

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES PEIßENBERG FÜR DAS GEBIET „RIGISTRASSE“

N



MASSTAB = 1:1000



Planfertiger:
Peißenberg, Dezember 1970, 22.6.1971
Marktbauamt: *M.H.S.*
(Hasler, O.B.I.)

1. Satzungs:

Der Markt Peißenberg erlischt aufgrund der §§ 2, Abs. 1, 4 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.6.1960 (3689, I S. 311), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1972 (BayRS I S. 461), Art. 30 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl. S. 267), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (GVBl. I S. 1237) diesen Bebauungsplan als Satzung.

2. Festsetzungen durch Text:

- 2.1 Der Geltungsbereich wird als "Reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO festgesetzt. Abnahmen nach Abs. 3 a.a.O. können zugelassen werden.
- 2.2 Für das Gebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Die GZ beträgt 0,5.
- 2.3 Die Grundrißform ist für die Wohngebäude ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens 1/3 Lauer ist als die Breitseite.
- 2.4 Die Bezeichnung wird für alle Wohngebäude auf 19 - 28 Grad, die Dachform als Satteldach festgesetzt. Die Garagen sind mit Flachdach und einer maximalen Dachneigung von 7 Grad oder mit Entlederdach und einer maximalen Dachneigung von 21 Grad zu errichten.
- 2.5 Die Dacheindeckung bei Satteldächern hat mit braun eingefärbten Pflaster zu erfolgen. Bei Garagen sind auch braun eingefärbte Asphalt-Zementplatten oder Massivdecken (KiesprofiDach etc.) zugelassen.
- 2.6 Sogennannter Zierputz aus nichtbrennbarem Zykloarmwerk ist in allen Fällen untersagt.
- 2.7 Als Einfriedung der Grundstücke ist ein Stabrost aus Eisen, ein Maschendraht- oder Holzzaun zu verwenden, sofern eine Einfriedung nicht ganz unterbleibt. Die Höhe der Einfriedung wird auf 1 m über dem Gelände bis dem Festsetzen an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Die Hintermauerung von Zäunen ist zulässig. Stacheldraht darf bei Errichtung der Einfriedung nicht verwendet werden. Zäunposten haben die Höhe der Einfriedung auf der Straßenseite einzuhalten.
- 2.8 Soweit eine Baugrube auf der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt.
- 2.9 Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, einschließlich der Flächen für Garagen, Absicherungsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 der BayBO vorsehen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn die im Behauungsplan beibehaltenen, bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen bei der Bildung der Baugrundstücke beibehalten werden.
- 2.10 Doppelgaragen müssen in gleicher Höhe und Bauform an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze in massiver Bauweise zusammengebaut werden.
- 2.11 Die Errichtung von oberirdischen Kraftwerksanlagen im öffentlichen Art und zu öffentlichem Verbrauchszweck, sowie das Abstellen von Anlagen im Freien, ist nicht gestattet.
- 2.12 Innerhalb der festgesetzten Sitzfläche an der B 472 dürfen keine Einbauten, Ablagerungen oder Anpflanzungen errichtet oder beibehalten werden, welche das Maß von 1,0 m über Straßenhöhe überschreiten.
- 2.13 Bei den Anliegergrundstücken am Stadelbach sind die das Dach zuzuwandten offenen Zuschläge zu Kellerterrassen mindestens 1 m über das rechte Ufer des Stadelbaches zu legen. Außerdem sind die Keller aneinander wasserdicht anzuschließen oder so zu nutzen, daß vorübergehende Grundwasserstände unbeschädlich bleiben.
- 2.14 Innerhalb des 50/110 KV - Leitungsgebietes des Hochspannungsleitungsnetzes ist bezogen auf die Linienachse der Leitung und die derzeitige Geländehöhe eine Unterbauung bis zu 1,5 m Höhe zu lassen.

2.15 An den Ausbauten sind Bauvorgaben vorzunehmen.

2. Festsetzungen durch Planzeichen:

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Straßengrenzungslinie
- Fußweg
- Reines Wohngebiet, offene Bauweise
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Gebäudetyp I
- Vollgeschoss zugeordnet
- Gebäudetyp II
- Vollgeschoss zugeordnet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

4. Hinweise durch Planzeichen:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- 50 KV Freileitung mit Schutz- und Leiterzone
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Garagen mit Zufahrt

5. Verfahrensvermerke:

- 5.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BldgV vom 22.12.1970 bis 22.12.1970 im Marktamt Peißenberg, Rathaus, Zimmer Nr. 26, öffentlich ausgestellt.
- 5.2 Der Markt Peißenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 22.12.1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 BldgV als Satzung beschlossen.
- 5.3 Die Begründung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Rückschlüß vom 29.12.1970 Nr. 1842-1/71-1/10 bis 10.1.1971 gemäß § 11 BldgV genehmigt.
- 5.4 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 18.1.1971 bis 18.1.1971 im Marktamt Peißenberg, Rathaus, Zimmer Nr. 26, gemäß § 12 Satz 1 BldgV öffentlich ausgestellt. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BldgV rechtsverbindlich.

Aufstellung
genehmigt mit Beschl. vom 29. Feb. 1972
Nr. 1842-1/71-1/10
Regierung von Oberbayern
I. A.
Mayer

Peißenberg, den 22.12.1970
MARKT PEIßENBERG
Hasler
(Hasler, O.B.I.)