

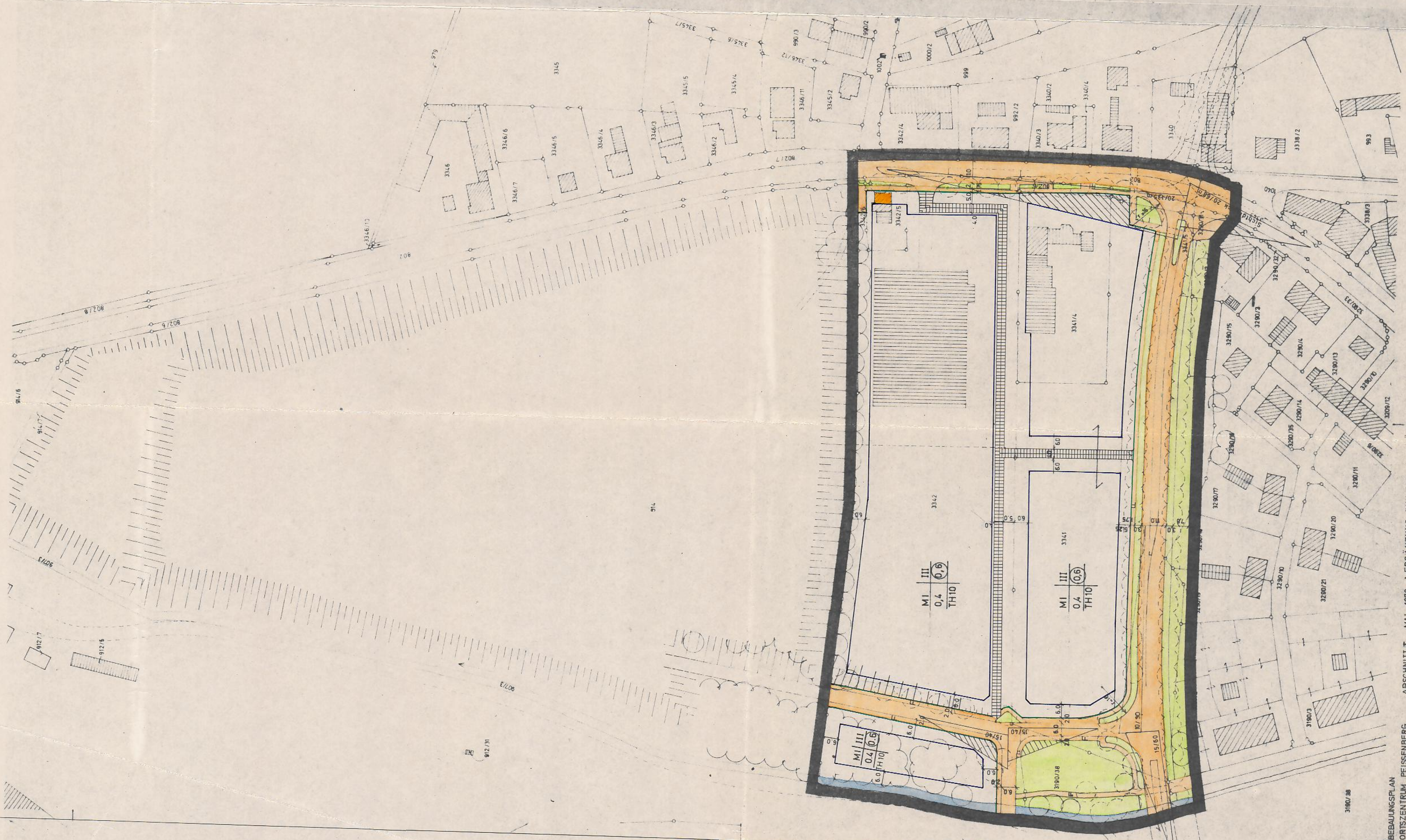
BEBAUUNGSPLAN

DES MARKTES PEISSENBERG

FÜR DAS ORTSZENTRUM PEISSENBERG

ABSCHNITT I

MASSTAB = 1:1000



A. Satzung

Der Markt Peissenberg erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauBG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), 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 (GVL. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

B. Festsetzungen durch Text

1. Im Geltungsbereich werden für die entsprechend ausgewiesenen Flächen festgesetzt:
 - 1.1 Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauBG
 - 1.2 Mischgebiet nach § 6 BauNVO
 - 1.2.1 Für das Mischgebiet wird die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 die höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ) mit 0,6 die Vollgeschosse als Höchstgrenze mit 3 Vollgeschossen die Traufhöhe (TH) mit maximal 10,00 m festgesetzt.
 - 1.2.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Betriebe mit starken umweltbeeinträchtigenden Emissionen zugelassen (Rauch, Lärm, Geruch, Abwasser). Es werden folgende Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm vom 16.7.1968 (MABl.Nr.29/1968 S. 375 ff) Ziffer 2.321 b) festgelegt: tagsüber 65 dB (A), nachts 50 dB (A).
 - 1.2.3 Die Anzahl der geforderten Stellplätze richtet nach den jeweils gültigen Richtlinien des Landesamtes Weidheim-Schongau.
 - 1.2.4 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen. Sie sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern dort nicht Grünfläche festgesetzt ist.

2. Festsetzungen zur Landschaftsgestaltung und Grünordnung
 - 2.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu verbergen bzw. im Boden zu verlegen.
 - 2.2 Die Errichtung oberirdischer Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe ist nicht gestattet.
 - 2.3 Einfriedungen des Baugrundstückes müssen sich auf betriebswirtschaftlich notwendige Bereiche beschränken. Als Einfriedungen sind nur Maschendrahtzäune mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts und einer maximalen Höhe von jeweils 1,50 m, gemessen von Oberkante Gelände, zulässig. Die Einfriedungen sind gemäß Gehölzliste 2.9 zu hinterpflanzen.
 - 2.4 Entlang der bestehenden bzw. durch Teilung neu entstehenden seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen wird auf den privaten Baugrundstücken ein 2,5 m breiter Grünstreifen festgesetzt.
 - 2.5 Die nicht überbaute Fläche ist zu gestalten (je Baugrundstück mindestens 20 % der Grundstücksfläche).
 - 2.6 Auf den festgesetzten Grünflächen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Lagerräume nicht zulässig. Die Grünflächen dürfen nur für die notwendigen Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden.

- 2.7 Für die Gestaltung der Grün- und Freiflächen sind zusammen mit den Bauanträgen Begrünungspläne aufzustellen, die dem Gemeinderat zur Zustimmung und dem Landesamt Weidheim-Schongau zur Genehmigung vorzulegen sind.
- 2.8 Auf den Freiflächen der Baugrundstücke ist je 200 qm Gesamtgrundstücksfläche ein Baum lt. Gehölzliste 2.9 zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Andere Gehölze sind bis 10 % der Gesamtflanzmenge zulässig, soweit sie nicht durch Züchtung oder Veredelung zu unnatürlichen Wuchsformen beschliffen sind.
- 2.9 Für die anzupflanzenden Gehölze werden folgende Arten und Qualitäten festgesetzt:

1. Bäume (Stammumfang 18/20 cm) 3 - 4 mal verpflanzt
 - Alnus glutinosa
 - Acer platanoides
 - Betula verrucosa
 - Prunus excelsior
 - Propulus canad. farotina
 - Quercus pedunculata
 - Salix alba
 - Sorbus aucuparia
 - Abies alba
 - Larix decidua
 - Picea excelsa
 - Pinus sylvestris
 - Pinus nigra austriaca
 - Taxus baccata
 - Schwarzkiefer
 - Elbe
2. Sträucher (Umfang mindestens 80/100 cm), mindestens 2 m verpflanzt, in Gruppen 3 - 5 Stück/Art
 - Cornus betulus
 - Cornus mas
 - Corylus avellana
 - Euconymus europaeus
 - Ligustrum vulgare
 - Prunus padus
 - Rosa canina
 - Viburnum opulus
 - Gemeiner Schneeball

- 2.10 Die Fassaden der Gebäude sind in einheitlich hellen Farbtönen zu halten.
3. Allgemeine Festsetzungen
 - Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung ab einer Höhe von 0,8 m freizuhalten.
 - Ausnahmsweise kann die Pflanzung von einzelnen hochstämmigen Bäumen mit einem Astansatz nicht unter 3,0 m Höhe, bezogen auf die fertige Straßenoberkante, zugelassen werden.

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Reg. Baumeister
Detlef Schreiber
Architekt BDA DWB
8 München 19
Südliche Auftragsallee 34.

Zeichnerische Ausführung:
Marktbauramt Peissenberg

C. Festsetzungen durch Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Grenze
	Baugrenze
	Straßenbegleitgrün öffentliche Verkehrsfläche
	Fußwege
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
	Öffentliche Grünfläche
	Gebäude auf Abbruch
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschosflächenzahl (GFZ)
	Maßzahl in Metern
	maximale Traufhöhe in Metern über der Geländeoberkante (589,00 NN)
	Sichtdreiecke, freie Sichthöhe über 0,8 m
	Bäume zu pflanzen (lt. Gehölzliste 2.9 der Festsetzungen durch Text)
	Bäume zu erhalten
	Kurvenradius in Metern
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	gewidmeter Eigenlärnerweg (Fußweg)

D. Hinweise

	Bachlauf
	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
	Flurnummern
	Beschung
	bestehende Wohngebäude
	bestehende Nebengebäude

Schneelast = 112 kp/qm
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im ehemaligen Bergsenkungsgebiet.

E. Verfahrensverfahren

- a. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauBG vom 19.12.1980 bis 16.1.1981 im Rathaus öffentlich ausgestellt.
Peissenberg, 22.2.1981
1. Bürgermeister
- b. Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.1.1981, Nr. 1/81, den Bebauungsplan gem. § 10 BauBG als Satzung beschlossen.
Peissenberg, 23.2.1981
1. Bürgermeister
- c. Das Landesamt Weidheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 19.1.1982, Nr. 510/234.0.01/Kg., gem. § 6 Abs. 4 BauBG die fiktive Genehmigung Peissenberg, 8.2.1982, noch im BauBG festgesetzt.
1. Bürgermeister
- d. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung ab 8.2.1982, im Rathaus, Zimmer Nr. 26, gem. § 12 BauBG zur Einsichtnahme ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 8.2.1982, ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauBG rechtsverbindlich.
Peissenberg, 10.2.1982
1. Bürgermeister

9.1.1982