

Gemeinde Hohenpeißenberg

Bebauungsplan „Auf dem Hohenpeißenberg“

1. Änderung

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch – BauGB)

- Änderungssatzung –

Die Gemeinde Hohenpeißenberg erläßt aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Artikel 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) folgende Änderungssatzung:

§ 1

Der Bebauungsplan vom 13.6.2000 wird geändert.

§ 2

Von der Neuplanung betroffen ist das im Änderungsplan vom 28.4.2010 mit dieser Linie (— — — —) umgrenzte Grundstück Fl.-Nr. 45/7 (Matthäus-Günther-Platz 7+7a), Teilbereich B (Kaden). Der Plan ist Bestandteil dieser Änderungssatzung.

§ 3

Textfestsetzung 1.2.1 lautet: Zulässig sind Wohngebäude mit gesamt maximal vier Wohneinheiten, einem Ladengeschäft und Ausstellungsflächen im Erdgeschoß sowie dazugehörige Garagen. An der Südseite ist vor dem Ladengeschäft ein Imbiß-Gartenbetrieb im Sinne von Artikel 57 Abs.1 Nr. 13 d) BayBO zulässig.

Textfestsetzung 1.2.3 wird wie folgt ergänzt: An der Nordseite des Gebäudes wird ausnahmsweise für die Erweiterung der Ausstellungsfläche (in der Nordansicht im Obergeschoß) eine Überschreitung der Baugrenzen um höchstens 40 m² zugelassen. Diese Fläche ist nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnen. Die Wandhöhe darf dort 5,50 Meter, gemessen von der Geländeoberkante an der bestehenden Garage, nicht überschreiten.

Textfestsetzung 2.2 wird wie folgt ergänzt: Im Teilbereich A sind Gauben nicht zulässig. Im Teilbereich B ist auf der westlichen Dachhälfte des Gebäudes Nr. 7 eine Schleppegaupe mit einer Höchstbreite von 3,50 Metern zulässig.

Textfestsetzung 2.5 wird wie folgt ergänzt: Die an der Nordseite des Gebäudes zulässige Erweiterung der Ausstellungsflächen darf auch in einer Holz-/Stahl-Glaskonstruktion ausgeführt und mit einem flach geneigten Pultdach (höchstens 15 Grad) versehen werden. Die Dacheindeckung hat dort mit nicht glänzendem, naturfarbenem Blech zu erfolgen.

Textfestsetzung B 4 „Lärmschutz“ wird wie folgt ergänzt: Während der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) ist der Betrieb des Imbiß-Gartens nicht erlaubt.

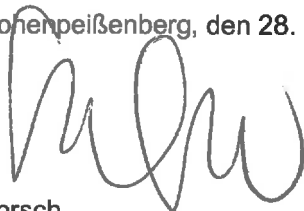
§ 4

Hinweis: der Änderungsbereich ist Bestandteil des „Ensembles Hohenpeißenberg“; Veränderungen an den Gebäuden sind nach dem Denkmalschutzgesetz erlaubnispflichtig. Ein generelles Recht auf Verwirklichung der im Bebauungsplan dargestellten Möglichkeiten gibt es somit nicht.

§ 5

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hohenpeißenberg, den 28. Juli 2010



Dorsch
1. Bürgermeister





Bebauungsplan

„Auf dem Hohenpeißenberg“

1. Änderung
(§ 13 Baugesetzbuch – BauGB)

A) Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des Änderungsbereiches
-  Fläche für Ausnahme von der Baugrenze
-  Fläche für ruhenden Verkehr

B) Festsetzungen durch Text:

Zeichenerklärungen und Textfestsetzungen aus dem seit 13.6.2000 rechtskräftigen Bebauungsplan gelten fort.

Zusätzliche Festsetzungen ergeben sich aus der 1. Änderungssatzung.

Hohenpeißenberg, den 28.4.2010

Gemeinde Hohenpeißenberg
i.A.


Schaffler

M = 1:500

