

Markt Peißenberg  
Landkreis Weilheim-Schongau

**Einbeziehungssatzung Schellhammergasse**  
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

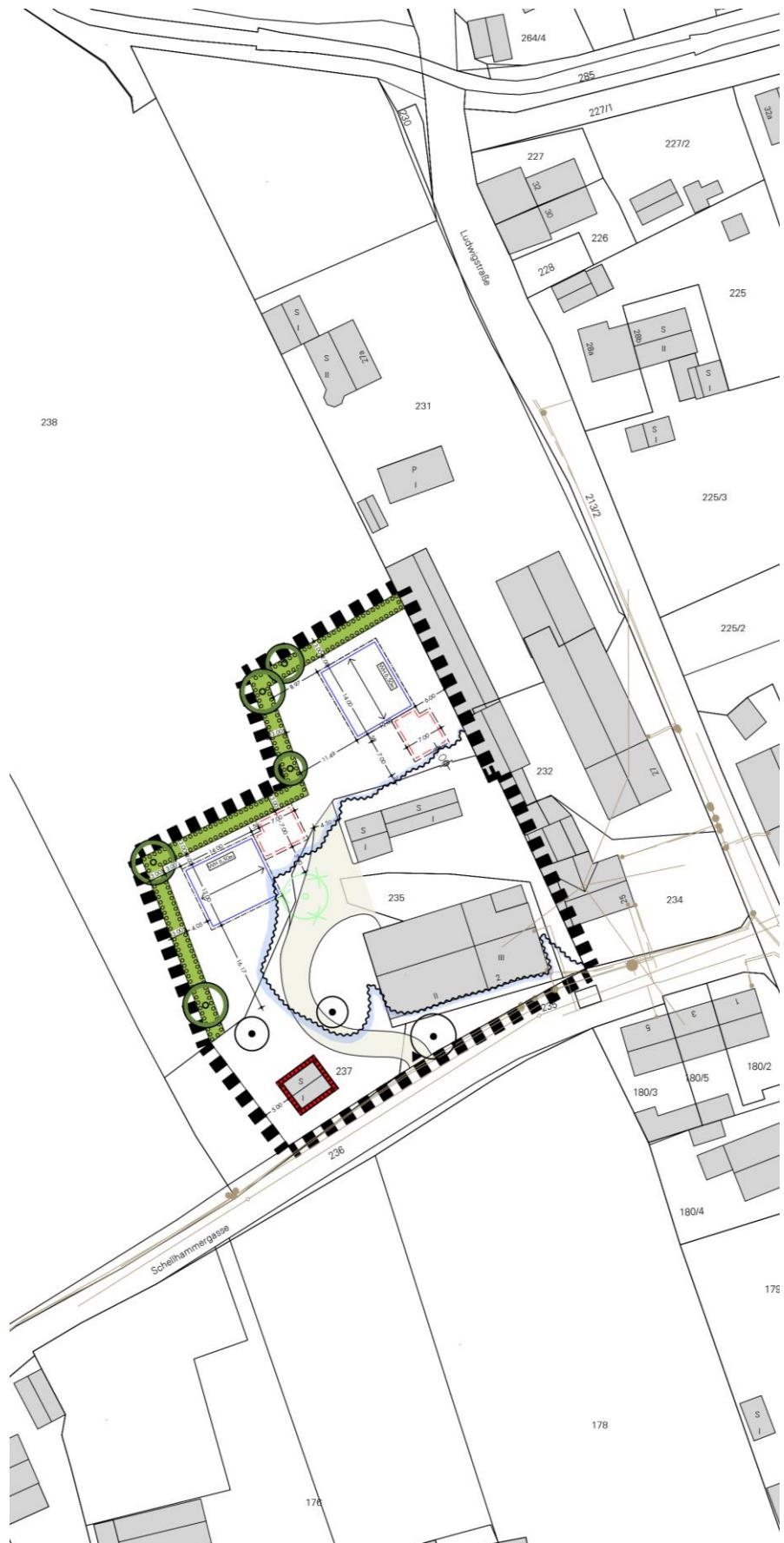
**Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH**  
Südliche Auffahrtsallee 34 | 80639 München  
Tel 089-170317 Fax 089-176528  
[office@claudia-schreiber-architektur.de](mailto:office@claudia-schreiber-architektur.de)

Plandatum  
26.11.2025

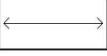
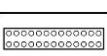
**Planliche Übersicht Ortsstruktur M 1:5000**



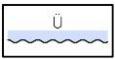
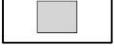
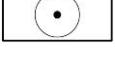
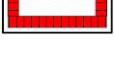
## **Einbeziehungssatzung Schellhammergasse Umgriff Satzungsbereich Planteil M 1 : 1000**



**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.  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 klimaresilenter 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