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN WERDEN.
8. DAS ABWASSER IST IM MISCHSYSTEM ABZULEITEN. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND AN DIE GEMEINDLICHE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE VOR BEZUG ANZUSCHLIESSEN. ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN.
DACHABWÄSSER, HOFFLÄCHENWÄSSER ETC. DÜRFEN NUR AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK VERSICKERT WERDEN.
9. DIE AUFSTELLUNG VON LAGERBEHÄLTERN FÜR ÖL, GAS ETC. IM FREIEN SOWIE STELLPLÄTZE FÜR WOHNWAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

BEBAUUNGSPLAN VERFAHREN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.5.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 02.07.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.07.1991 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 22.07.1991 bis 26.08.1991 öffentlich ausgelegt. 24.09.1992 bis 08.10.1992

Markt Peißenberg, den 23.03.93
(1. Bürgermeister) [Unterschrift]

Die Marktgemeinde Peißenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.10.1992 den Bebauungsplan in der Fassung vom Juli 1992 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Peißenberg, den 23.03.93
(1. Bürgermeister) [Unterschrift]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 07.04.93 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan 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.

Markt Peißenberg, den 26.04.93
(1. Bürgermeister) [Unterschrift]

(Siegel: BAYERN MARKT PEISSENBERG)

| BEBAUUNGSPLAN | | ABLAUF |
|---|---|---|
| Entwurf | Hubert | 23.02.1990 |
| Änderung | Esterer | 20.02.1991 |
| Änderung | Esterer | 10.07.1991 |
| Änderung | Betz | 20.02.1992 |
| Änderung | Betz | 13.07.1992 |
| Änderung | Esterer | 22.10.1992 |

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 31. MRZ. 1993 Az.: 610-4/4-Sp.40... eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
Landratsamt Weilheim-Schongau
I.A.
[Unterschrift] Weishar, Reg.-Rat

(Siegel: BAYERN LANDRATSAMT WEILHEIM-SCHONGAU)

# MARKT PEISSENBERG

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER WÖRTHER STRASSE"

[Unterschrift]

FRITZ HUBERT DIPL.ING. BDA/DWB. 8000 MÜNCHEN 40
MARSCHALLSTRASSE 1A, TEL.089/396867- 336389