



- Zeichenerklärung für die Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Baugrenze
  - Verkehrsflächenbegrenzungslinie
  - öffentliche Verkehrsflächen
  - Fläche für Garagen u. Nebengebäude (soweit außerhalb der Baugrenzen)
  - Haustyp: zwei Vollgeschosse zwingend, ohne Kniestock ~~und ohne Dachausbau~~; max. 2 Wohnungen zulässig. *G. Andenne 30.10.2018*
  - Haustyp: Erdgeschossiger Baukörper mit Dachgeschoßausbau, Kniestock zulässig bis max. 1,5 m;
  - Haustyp: nur Erdgeschossiger Baukörper (Bungalow) ohne Kniestock und ohne Dachraumausbau;
  - Firstrichtung
  - Maßzahlen in Meter
  - offene Bauweise, nur freistehende Einzelgebäude zulässig
  - sowohl Haustyp II als auch I+D wie oben zulässig (max. 2 Vollgeschosse)
  - Bepflanzung, Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen

- Zeichenerklärung für die Hinweise:**
- bestehende Flurstücksgrenzen
  - aufzuhebende Flurstücksgrenzen
  - Vorschlag für die Teilung
  - bestehende Wohn- und Nebengebäude
  - abzubrechende Gebäude
  - Flurstücksnummer
  - Signaturen der amtlichen Flurkarte (Kartengrundlage)
  - Garagenzufahrtsseite
  - Vorschlag für die Stellung der Baukörper u. Garagen

- Festsetzungen durch Text**
- 1. Art der Nutzung**  
Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
  - 2. Maß der Nutzung**  
Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die höchstzulässige Geschosflächenzahl.  
Die Geschosflächenzahl (GFZ) wird für den Haustyp II auf max. 0,45 festgesetzt und für die Typen I+D auf max. 0,35 festgelegt.
  - 3. Überbaubare Grundfläche**  
Die höchstzulässige überbaubare Grundfläche der Hauptgebäude (Wohnhaus ohne Garage und Nebengebäude) wird wie folgt beschränkt:  
für den Haustyp II auf max. 180 qm; ausgenommen Flst. 438/2 (Molkerei)  
für den Haustyp I+D auf max. 150 qm; ausgenommen Flst. 434 (Raiffeisenk.)  
für den Haustyp I auf max. 170 qm;
  - 4. Grundform**  
Als Grundform der Hauptgebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Traufseite mind. 1/5 länger ist als die Giebelseite.
  - 5. Dachform**  
Als Dachform für alle Hauptgebäude werden Satteldächer vorgeschrieben. Als Dachneigung wird festgesetzt:  
für Typ II 24 - 27 °  
für Typ I+D 24 - 27 °  
für Typ I 20 - 24 °  
Die Dachdeckung hat mit dunkel-englantierten Pfannen zu erfolgen. Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig. Es sind allseits Dachüberstände (Vordächer) vorzusehen. Liegende Dachflächenfenster bis max. 0,6 qm Größe sind nur beim Typ I+D und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen.
  - 6. Garagen und Nebengebäude**  
Nebenanlagen und Garagen sind unter Einhaltung der Bestimmungen der Art. 6 und 7 BayBO (Abstandsflächen) innerhalb der ausgewiesenen Garagenbauflächen und der Baugrenzen zulässig. Sie sind in Massivbauweise mit einem Satteldach zu errichten. Die Satteldächer der Garagen und Nebengebäude sind als selbständiges Dach auszuführen. Die Nutzfläche von Garagen und Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze darf zusammen je Grundstück 50 qm nicht überschreiten.  
Grenzgaragen und Doppelgaragen müssen in gleicher Front und Dachform zusammengebaut werden. Ihre Fassaden sind einheitlich zu gestalten und in Material und Farbe dem Wohnhaus anzugleichen. Die Zufahrten zu den Garagen dürfen an der öffentlichen Verkehrsfläche in einer Tiefe von mind. 5 m (Stauraum) nicht eingezäunt werden.
  - 7. Fassaden**  
Sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung kunststoffener, metallener oder zementgebundener Wandverkleidung ist untersagt. Grelle Farbgebungen sind zu vermeiden. Die Verwendung von farbstoffhaltigen Kunststoffplatten o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig, ebenso Sichtschutzwände aus Strohmatte. Die Balkonverkleidungen sind in Holz auszuführen.

- 8. Lagern, Abstellen etc.**  
Die Aufstellung von Wellblechgaragen, Kleintierställen, Holzhöfen, Wohnwagen sowie oberirdischer Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist untersagt.
- 9. Einfriedung**  
Als Einfriedung an der Straße ist ein Holzzaun (Hanichlzaun) mit überdeckten Säulen, dessen Höhe 1,0 m nicht übersteigt, festgesetzt. Zwischenzäune können auch aus verzinktem Maschendraht an Runderisensäulen errichtet werden. Sie sind der Höhe der Straßenzäune anzupassen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Heckenhinterpflanzungen dürfen die Zaunhöhe nicht überschreiten.
- 10. Sichtdreieck**  
Sichtdreiecke sind von jeder Sichtbehinderung über 1 m Höhe freizuhalten.
- 11. Wasserversorgung**  
Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
- 12. Abwasserbeseitigung**  
Die anfallenden häuslichen Abwässer sind in einer behördlich zugelassenen Klärgrube teilbiologisch zu reinigen. Die geklärten Abwässer sind nach DIN 4261 dem Untergrund zuzuführen.
- 13. Gartenflächen**  
Die nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung soll mit heimischen Gewächsen erfolgen. Pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.

**Hinweis:**  
Für die Bemessung der statisch beanspruchten Bauteile ist eine Schneelast von 436 kp/m<sup>2</sup> waagrechter Grundfläche anzusetzen.  
Es wird darauf hingewiesen, dass die brandschutzrechtlichen Vorschriften einzuhalten sind.

**2. AUSFERTIGUNG**

**Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Birkland - Ried**  
Marktgemeinde Peiting

Die Marktgemeinde Peiting erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom ...20.07.1977... bis ...20.09.1977... im ...  
Marktbaumamt... öffentlich ausgelegt.  
Peiting....., den .21.09.1977..  
*Dr. Simon*  
Bürgermeister

b) Die Marktgemeinde Peiting hat mit Beschluß des Gemeinderates vom .....  
20.09.1977..... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Peiting....., den .21.09.1977..  
*Dr. Simon*  
Bürgermeister

c) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom  
22.5.1978 Nr. 222/1 - 6102 WH 30 - 1 gem. § 11 BBauG genehmigt.  
.....  
I.A. ....  
*Dr. Simon*  
Abteilungsleiter

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 15.01.1979  
bis 15.02.1979... im ...  
..... gem. § 12 Satz 1 BBauG  
öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.01.  
1979... ortsüblich durch *Schongauer Nachr., A. Schwarzes Brett.*  
bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG  
rechtsverbindlich.  
Peiting....., den .16.02.1979..  
*Dr. Simon*  
Bürgermeister

Planfertiger: Weilheim i.OB, den 9. September 1976  
Landratsamt Weilheim-Schongau  
Planungsstelle Abt. 5/PL  
geändert: 4. 7.1977 Hi.  
22.12.1978 Hi.  
LT. BAUAUSSCHUSSBESCHLUSS  
VOM 4.8.86 SCHW.  
*Hirschvogel*  
(Hirschvogel) W.  
TOI