

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

- DIE AUFSTELLUNG VON WELLBLECHGARAGEN IST IM GELTNGSBEREICH NICHT GESTATTET
EBENSO DIE ANORDNUNG VON STELLPLÄTZEN FÜR WOHNWAGEN, BOOTE, LAGERBEHÄLTER
FÜR FLÜSSIGE ODER GASFÖRMIGE STOFFE IM FREIEN.

1. ART DER NUTZUNG § 9 ABS. 1, NR. 1 BAUGB
INNERHALB DES GELTNGSBEREICHES DIESSES BEBAUUNGSPLANES WERDEN ALLE
GRUNDSTÜCKE ENTSPR. § 4 BAUNV0 ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) FEST-
GESETZT.
BEREITS VORHANDENE KLEINGEWERBEBETRIEBE INNERHALB DES GELTNGSBEREICHES
DIESSES BEBAUUNGSPLANES FALLEN UNTER BESTANDSCHUTZ, ERWEITERUNGEN, ÄNDERUN-
GEN, NUTZUNGSÄNDERUNGEN UND ERNEUERUNGEN DIESER BETRIEBE WERDEN NUR IM
RAHMEN DER BAUNV0 AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9, ABS. 1, NR. 1 BAUGB
- DAS MASS DER NUTZUNG WIRD BESTIMMT DURCH DIE BAUGRENZEN, DIE ZULÄSSIGEN
VOLLGESCHOSSE (GEBÄUDETYP) UND DIE HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(GFZ). DIE MAX. ZULÄSSIGE GFZ WIRD IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZT,
SOFERN NICHT DURCH DIE BAUGRENZEN OHNEHIN EINE GERINGERE AUSNUTZUNG
VORGEgeben IST, ODER ZIFFER 3 ZUR ANWENDUNG KOMMT.

11. Immissionsschutz
Wegen Immissionen durch den Verkehr der B472 werden Wohngebäude in einem Abstand von 50 m zur B472 grundrissorientiert (GO) festgesetzt im Sinne, dass Wohn- und Schlafräume bei Neu-, Ersatz-, Um- und Anbauten etc. auf der lärmabgewandten Seite anzordnen sind.
Für die FNr. 1009/2 und 1009/4 werden folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:
„Bei Neu- und Erweiterungsmaßnahmen sind schallschutzbedürftige Räume (gem. DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ sind dies Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnräume / Wohnküchen, u. ä.) so anzordnen, dass sie mindestens ein zum Lüftungsgesetz, stehendes Fenster auf der zur Bahnhlinie abgewandten Gebäudeseite (Nord- und Ostfassade) besitzen. Sofern diese Grundrissoorientierungen nicht möglich sind, müssen die Räumlichkeiten mit kontrollierten Be- und Entlüftungsanlagen ausgerüstet werden. In Schlafräumen sollten die Eigengeräusche von Lüftungseinrichtungen in einem Abstand von 1 m einen Schalldruckpegel von $L_P = 30 \text{ dB(A)}$ nicht überschreiten.“

12. VER- UND ENTSORGUNG
- DAS BAUGEBIET IST AN DIE GEMEINDLICHE WASSERVERSORGUNG SOWIE AN DIE MÜLL-
BESETZTIGUNG ANZUSCHLIessen. DIE ABWÄSSER SIND ENTPR. DER GEMEINDLICHEN
SATZUNG IN DIE KANALISATION EINZULEITEN. NIEDERSCHLAGSWÄSSER SIND AUF
DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.
- STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER SIND IN DER NÄHE DER GEBAUDE VORZUSEHEN
UND ANGEMESSEN ZU VERKLEIDEN UND EINZUPFLANZEN.
- SÄMTLICHE VERSORGUNGSLEITUNGEN IM GELTNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES
SIND ZU VERKABELN BZW. IM BODEN ZU VERLEGEN. DIE RECHTE DER DEUTSCHEN
BUNDESPOST NACH DEM TELEGRAPHENWEGEGESETZ BLEIBEN DAVON UNBERÜHRT.
- DAS BAUGEBIET IST AN DAS HYDRANTENNETZ DES MARKTES PEITING ANZUSCHLIESSEN.
DER BAUWERBER HAT DEN VOLLZUG DES BRANDSCHUTZES ZU BEACHTEN!

- Im Geltungsbereich der 7. Änderung wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9, ABS. 1, NR. 1 BAUGB

2

- DAS MASS DER NUTZUNG WIRD BESTIMMT DURCH DIE BAUGRENZEN, DIE ZULASSIGE VOLLGESCHOSSSE (GEBÄUDETYP) UND DIE HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ). DIE MAX. ZULÄSSIGE GFZ WIRD IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZT, SOFERN NICHT DURCH DIE BAUGRENZEN OHNEHIN EINE GERINGERE AUSNUTZUNG VORGEgeben IST, ODER ZIFFER 3 ZUR ANWENDUNG KOMMT.
 - DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE FÜR EIN FREISTEHENDES WOHNGEBAUDE (OHNE GA) WIRD AUF MAX. 160 M² ALS ABSOLUTEN HÖCHSTWERT BESCHRÄNKt. DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE FÜR EINE DOPPELHAUSHÄLFTE (OHNE GA) WIRD AUF MAX. 90 M² ALS ABSOLUTEN HÖCHSTWERT BESCHRÄNKt. DAVON AUSGENOMMEN SIND DIETRMEHRFAMILIENHÄUSER UND DIE HAUSGRUPPEN.
 - IM GELTNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND BEI MEHRFAMILIENHÄUSERN PRO GRUNDSTÜCK MAX. 12 WE ZULÄSSIG.
 - Im Geltungsbereich der 7. Änderung wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

lesgesetz vom 1. Januar 1944

