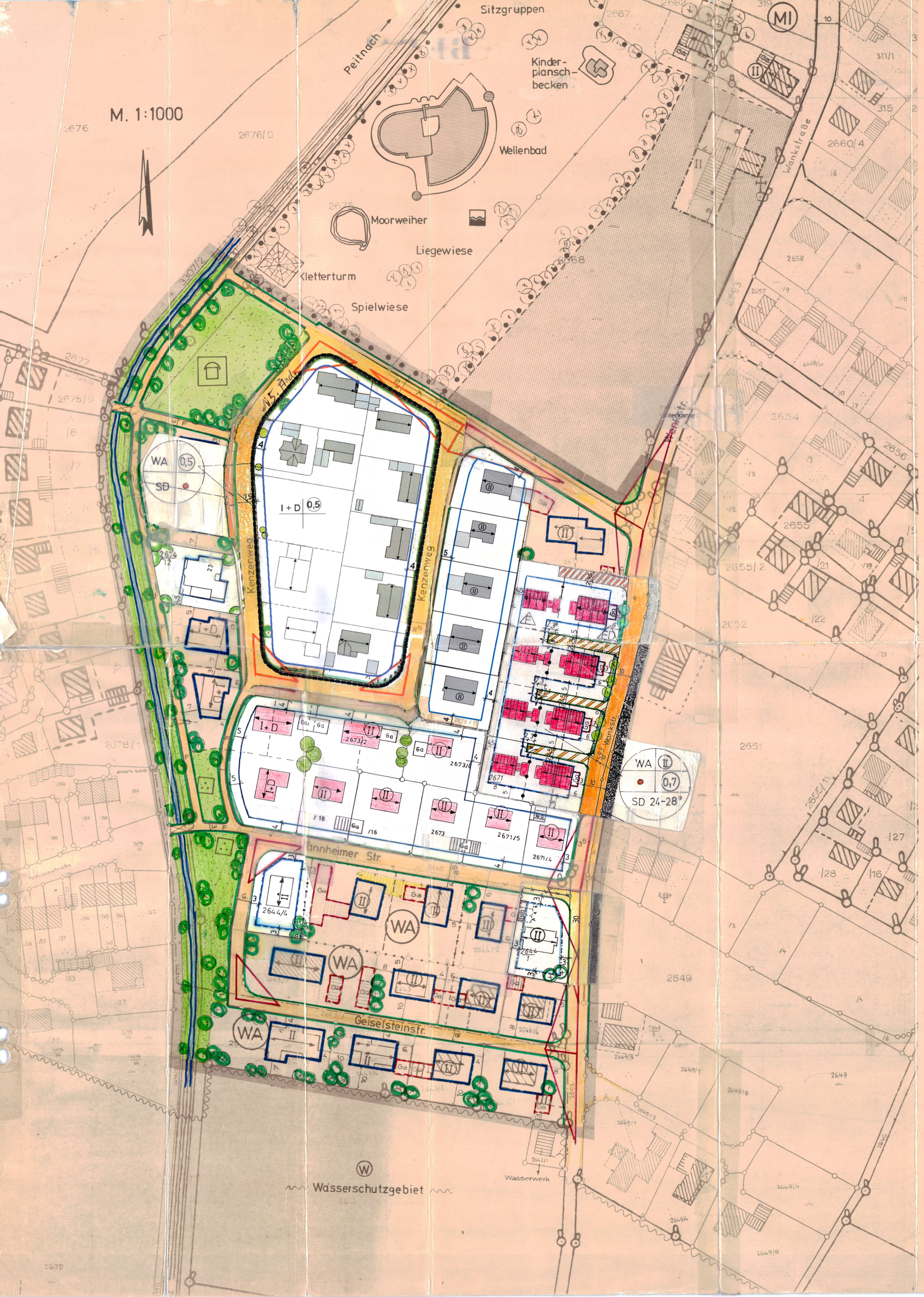

BEBAUUNGSPLAN
Westlich der Wankstr.
(Südteil)

MARKT PEITING

Landkreis
Weilheim - Schongau

Zeichenerklärung für die Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- Grünanlage
- Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Flächen für Garagen und Nebengebäude (nicht zwingend), soweit außerhalb der Baugrenzen zulässig
- ~~Reine Wohngebiete~~
- WA Allgemeines Wohngebiet
- ~~I Gebäudetyp: zwingend erdgeschossig (I Vollgeschoß), ohne Kniestock, zulässig, soweit nach BayBO zulässig~~
- I + D Gebäudetyp: max. zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Kniestock gestattet bis max. 1,6 m
- II Gebäudetyp: max. 2 Vollgeschosse, die maximale Wandhöhe beträgt 6,6 m, gemessen vom natürlichen Gelände bis Außenkante Dachhaut; jedoch auch Typ I + D zulässig.
- II Gebäudetyp: zwei Vollgeschosse zwingend; die maximale Wandhöhe beträgt 6,6 m, gemessen vom natürlichen Gelände bis Außenkante Dachhaut.
- Verringerung der Tiefe der Abstandsfläche für 2 Vollgeschosse auf min. 3 m
- Sichtdreieck
- Maßzahlen in Meter
- vorgeschriebene Firstrichtung beim Hauptgebäude
- ~~Abgrenzung zwischen WA und MI~~
- öffentlich gewidmeter Eigentümerweg

Zeichenerklärung für die Hinweise:

- bestehende Flurstücksgrenzen
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Flurstücke
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- abzubrechende Gebäude
- zu erhaltende bzw. anzupflanzende Bäume (Eingrünung)
- Fußgängerbrücke
- Wasserflächen
- Katastersignaturen der Kartengrundlage
- 2674 Flurstücksnummer
- unverbindl. vorgeschlagener Baukörper
- 20 kV Kabel LEW

Festsetzungen durch Text:

1. Art der Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BNutzVO festgesetzt.
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

2. Maß der Nutzung

„Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen, die Geschoßzahl (Haustyp) und die Geschoßflächenzahl.
Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird für das Allgemeinde Wohngebiet mit max. 0,6 festgesetzt." 16. Änd.

3. Grundform

Als Grundform für die noch zu errichtenden Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Traufseite mind. 1/5 länger ist als die Giebelseite.

4. Dachform - Hauptgebäude

Als Dachform für alle Haustypen wird ein Satteldach festgesetzt. Die Dachneigung der noch zu errichtenden Wohngebäude muß betragen:

~~Typ I~~	~~:~~	~~19 - 23°~~
Typ I + D	:	21 - 26 °
Typ II	:	24 - 29 °
Typ II	:	bei 2 Vollgeschossen 24 - 29 ° ansonsten 21 - 26 °

Die Dachdeckung der Wohngebäude hat mit Pfannen in rötlichen Farbtönen zu erfolgen. 14. Änderung F.
Dacheinschnitte (negative Gauben) sind bei den Neubauten unzulässig. Als Dachaufbauten sind nur Satteldachgauben mit einem Mindestabstand von 1,50 m untereinander zulässig. Die Breite der Gauben darf maximal 1/3 der Gesamtwandlänge betragen. Es werden allseits Dachüberstände (Vordächer) vorgeschrieben. Sie sind in ihrer Größe auf den Haustyp abzustimmen.
Liegende Dachflächenfenster bis max. 0,6 qm sind nur höchstens zweimal je Dachfläche zugelassen. Die Errichtung von Wiederkehren ist bis zu einer Gesamtbreite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen. Bei den Gebäudetypen II und [I] ist eine Kniestockausbildung von bis zu 1,25 m, gemessen von OK Rohfußboden (RFF) bis Unterkante Dachhaut, gemessen an der Außenwand, zulässig.

5. Garagen und Nebengebäude

~~Ziffer 5 der Festsetzungen durch Text wird wie folgt ersetzt:~~ 15. Änderung
Garagen und Nebengebäude (Holz- und Gerätehütten) sind unter Beachtung der gesetzlich erforderlichen Abstandsflächen und der einschlägigen Brandschutzvorschriften auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Die Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach und/oder Pultdach zulässig. Bei den Haustypen I + D sind die Garagen nach Möglichkeit unter das Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen (abzuschleppen). Grenzgaragen und Doppelgaragen müssen bei Neubauten in gleicher Front und Dachform zusammengebaut werden. Bestehende Garagen fallen unter den Bestandsschutz. Ihre Fassaden sind einheitlich zu gestalten. Die Zufahrten zu den Garagen dürfen an der öffentlichen Verkehrsfläche in einer Tiefe von mindestens 5 m (Stauraum) nicht eingezäunt werden.
Als Baumaterial wird Eternit und Blech ausgeschlossen.

6. Fassaden

Sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung kunststoffener, metallener oder sonstgebundener Wandverkleidung ist untersagt. Grelle Farbgebungen sind zu vermeiden. Die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig, ebenso Sichtschutzwände aus Strohmatten.
Die Balkonverkleidungen sind in Holz auszuführen.

7. Lagern, Abstellen etc.

Die Aufstellung von Wellblechgaragen, Kleintierställen, Schupfen, Wohnwagen sowie oberirdischer Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist untersagt.

8. Einfriedung

Als Einfriedung an der Straße ist ein Holzzaun (z.B. Hanichlzaun) mit überdeckten Säulen, dessen Höhe 1,0 m nicht übersteigt, festzusetzen. Zwischenzäune können auch aus verzinkten Maschendraht an Rundeisensäulen errichtet werden. Sie sind der Höhe der Straßenzäune anzupassen.
Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
Heckenhinterpflanzungen dürfen die Zaunhöhe nicht überschreiten.

9. Sichtdreieck

Sichtdreiecke sind von jeder Sichtbehinderung über 1 m Höhe freizuhalten.

10. Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

11. Abwasserbeseitigung

Die anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwässer sind nach den Satzungsbestimmungen in die gemeindliche Kanalisation einzuleiten.

12. Gartenflächen

Die nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung soll mit heimischen Gehölzen erfolgen.
Pro 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen. (auch Obstbaum)

13. Leitungen

Strom- und Telefonleitungen sind als Erdkabel auszuführen.

14. Antennen

Einzelantennen auf Mehrfamilienhäusern sind nicht gestattet. Je Wohngebäude darf nur 1 Antennenanlage (Gemeinschaftsantenne) errichtet werden.

15. Bestand

Der genehmigte Bestand wird von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht berührt. Bei wesentlichen Änderungen des Bestandes ist jedoch nach dem Bebauungsplan zu verfahren.

16. Baumbestand

Der vorhandene Grünbestand ist möglichst zu erhalten. Bäume mit Stammdurchmesser über 0,25 m werden als erhaltenswert festgesetzt. Ihre Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen gestattet, wenn die Verkehrssicherheit gefährdet oder die zulässige Nutzung der Grundstücke unvertretbar behindert wird.

17. Sonnenkollektoren

Die Anbringung von Sonnenkollektoren/Absorbern auf dem Hauptdach ist nur in einer zusammenhängenden Fläche entlang eines Ortsganges oder an der Traufe zulässig. Bei der Anordnung auf Dachflächen von Nebengebäuden und Garagen sollte möglichst eine Dachfläche vollflächig ausgeführt werden.
Sog. Energiedächer anstelle der Dachdeckung nach Ziff. 4 sind zulässig, wenn sie in kupferfarbigem Ton und vollflächig je Dachseite ausgeführt werden.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Westl. der Wankstraße (Südteil)

Die Gemeinde Peiting erläßt aufgrund §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) ~~und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961~~ diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g :

a) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG wurde durchgeführt in Form einer Bekanntmachung. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

Peiting, den 02.03.82
1. Bürgermeister

b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 30.11.82 gem. § 2 Abs. 5 BBauG an Aufstellungsverfahren beteiligt.

Peiting, den 30.11.82
1. Bürgermeister

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 05.1. bis 06.02.84 im Marktbauamt öffentlich ausgelegt.

Peiting, den 05.01.84
1. Bürgermeister

d) Die ~~Xxxx~~/Gemeinde Peiting hat mit Beschluß des ~~Xxxxx~~/Gemeinderates vom 19.06.84 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Peiting, den 27.06.84
1. Bürgermeister

e) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 21.03.1985 gem. § 11 BBauG ~~der Verf. nach § 5 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung i.V.m. vom 26.06.1962~~ ~~mit Auflagen~~ genehmigt.

Schongau, den 18. 07. 1985
I.A.
Messerschmid

f) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 10.05. bis 10.06.1985 im Marktbauamt gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslagen sind am 07.05.1985 ortsüblich durch ..?..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Peiting, den 03. Juli 1985
Bürgermeister

*) Veröffentlichung am Schwarzen Brett und in "Schongauer Nachrichten"

Planfertigung:
gezeichnet 11 12 81
5 11 82
3 7 84

Weilheim i. OB, 01.04.1981
Landratsamt Weilheim-Schongau
Planungsstelle - Abt. 5/P1
Hirschvogel
TA

☒ Aufstellung
☐ Änderung
☐ Ergänzung
☐ Aufhebung

genehmigt mit Schreiben vom 21. 03. 1985
Nr. 610 - 140 Ke/Sch
Landratsamt Weilheim-Schongau
- Dienststelle Schongau -
I. A.
Messerschmid

Hinweise:

A) Für die Bemessung der statisch beanspruchten Bauteile ist eine Schneelast von 156 kp/m² waagrechter Grundfläche anzusetzen.

B) Eine Verletzung von Verfahren oder Formschriften des BBauG beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung der Genehmigung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wurde.

c) Die Grundstückseigentümer haben eigenverantwortlich Vorkehrungen gegen die Einwirkungen von Grundwasser oder Hochwasser aus der Peitnach zu treffen.

D) Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park – und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsfläche (Schottergras, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.