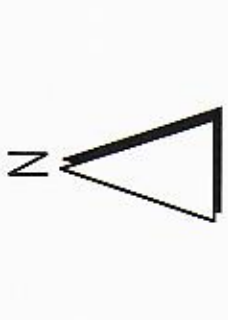


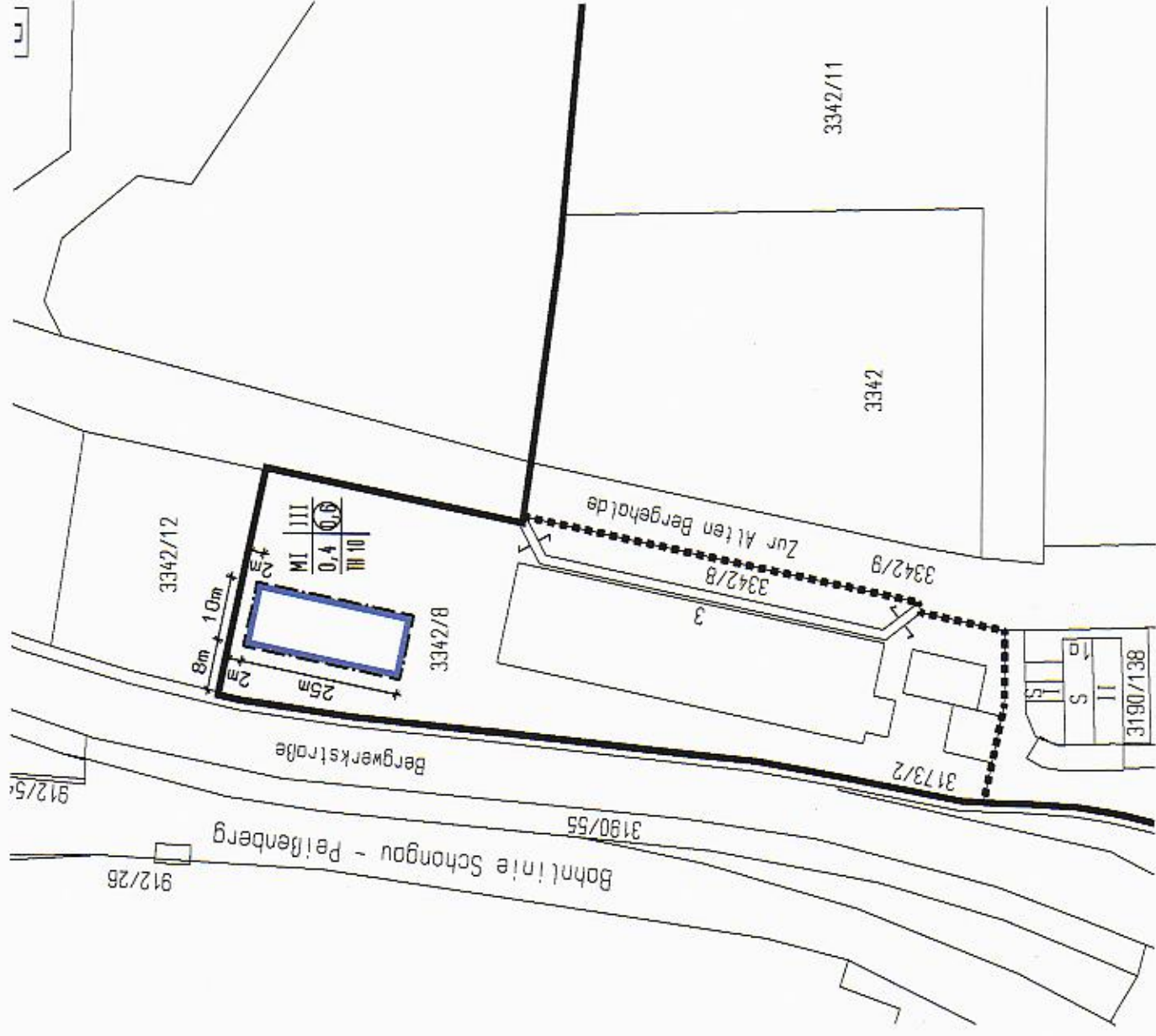
Bebauungsplan für das Ortszentrum - Abschnitt I



7. vereinfachte Änderung

Fl. Nr. 3342/8

Peißenberg, 03.05.2017



Satzung

Der Markt Peißenberg erlässt aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Festsetzung durch Text

Die Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ortszentrum - Abschnitt I" in der Fassung vom 10.02.1982 gelten ohne Einschränkungen auch für diese Änderungssatzung.

- Schlafräume (Kinder-, Schlafzimmer u. ä.) sind so zu errichten, dass sie
 - a. über ein zum Lüften geeignetes Fenster auf der Gebäude-Ostseite verfügen,
 - b. ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) besitzen,
 - c. über einen verglasten Vorbau erhalten (verglaste Vorbauten sind an der Deckenunterseite absorbierend auszuführen, die Öffnetbaren Fensterflächen müssen entweder über Eck oder gegeneinander versetzt angeordnet werden).

Wohnzimmer, Büros sowie sonstige übergeordnete Räumlichkeiten, die nicht zum Schlafen genutzt werden, sind so zu errichten, dass sie über ein zum Lüften geeignetes Fenster auf der Gebäude- Ost, - Süd oder - Nordseite verfügen.

Festsetzung durch Planzeichen

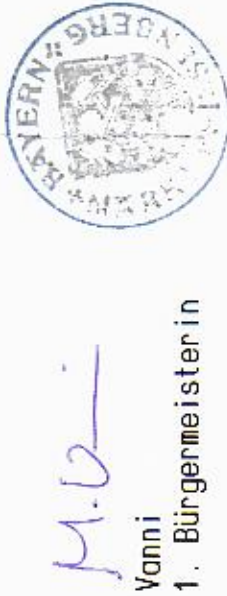
- = bestehender Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes
- = Eingrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- = Baugrenze neu
- MI = Mischgebiet (§1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
- III = maximal dreigeschossige Bauweise zulässig
- 0,4 = Geschossflächenzahl z.B. 0,4
- 0,6 = Grundflächenzahl z.B. 0,6
- TH 10 = maximal zulässige Traufhöhe 10m

Garagen und Nebengebäude sind nach den Bestimmungen der BayBO auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
Bei der Ermittlung der Grundflächen (§ 19 BauNVO) sind die Ausnahmen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausdrücklich zugelassen.
Die übrigen Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.1982 gelten ohne Einschränkung auch für diese Änderungssatzung.

Verfahrensvermerke

- a) Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 13.04.2016 die Einleitung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Amtsblatt Nr. 11 vom 25.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Der Entwurf der Änderungsplanung wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 14.03.2017 bis einschließlich 13.04.2017 öffentlich ausgelegt (siehe Amtsblatt Nr. 4 vom 08.03.2017). Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel hierzu im vorgenannten Zeitraum.
- c) Der Marktgemeinderat hat diese 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Ortszentrum I" mit Beschluss vom 03.05.2017 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Peißenberg, den 17. MAI 2017



- d) Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Amtsblatt Nr. 20 vom 18. MAI 2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit wirksam in Kraft getreten.

Peißenberg, den 18. MAI 2017

