

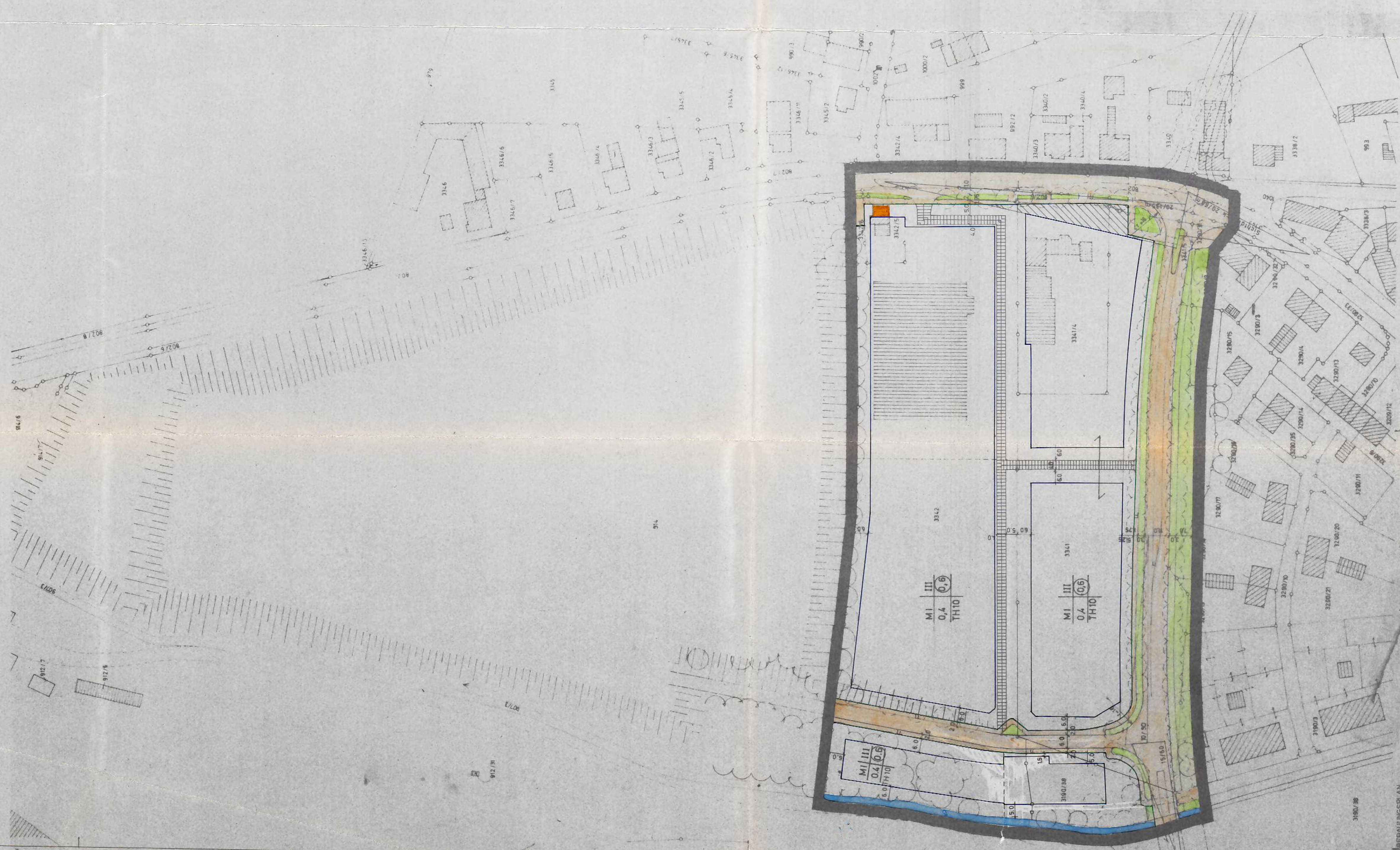
BEBAUUNGSPLAN

DES MARKTES PEISSENBERG FÜR DAS ORTSZENTRUM PEISSENBERG

ABSCHNITT I

i.d.F der 1. Änderung

MASSTAB = 1:1000



A. Satzung

Der Markt Peissenberg erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (Baug), 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 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

B. Festsetzungen durch Text

1. Im Geltungsbereich werden für die entsprechend ausgewiesenen Flächen festgesetzt:

- 1.1 Grundflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 Baug
- 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 Zahl der 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) Ziff. 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 Landratsamts Weilheim-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 verkleben 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 29 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 Lagerplätze 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 Landratsamt Weilheim-Schongau zur Genehmigung vorzulegen sind.

2.8 Auf den Freiflächen der Baugrundstücke ist je 300 qm Gesamtgrundstücksfläche ein Baum lt. Gehölzliste 2.9 zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Anderer Gehölze sind bis 10 % der Gesamtflanzmenge zulässig, soweit sie nicht durch Züchtung oder Veredelung zu unsäuglichen Wuchsformen beeinflusst 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 Schwarzerle
 - Acer platanoides Spitzahorn
 - Betula verrucosa Birke
 - Fraxinus excelsior Esche
 - Prunus canad. ferotina Späthappel
 - Quercus pedunculata Stieleiche
 - Salix alba Silberweide
 - Sorbus aucuparia Berberis
 - Abies alba Weißtanne
 - Larix decidua Lärche
 - Picea excelsa Fichte
 - Pinus sylvestris Kiefer
 - Pinus nigra austriaca Schwarzkiefer
 - Taxus baccata Eibe
2. Sträucher (Umfang mindestens 80/100 cm), mindestens 2 m verpflanzt, in Gruppen 3 - 5 Stück/Art
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Cornus mas Kornelkirsche
 - Corylus avellana Hasel
 - Elaeagnus europaeus Pfaffenhütchen
 - Ligustrum vulgare Liguster
 - Prunus padus Traubenkirsche
 - Rosa canina Hundrose
 - Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

2.10 Die Fassaden der Gebäude sind in einheitlich hellen Farbönen 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 Aststamm nicht unter 3,0 m Höhe, bezogen auf die fertige Straßeneckante, zugelassen werden.

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Baumgärtner
Dietrich Schönbauer
Architekt BDA DWB
8 München 19
Südliche Auffahrtssallee 34

1. Planänderung ausgeführt
Juli 1986

John. Hans
Marktbauamt

Zeichnerische Ausführung:
Marktbauamt Peissenberg:

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Der geforderte Baunutzen wurde mit der Begründung ab 12.1987 im Rathaus Nr. 26, gem. § 12 Baug zur Einsichtnahme ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.12.1987 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 12 Satz 3 Baug rechtskräftig.

Peissenberg, 14.12.1987
1. Bürgermeister

Der Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieses Änderung mit Beschluß vom 14.1.1987 Nr. 002/BA Nr. 27 genehmigt.

8120 Weilheim i. O. 16.03.1987
Landratsamt Weilheim-Schongau
1. Bürgermeister



C. Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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 Eigenlärweg (Fußweg)

D. Hinweise

Bachlauf

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

Flurnummern

Böschung

bestehende Wohngebäude

bestehende Nebengebäude

Schneelast = 112 kp/qm

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im ehemaligen Bergsenkungsbereich.

E. Verfahrenswerte

a. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 Baug vom 15.12.1989 bis 15.12.1991 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Peissenberg, 15.12.1991

1. Bürgermeister

b. Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 17.1.1981 Nr. 1/81 die Bebauungsplan gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 17.1.1981

1. Bürgermeister

c. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 19.1.1982 Nr. 610/2-54/1-52/199 gem. § 6 Abs. 4 Baug die fiktive Genehmigung nach Peissenberg, 19.1.1982

1. Bürgermeister

d. Der geforderte Bebauungsplan wurde mit der Begründung ab 15.1.1982 im Rathaus, Zimmer Nr. 26, gem. § 12 Baug zur Einsichtnahme ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.1.1982 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Baug rechtsverbindlich.

Peissenberg, 15.1.1982

1. Bürgermeister

e. Änderung

Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.7.1986 Nr. 246 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 27.7.1986

1. Bürgermeister

f. Änderung

Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.7.1986 Nr. 246 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 27.7.1986

1. Bürgermeister

g. Änderung

Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.7.1986 Nr. 246 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 27.7.1986

1. Bürgermeister

h. Änderung

Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.7.1986 Nr. 246 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 27.7.1986

1. Bürgermeister

i. Änderung

Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.7.1986 Nr. 246 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 27.7.1986

1. Bürgermeister

j. Änderung

Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.7.1986 Nr. 246 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 27.7.1986

1. Bürgermeister

k. Änderung

Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.7.1986 Nr. 246 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 27.7.1986

1. Bürgermeister

l. Änderung

Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.7.1986 Nr. 246 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 27.7.1986

1. Bürgermeister

m. Änderung

Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.7.1986 Nr. 246 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 27.7.1986

1. Bürgermeister

n. Änderung

Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.7.1986 Nr. 246 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 27.7.1986

1. Bürgermeister

o. Änderung

Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.7.1986 Nr. 246 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 27.7.1986

1. Bürgermeister

p. Änderung

Der Markt Peissenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.7.1986 Nr. 246 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

Peissenberg, 27.7.1986

1. Bürgermeister