



**Markt Peiting**

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 83 a „Drosselstraße Teil 2“** umfassend die Fl.Nrn. 795 Tfl., 796 Tfl., 797, 797/1 sowie 798.

Der Markt Peiting erlässt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und 10 Baugesetzbuch -, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

**B. Festsetzung durch Planzeichen**

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 **WA 1** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Indexnr. z.B. 1, (Nutzungsbeschränkungen siehe B.2.1)
- 1.2 **WA 1** **Gebäudeseiten mit Immissionsschutzauflagen zur Grundrissorientierung (siehe auch C.1.3)**
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 GFZ 0,42 max. zulässige Geschossflächenzahl, z.B. GFZ 0,42
- 2.2 GRZ 0,35 max. zulässige Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,32
- 2.3 **Wh. = 6,0 m** höchste, zulässige Wandhöhe über der festgesetzten Bezugshöhe, z.B.: 6,00 m, (Definition siehe Ziff. B.3)
- 2.4 **712,0** festgesetzte Bezugshöhe in m ü. NN, z.B.: 712,0
- 3.0 Bauweise, Baugrenzen
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 **O** offene Bauweise
- 3.3 **E** nur Einzelhäuser zulässig
- 3.4 **E/D** nur Einzel- o. Doppelhäuser zulässig
- 3.5 **D** nur Doppelhäuser zulässig
- 3.6 **-----** Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
- 4.0 Dachgestaltung
- 4.1 **SD/WD/PD** Sattel-, Wal-, oder Pultdach, Neigungen siehe B.4.2.2
- 4.2 **←→** vorgeschriebene Firstrichtung
- 4.3 **←→** festgesetzter Firstrichtung beim Pultdach
- 4.4 **○-○-○-○** Abgrenzung von Festsetzungen zur Firstrichtung
- 5.0 Verkehrsflächen
- 5.1 **—** Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 **—** öffentliche Verkehrsfläche
- 5.3 **—/Vb/** öffentlicher, verkehrsberuhigter Bereich
- 6.0 Sonstige Festsetzungen
- 6.1.1 **Ga** Fläche für Garagen, wahlweise Carports
- 6.1.2 **St** Fläche für Stellplätze
- 6.1.3 **Tga** Fläche für Tiefgaragen
- 6.2 **T** Fläche für Trafostation
- 6.3 **13,0** Maßzahl in m, z.B. 13 m
- 7.0 Grünflächen
- 7.1 **■** öffentliche Grünfläche
- 7.2 **■** private Grünfläche
- 7.3.1 **●** bestehende Bäume zu erhalten
- 7.3.2 **○** zu pflanzende Bäume, Lage festgesetzt
- 7.3.3 **○** zu pflanzende Bäume, entwurfsbedingt verschiebbar
- 7.4 **■** von Einfriedungen freizuhalten Flächen
- 7.5.1 **■** öffentlicher Kinderspielplatz für Kinder von 6-12 Jahre
- 7.5.2 **■** privater Kleinkinderspielplatz für Kinder von 2-6 Jahre

**Hinweise und nachrichtliche Darstellungen durch Planzeichen**

- 1. **■** bestehende Gebäude
- 2.1 **—** bestehende Grundstücksgrenze
- 2.2 **—** aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 3. **798** Flur Nummer, z.B. 798
- 4. **■** Vorschlag Gebäudeform
- 5. **---** Teilungsabsicht
- 6. **—** Vorschlag private Erschließungs- bzw. Stellplatzfläche
- 7.1 **G** Gehweg
- 7.2 **FB** Fahrbahn
- 8. **⊙** Bauraumindex, z.B.: 2
- 9. **—** Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in m ü.NN, z.B.: 712
- 10. **XXXX** Umgrenzung Altlastenverdachtsfläche
- 11. **—** kartierte Biotopfläche mit Angabe der Nummer, z.B.: 8131-0130



**Markt Peiting**  
**Bebauungs- und Grünordnungsplan**  
**Nr. 83 a „Drosselstraße Teil 2“**

**Teil A – Planzeichnung M = 1:1000**  
**und**  
**Teil B – Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen**  
 von Teil A - E  
**Fassung vom 02.02.2021**  
**Entwurf**

**Verfasser:**  
**Narr Rist Türk**  
 Landschaftsarchitekten BDLA  
 Stadtplaner und Ingenieure  
 Isarstraße 9 85417 Marzling  
 Telefon: 08161 - 98928-0  
 Telefax: 08161 - 98928-99  
 E-mail: nr@nrt-lia.de  
 Internet: www.nrt-lia.de

**Bearbeitung:**  
 Dipl. Ing. (FH) Tobias Ehnes  
 und  
 dipl.ing. rudi & monika sodomann  
 architekten & stadtplaner  
 aventinstraße 10, 80469 münchen  
 tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194