

NUTZUNGSSCHABLONE

SO	
GFZ 0,8	GRZ 0,6
WH 7,0 m	

**5. Änderung Bebauungsplan
"Zwischen Erlenweg und B 472"
der Marktgemeinde Peiting**

Das Gebiet umfasst die Flurnummern:
1190/2, 1190/3, Teilfläche 1190/10, 1190/11, Teilfläche, 1190/12, 1190/13
7273/19, 7279/1, 7279/2
Die Marktgemeinde Peiting erlässt aufgrund der §§ 1 - 4, 8 - 10 und 13a
Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO),
und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
diese Bebauungsplanänderung als Satzung:

I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit
Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" festgesetzt.

SO Sondergebiet mit Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel"

2. Maß der baulichen Nutzung:

maximal zulässige netto Verkaufsfläche des geplanten
Gebäudes (hier z.B. 1.300 m²)

GFZ
0,8 maximale Geschossflächenzahl, hier 0,8

GRZ
0,6 maximale Grundflächenzahl, hier 0,6

3. Bauweise, Baulinien:

Baugrenze

WH 7,0 m maximal zulässige Wandhöhe

4. Verkehrsflächen:

Verkehrsflächenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

Sichtdreieck

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
(ausgenommen Notzufahrt / Feuerwehr)

5. Sonstige Festsetzungen:

Private Grünfläche
zu pflanzender Baum, Standort vorgeschlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

5.1 Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.2 Die unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und
zu unterhalten.
Pro 300 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 heimischer, standorttypischer
Laubb Baum und je 50 m² Grünfläche mind. 1 Strauch zu pflanzen.

5.3 Gemäß Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des
Marktes Peiting sind Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkws
durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,50 m breiter
Pflanzstreifen anzulegen.

5.4 Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der BayBO in ihrer
jeweils gültigen Fassung.

5.5 Für das SO-Gebiet sind folgende Emissionskontingente festzusetzen:

5.5.1 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je m² Grundstücksfläche
abgestrahlte Schalleistung die in der folgenden Tabelle angegebenen
Emissionskontingente L_{EK,tags} nach DIN 45691 tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr)
bzw. nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreitet:

Teilfläche	Fläche (m ²)	L _{EK,tags}	L _{EK,nachts}
SO 1	3.990	58	43
SO 2	4.390	53	38

Für die in der folgenden Tabelle genannten Immissionsorten gelten
Zusatzkontingente L_{EK,zus}, um welche die für die Teilflächen
SO 1 und SO 2 festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} erhöht
werden können:

Immissionsort	Zusatzkontingent	
	L _{EK,zus} tags	L _{EK,zus} nachts
IO 0	4,1	3,1
IO 1	2,2	2,2
IO 2	2,8	2,8
IO 3	1,2	1,2
IO 4	5,3	5,3
IO 5	4,7	4,7
IO 6	5,1	5,1
IO 7	3,2	3,2
IO 8	3,2	3,2
IO 9	5,0	5,0
IP 10	3,1	4,0
IP 11	2,7	5,3
IP 12	2,6	4,3
IP 13	3,2	4,0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt
nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7)
für die in obiger Tabelle genannten Immissionsorte
j L_{EK,i} durch L_{EK,i} + L_{EK,zus,j} zu ersetzen ist.

5.5.2 Anhand von schalltechnischen Gutachten ist beim Baugenehmigungsantrag
bzw. Nutzungsänderungsantrag von jedem anzusehenden Betrieb mit
Ausnahme von Büroräumen und Räumen mit ähnlicher Nutzung
nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht
überschritten werden. Die Gutachten sind unaufgefordert vorzulegen.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des
Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert
nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
Ausnahmen von den oben genannten Auflagen sind zulässig,
sofern durch ein nach § 26 BImSchG bekannt gegebenes Ingenieurbüro die
schalltechnische Verträglichkeit nachgewiesen wird.

5.6 Die sonstigen, nicht geänderten Festsetzungen, des Bebauungsplanes
Peiting "Zwischen Erlenweg und B472" bleiben rechtswirksam.

II. HINWEISE

1190/2 Flurstücksnummer

bestehende Flurstücksgrenzen

bestehende Wohn- und Gewerbebauten

Maßzahlen in Metern

Abbruch

Stellplätze, Standort vorgeschlagen

geplantes Gebäude, Standort vorgeschlagen

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit
vorzulegen.

Die Niederschlagswasseranleiitung in das Grundwasser im
Gewerbe-/ Industriegebiet bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis
gemäß BayWG, diese ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen.

An den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Bebauungsplangebietes
ergeben sich bei Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} und
Zusatzkontingente L_{EK,zus} für die Teilflächen SO 1 und SO 2 folgende
Immissionskontingente L_{IK} während der Tages- und Nachtzeit:

Immissionsort	Immissions- kontingente L _{IK}	
	Tag	Nacht
	dB(A)	dB(A)
IO 0	50,7	34,7
IO 1	48,1	33,1
IO 2	44,4	29,4
IO 3	40,5	25,5
IO 4	42,8	27,8
IO 5	41,3	26,3
IO 6	40,9	25,9
IO 7	43,6	28,6
IO 8	41,2	26,2
IO 9	43,0	28,0
IP 10	50,1	36,0
IP 11	50,1	37,7
IP 12	48,1	34,8
IP 13	49,0	34,8

Auf die Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des IB. Greiner
Bericht Nr.: 20704779 vom 25.01.2008 wird hingewiesen.
Diese ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Geltungsbereich befinden sich bestehende Kabellleitungen (20/1-kV Kabel)
der LEW. Dies ist bei den Planungen zu berücksichtigen.

III. VERFAHRENSVERMERKE

**5. Änderung Bebauungsplan
"Zwischen Erlenweg und B 472"
der Marktgemeinde Peiting**

1. Aufstellungsbeschluss	am 19.06.2007
3. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	vom 14.08.2007
4. Öffentliche Auslegung in der Zeit	vom 24.08.07 bis 24.09.07
5. Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB	am 15.01.08

Markt Peiting, den 04.02.2008
Michael Asam
1. Bürgermeister



6. Ortsübliche Bekanntmachung des
Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)
An diesem Tage wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen
dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über Satzungsbeschluss
Genehmigung / Anzeige oder die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung
nicht innerhalb eines Jahres ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes schriftlich
gegenüber dem Markt Peiting geltend gemacht wurden.
Mängel der Abwägung sind innerhalb von 7 Jahren schriftlich darzulegen (§215 BauGB).

Markt Peiting, den 04.02.2008
Michael Asam
1. Bürgermeister



Planfertiger:
ARCHITEKTURBÜRO
H Ö R N E R
BAUERNASSE 27
86956 SCHONGAU
gefertigt : 25.07.2007
geändert : 25.01.2008

Stermpel
D. V. Müller