

Markt Peißenberg
Landkreis Weilheim-Schongau

Einbeziehungssatzung Schellhamnergasse
Fl. Nr. 235, 237(T), 238(T)

SATZUNG

Der Markt Peißenberg erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie § 9 Baugesetzbuch BauGB, Art. 81 Bayerische Bauordnung BayBO und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO diese Einbeziehungssatzung.

Planfertiger

Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH

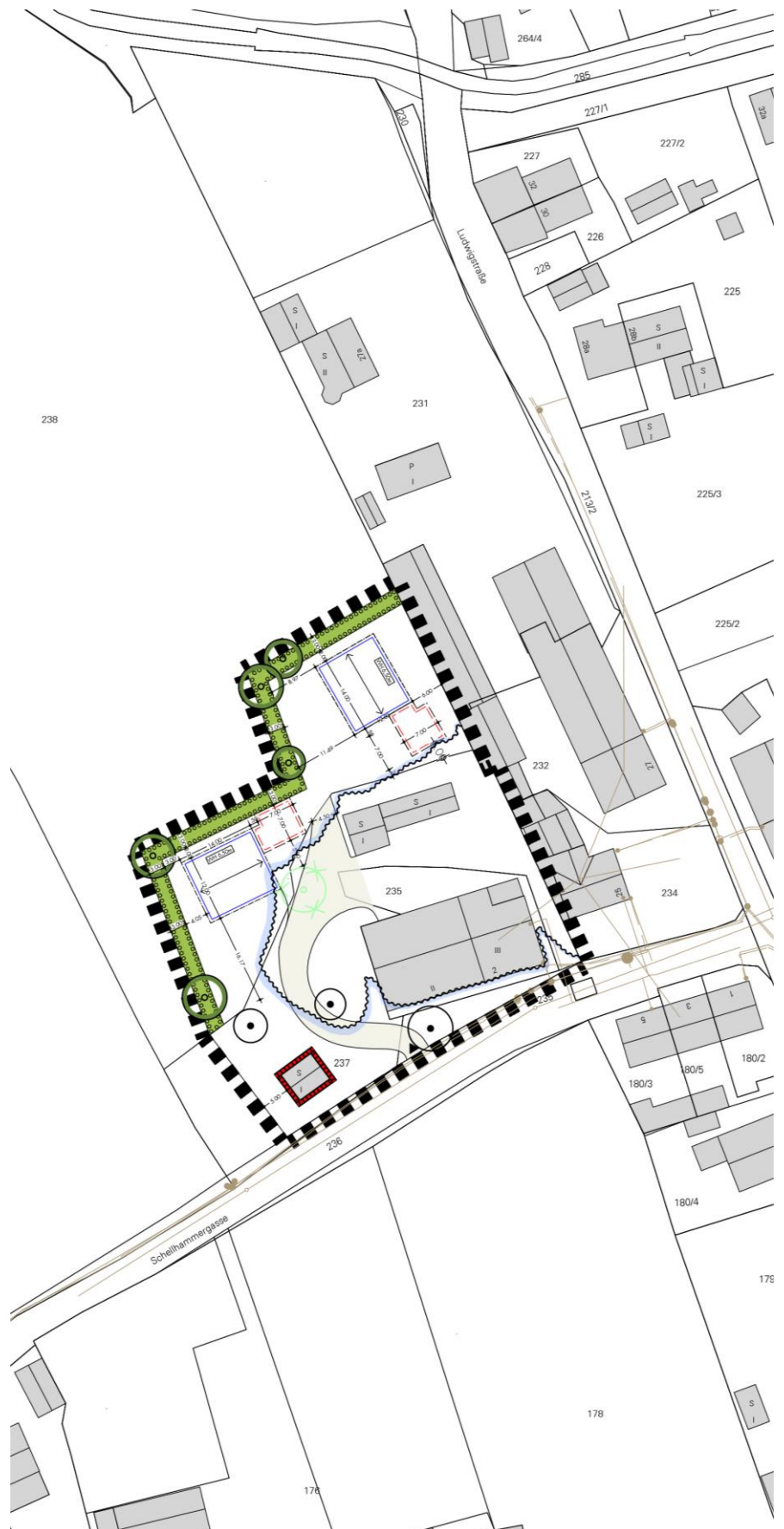
Südliche Auffahrtsallee 34 | 80639 München
Tel 089-170317 Fax 089-176528
office@claudia-schreiber-architektur.de

Plandatum
26.11.2025


Planliche Übersicht Ortsstruktur M 1:5000










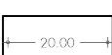
Einbeziehungssatzung Schellhamnergasse Umgriff
Satzungsbereich Planteil M 1 : 1000



A**Festsetzungen**

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Innerhalb des in der Planzeichnung festgelegten räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.
2.  Baugrenze
3.  Hauptfirstrichtung
4.  z.B.
WH 6,50m Wandhöhen traufseitig maximal 6.50 m
5.  Fläche für Garagen
6.  Ortsrandeingrünung
7.  Private Grünfläche
8.  Neu zu pflanzende Bäume 1. und 2. Wuchsordnung

Innerhalb der Ortsrandeingrünung ist mindestens alle 10 m ein klimaresilienter Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung sowie Sträucher und Kleinbäume zu pflanzen. Bei den Sträuchern ist eine Dichte von mindestens 1 Stk./2,25 qm (entspricht einem Pflanzenraster von 1,5 x 1,5 m), bei den Kleinbäumen von mindestens 1 Stk./4,0 qm einzuhalten.
9.  Maßzahl in Metern
10. Abweichend von den festgesetzten Baugrenzen bzw. dem Bauraum sind Nebengebäude und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einem Bruttorauminhalt bis zu 75 m³ außerhalb des Bauraums zulässig, sofern sie der Nutzung des Hauptgebäudes auf dem Grundstück untergeordnet sind und sie nicht in der Ortsrandeingrünung errichtet werden. Diese Anlagen gelten als genehmigungsfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO, soweit die dort genannten Voraussetzungen erfüllt sind.
11. Ebenso werden Terrassenüberdachungen bis zu einer maximalen Grundfläche von 30 m² und einer maximalen Tiefe von 3,0 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen, wenn sie unmittelbar an das Hauptgebäude anschließen, keine seitlichen Wände aufweisen und nicht in der Ortsrandeingrünung zu liegen kommen.

Hinweise durch Planzeichen

- | | | |
|-----|---|--|
| 10. |  | Überschwemmungsgebiet |
| 11. |  | Grundstücksgrenze Bestand |
| 12. |  | Bebauung Bestand |
| 13. |  | Baum Bestand |
| 14. |  | Bäume zu fällen |
| 15. |  | Umgrenzung von Gesamtanlagen,
die dem Denkmalschutz unterliegen |
| 16. |  | Zufahrt Bestand |
| 17. |  | Erschließung Bestand/ Neu |
| 18. |  | Sparten |

Planfertiger

München, den

.....
Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH

Markt Peißenberg,

Peißenberg, den

.....
Frank Zellner, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

3 Beteiligung der Behörden

Zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

4 Satzungsbeschluss

Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Peißenberg, den

(Siegel)

.....
Frank Zellner, Erster Bürgermeister

5 Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung ist am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Markt Peißenberg, den

(Siegel)

.....
Frank Zellner, Erster Bürgermeister