

Teil A - Planzeichnung M 1:1000



GR 140 m <sup>2</sup>	GR 160 m <sup>2</sup>	GR 250 m <sup>2</sup>	GR 500 m <sup>2</sup>	GR 155 m <sup>2</sup>	GR 145 m <sup>2</sup>	GF 250 m <sup>2</sup>	GR 170 m <sup>2</sup>	GR 130 m <sup>2</sup>			
WH 6,5 m	WH 6,5 m	WH II 7,0 m inkl. Brüstung WH First 9,5 m WH II + T 6,5 m	WH II 7,0 m inkl. Brüstung WH First 9,5 m WH II + T 6,5 m	WH 6,0 m	WH 6,0 m	WH <sub>2</sub> 6,0 m	WH 6,5 m	WH 6,5 m	WH 6,5 m	WH 6,5 m	WH 6,5 m

Planbezeichnung: Gemeinde Peiting Bebauungsplan mit der Nr. 81 "Zwischen Wellenfreibad und Füssener Straße"  
 umfassend die Grundstücke Flur-Nummern: 5794 Teil, 2662 Teil, 2678/7, 2743, 2744, 2676, 2676/9, 3307/2 Teil, 2675 Teil, 328 Teil, 325, 2690/2 Teil, 2690/3, 2690/5 der Gemarkung Peiting

Die Marktgemeinde Peiting erlässt auf Grund von § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.  
 Der Bebauungsplan "Zwischen Wellenfreibad und Füssener Straße" ersetzt die Bebauungspläne "nördlich des Rochusweges" und "Zwischen Peitnach und Wankstraße" in sich überschneidenden Bereichen, diese betreffen Teile der Flur-Nummern 2676/9, 2675, 325 und 3307/2.

Teil B - Festsetzungen durch Planzeichen

- Festsetzungen**
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- |     |  |                                  |   |
|-----|--|----------------------------------|---|
| 1.1 |  | WA <sub>4</sub>                  | Allgemeines Wohngebiet, z.B. Bauraum 4  |
|     |  | GR 500 m <sup>2</sup>            | maximal zulässige Grundfläche, je Baugrundstück in m <sup>2</sup> , z.B. 500 m <sup>2</sup>                 |
|     |  | GF 250 m <sup>2</sup>            | maximal zulässige Geschossfläche, je Baugrundstück in m <sup>2</sup> , z.B. 250 m <sup>2</sup>              |
|     |  | WH II 7,0 m                      | maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 7,0 m   |
|     |  | inkl. Brüstung<br>WH First 9,5 m | inklusive Brüstung für Bauwerk zweigeschossig oder maximal zulässige Wandhöhe am First in Meter, z.B. 9,5 m |
|     |  | WH II + T 8,5 m                  | maximal zulässige Wandhöhe in Meter z.B. 8,5 m für zweigeschossige Gebäude inklusive Terrassengeschoss      |
|     |  | WH <sub>2</sub> 6,0 m            | zwingend einzuhaltende Wandhöhe in Meter, z.B. 6,0 m  |
|     |  | II+T                             | maximale Anzahl der Vollgeschosse, z.B. 2 plus 1 Terrassengeschoss  |

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
- 2.1 Flächen für den Gemeinbedarf
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- |     |  |                           |
|-----|--|---------------------------|
| 3.1 |  | nur Einzelhäuser zulässig |
| 3.2 |  | nur Doppelhäuser zulässig |
| 3.3 |  | geschlossene Bauweise     |
| 3.4 |  | Baugrenze                 |
| 3.5 |  | Baulinie                  |

4. Verkehrsflächen
- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 4.1 |  | Straßenverkehrsflächen                                 |
| 4.2 |  | Straßenbegrenzungslinie                                |
| 4.3 |  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: TG Zufahrt |
| 4.4 |  | öffentlicher Fußweg                                    |
| 4.5 |  | öffentlicher Fuß- und Radweg                           |
| 4.6 |  | Grundstückseinfahrten                                  |

5. Grünflächen
- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 5.1 |  | öffentliche Grünflächen                              |
| 5.2 |  | öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Parkanlage |
| 5.3 |  | öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz |

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- 6.1 
 Bachlauf zu renaturieren (mit Fileihrichtung) |

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 7.1 |  | Baum Bestand, zu erhalten  |
| 7.2 |  | Baum zu pflanzen, entsprechend Artenliste 2  |
| 7.3 |  | Baum Bestand, zu fällen  |
| 7.4 |  | psychologische Lärmschutzmaßnahme, als Hinweis entsprechend Artenliste 4                                 |
| 7.5 |  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |

8. Sonstige Planzeichen
- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 8.1 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  |
| 8.2 |  | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, außerhalb von Bauräumen  |
| 8.3 |  | Umgrenzung von Flächen für Garagen   |
| 8.4 |  | Umgrenzung von Flächen für Fahrradstellplätze  |
| 8.5 |  | Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage  |
| 8.6 |  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes |
| 8.7 |  | Maßangabe in Metern, z.B. 4,0 m  |
| 8.8 |  | Höhenlinien, Planung   |
| 8.9 |  | geplante Brücken über Peitnach   |

Teil C - Festsetzungen und Hinweise durch Text  
 siehe eigenständige Unterlage

Teil D - Planzeichen als Hinweis

1. Hinweise
- sonstige Planzeichen als Hinweis
- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 1.1 |  | Geltungsbereich Gewässerentwicklungskonzept                        |
| 1.2 |  | naturnahe Gestaltung der Peitnach gemäß Maßnahmenplan              |
| 1.3 |  | Gebäude, Bestand   |
| 1.4 |  | Gebäude, Planung   |
| 1.5 |  | bestehende Grundstücksgrenze                                       |
| 1.6 |  | Vorschlag Grundstücksgrenze  |
| 1.7 |  | Flurnummer   |
| 1.8 |  | Baum zu pflanzen, als Hinweis entsprechend Artenliste 1            |
|     |  | Gehölze flachig zu pflanzen, als Hinweis entsprechend Artenliste 4 |

Teil F - Ordnungswidrigkeiten  
 Zuwerdungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Örtlichen Bauvorschriften erfüllen gemäß Art. 79 Absatz 1 Nr. 1 BayBO den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit.

Teil G Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Peiting hat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... Ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird aufgrund § 13a Abs. 2 Satz 1 abgesehen.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Peiting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
 Peiting, den .....  
 Michael Asam  
 Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB Ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Peiting, den .....  
 Michael Asam  
 Erster Bürgermeister

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 81 "Zwischen Wellenfreibad und Füssener Straße"		
Planinhalt:	Entwurf	Projekt Nr.:	N1390-2
	<b>VORABZUG</b>	Bearbeiter:	WH / TE / MB
Vorhabens-träger:	Markt Peiting	Planungsstand:	28.06.2017
	Hauptplatz 2 88971 Peiting Telefon: +49 88 61 5 90-0 Fax: +49 88 61 5 90-50 e-mail: rathaus@peiting.de	Maßstab:	1 : 1.000
Verfasser:	Hesselberger Architektur- und Stadtplanungs-GmbH Dr. Wolfgang Hesselberger Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner Seefeldle 6, 82035 Berg Telefon: 01809050434, e-mail: wolgang@hesselberger.de	Unterschrift:	
	Narr Rist Türk Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner und Ingenieure Landsstraße 9 85477 Marzling Telefon: 08161 9 29 20-0 Telefax: 08161 9 89 28-99 E-Mail: nr@nrt-ls.de Internet: www.nrt-ls.de		