

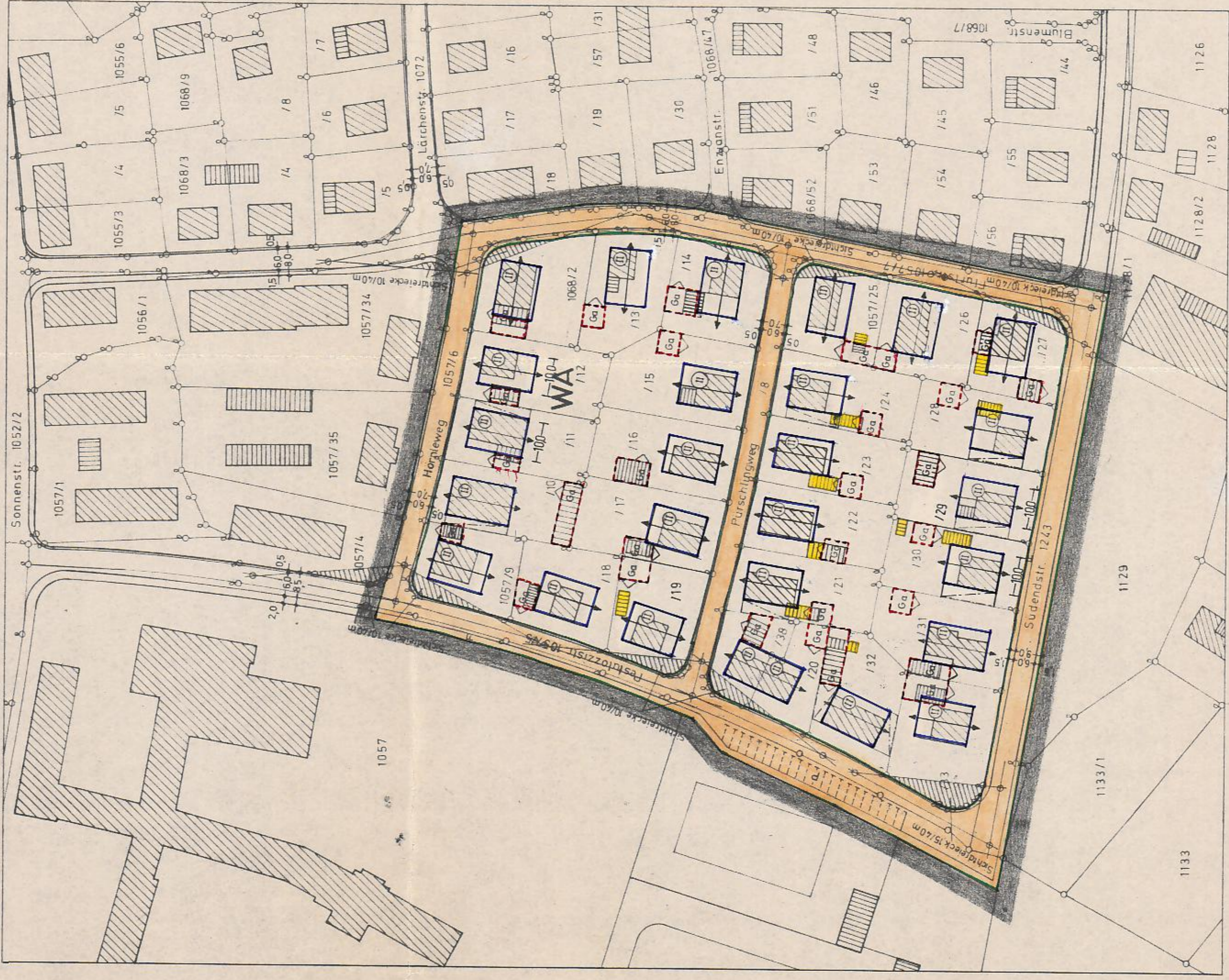
# BEBAUUNGSPLAN

des Marktes Peißenberg

für das Gebiet „Pürschlingweg“



Maßstab = 1 : 1000



## 1. Satzungen:

Der Markt Peißenberg erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) Art. 23, der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern Art. 167 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1967 (GVBl.S.167) diesen Bebauungsplan als Satzung.

## 2. Festsetzungen durch Text

- 2.1 Der Geltungsbereich wird als "allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- 2.2 Für das Gebiet wird allgemein offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Höchstgrenze der baulichen Nutzung ist durch die Geschöszahl und die überbaubare Grundfläche bestimmt. Die maximal zulässige  $GFZ$  wird auf 0,5 festgesetzt.
- 2.4 Als Grundrißform ist für die Wohngebäude ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens  $1/5$  länger ist als die Breitseite.
- 2.5 Die Dachneigung wird für alle Gebäude auf  $23^\circ - 27^\circ$ , die Dachform als Satteldach festgesetzt. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdach oder mit Satteldach zu errichten, wobei sich Dachneigung und Material dem Dach des Hauptgebäudes anzuschließen haben. Die Errichtung von Dachgauben und Dachabschnitten ist im Geltungsbereich nicht gestattet, soweit Wohngebäude nicht ausschließlich dazu dienen, eine ~~Bestandteil~~ ~~in vorhandenen Gebäuden~~ ~~zu errichten~~ ~~und die Aufstockung noch nicht durchgeführt ist~~. Die Errichtung eines Kniestocks wird nicht zugelassen, maximal ist die Aufbringung einer Doppelreihe gestattet.
- 2.6 Die Dachneigung bei Satteldächern hat mit Braun empobrierten ~~Fliesen~~ ~~zu erfolgen~~. Bei Garagen sind auch braun empobrierte Asbest-Zementplatten oder Massivdecken (Kiespflaster etc.) zugelassen. Dachflächenfenster sind grundsätzlich zugelassen.
- 2.7 Als Einfriedung der Grundstücke ist an der Straßenseite ein Holzzaun zu verwenden. Die Höhe der Einfriedung wird auf  $1,00\text{ m}$  über dem Randstein bzw. dem Leistenstein an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Stachelzaun darf bei der Errichtung der Einfriedung nicht verwendet werden. Zwischenzäune haben die Höhe der Einfriedung auf der Straßenseite einzuhalten. Die Hinterpflanzung von Zäunen mit heimischen Laubbäumen ist zulässig. Heckenhinterpflanzungen dürfen die zulässige Zaunhöhe nicht wesentlich übersteigen.
- 2.8 Soweit eine Baugrenze auf der vorgeschlagenen bzw. bestehenden Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt.
- 2.9 Soweit sich bei der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Flächen Abstandsflächen erreichen, die geringer sind als Art. 6 und 7 der BayBO verlangen, werden diese an den im Plan bezeichneten Stellen ausdrücklich für zulässig erklärt. Siehe Festsetzung durch Planzeichen.
- 2.10 Soweit bestehende Gebäude oder Gebäudeteile nicht mit Baugrenzen umgeben sind, gilt als festgesetzt, daß sie nicht erweitert und bei Abbruch nicht mehr aufgebaut werden dürfen.
- 2.11 Gemeinsame Garagen an der Grundstücksgrenze sind in ihrer äußeren Gestaltung und Höhe, in der Wahl der Baustoffe, Putz- und Farbgebung einheitlich zu gestalten.
- 2.12 Balkonbrüstungen sind in Holz auszuführen. Die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten, Strohmatten u.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände usw. ist unzulässig.
- 2.13 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.
- 2.14 Sämtliche Versorgungsleitungen sind im Planungsgebiet zu verkabeln bzw. im Boden zu verlegen.
- 2.15 Auf den Baugrundstücken ist für je  $300\text{ qm}$  Grundstücksfläche mindestens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
- 2.16 Fassadenverkleidungen werden lediglich aus Eternit und Holz ausschließlich auf der Wetterseite der Gebäude zugelassen und dürfen einheitlich hellen Farbton zu halten der sich der übrigen Gebäudefassade anzupassen hat.

## 2. Festsetzungen durch Planzeichen

	Geltungsbereich		zwei Vollgeschosse zwingend <del>zweifachstöckig</del> (ohne Kniestock)
	Baugrenze		Fläche für Nebengebäude und Garagen mit Zufahrt
	Straßenbegrenzungslinie		Gebäude auf Abbruch
	Fußweg		Maßzahlen in Metern
	Allgemeines Wohngebiet		Sichtdreiecke $10/40\text{ m}$ , $15/40\text{ m}$ von jeder Bebauung, Bepflanzung usw. über $1\text{ m}$ Höhe freizuhalten
	Öffentliche Verkehrsfläche		verringerte Abstandsflächen
	Vorgeschriebene Firstrichtung		Parkstreifen
	Parkstreifen		bestehende Wohngebäude
	Geltungsbereich		bestehende Nebengebäude

## 4. Hinweise durch Planzeichen

	bestehende Grundstücksgrenzen
	Flurnummern

## 4a. Hinweise durch Text

Die Schneelast für Dächer ist mit  $12\text{ kp/qm}$  anzusetzen.

## 5. Verfahrensvermerke

- a. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBAUG vom ... 9.11.1978 ... bis ... 9.12.1977 ... im Rathhaus Zimmer 25 ... öffentlich ausgestellt. P. Pfeifferberg ... den ... 9.1.1978 ... (Bürgermeister)
- b. Der Markt Peißenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 20.12.1977 Nr. 432 ... den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG als Satzung beschlossen. P. Pfeifferberg ... den ... 9.1.1978 ... (Bürgermeister)
- c. Das Landratsamt Weithem-Schongau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 31.1.1978 Nr. 012.39.40.6a/B1 gem. § 11 BBAUG genehmigt. P. Pfeifferberg ... den ... 15.11.1978 ... (Bürgermeister)

Weithem i.Ob., 29.11.1978  
Landratsamt Weithem-Schongau  
i.A. *(Signature)*  
(Vize) Oberbürgermeister