

**Aufstellung Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 73 Bahnhof Ost Teil 1.**  
 Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne von § 12 BauGB. Die Gemeinde 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.

**Teil B - Zeichenerklärung - Festsetzungen durch Planzeichen**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Bauraum RH	WA	III	TH 8,60 m	WH 9,00 m	GR max	+ 0,00
BAURÄUM EOF	Bauräume EWF, WE, RH, STH	Art der baulichen Nutzung, z.B. allgemeines Wohngebiet	maximale Anzahl der Vollgeschosse	zulässige Dachneigung / PD Pultdach	zulässige Traufhöhe in Meter ab OK FFB	zulässige Grundfläche
10°				zulässige Wandhöhe in Meter ab OK FFB	zulässige Grundfläche	Bezugshöhe = 718.00 0.NN.

**2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- 2.1 Baulinie
- 2.2 Baugrenze
- 2.3 Neigungsrichtung Pultdach, Traufe - First
- 2.4 Gebäudefassaden mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärmmissionen) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

**3. Verkehrsflächen**

- 3.1 Straßenverkehrsflächen
- 3.2 Straßenbegrenzungslinie
- 3.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 3.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, privater befahrbarer Wohnweg
- 3.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche privater Fußweg, öffentlich gewidmet
- 3.6 F
- 3.7 EW

**4. Grünflächen**

- 4.1 Strassenbegleitgrün
- 4.2 private Grünflächen
- 4.3 Parzellierung Grundstück
- 4.4 Heckenpflanzung
- 4.5 Kinderspielfläche

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- 5.1 Baum, zu pflanzen
- 5.2 Baum, zu erhalten
- 5.3 Baum zu roden

**6. Sonstige Planzeichen**

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 6.2 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- 6.3 Umgrenzung von Abstellflächen für Fahrräder
- 6.4 TG-Einfahrt, Einhausung Flachdach mit ext. Dachbegrünung
- 6.5 Fläche für Tiefgarage
- 6.6 Zufahrt Tiefgarage und Parkhaus
- 6.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bauräume
- 6.8 maximale Anzahl der Vollgeschosse
- 6.9 Baum zu entfernen
- 6.10 Gebäude abzureißen
- 6.11 Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m

**Teil C - Festsetzungen durch Text siehe eigenständige Unterlage**  
**Teil D - Begründung siehe eigenständige Unterlage**

**Teil E - Planzeichen als Hinweis und nachrichtliche Übernahmen**

- 1. Planzeichen als Hinweis**
- 1.1 Bebauung Bestand
  - 1.2 vorgeschlagene Anordnung an Stellplätzen und Garagen
  - 1.3 TGa
  - 1.4 Flurstücke
  - 1.5 Parzellierung privater Grundflächen
  - 1.6 Höhenfestpunkt - Bestand (höhenbezugs punkt) z.B. 718.10 0.NN
- 1.7 EWF** einkommensorientierter geförderter Wohnungsba  
**1.8 WE** Eigentumswohnungen  
**1.9 RH** Reihenhäuser  
**1.10 STH** Stadthäuser

**Teil F - Anlagen:** Planunterlagen, Grundrisse, Ansichten, Schnitten sind bindender Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

**Teil G Ordnungswidrigkeiten**  
 Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Örtlichen Bauvorschriften erfüllen gemäß Art. 79 Absatz 1 Nr. 1 BayBO den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit.

**Teil H Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat Peiting hat in den Sitzungen vom ..... und ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
3. 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.
4. Der 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.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.
6. 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 .....  
 (Siegel)

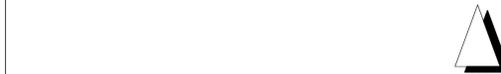
Michael Asam  
 Erster Bürgermeister

6. Ausgefertigt  
 Peiting, den .....

7. 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 .....  
 (Siegel)

Michael Asam  
 Erster Bürgermeister



**PROJEKT** VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN VEP - TEIL 1 PEITING „NR. 73 BAHNHOF OST“

**PLANINHALT** B-PLAN TEIL 1 - Teil A Planzeichnung

**MASSNAHMETRÄGER** M. HASELT, BAUGESELLSCHAFT MBH & CO. BETRIEBS KG  
 DIESENER STRASSE 12  
 D-86956 SCHONGAU  
 TELEFON +49 (8861) 2351-0  
 TELEFAX +49 (8861) 2351-49  
 www.haseltbau.de  
 info@haseltbau.de

**GEMEINDE** MARKT PEITING  
 HAUPTPLATZ 2  
 86871 PEITING  
 TEL.: 08861 599-0  
 FAX: 08861 599-55  
 www.peiting.de  
 rahaus@peiting.de

**werkgruppe architektur**  
 MASSSTAB M 1:500  
 GEZEICHNET RS  
 DATUMERSTELLT 21.11.2017  
 PLANNUMMER 06.01.2018

**rudolf schlamberger**  
 dipl.-ing. univ. freier architekt bda  
 schaezlerstr. 17, 86150 augsburg  
 tel. 0821-509300 fax-5093020  
 nat.arch@schlamberger.de, www.schlamberger.de

**PREISGABE BAUHERR**  
 PREISGABE ARCHITECT

**PLANNUMMER** BP - 1 - 18