



C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

1. Art der Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet (So) für soziale Zwecke festgesetzt. Zulässig ist eine Reithalle für therapeutisches Reiten.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die höchstzulässige überbaubare Fläche, sowie die höchstzulässige First- und traufseitige Wandhöhe.

Höchstzulässig ist eine traufseitige Wandhöhe von 6,00 m von Oberkante natürlichem Gelände bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut/Außenkante Außenwand gemessen. Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 12,00 m. Betrieblich bedingte Sonderbauten (Kamine etc.) können die Höhenbegrenzung überschreiten, wenn dies technisch erforderlich ist.

3. Bauliche Gestaltung

Als Grundform für die Gebäude ist ein Rechteck zu verwenden. Die Traufseite muß bei rechteckiger Grundform mindestens um 1/5 länger sein als die Giebelseite

Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit anzusehen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung.

Kamine, Silos und ähnlich wirkende bauliche Anlagen sind in das Hauptgebäude einzubeziehen. Ausnahmen können bei betrieblich bedingten Erfordernissen gestattet werden.

4. Außenwände

Für die Gestaltung der Außenwände sind folgende Materialien zulässig: Verputzte und gestrichene Mauerflächen, weiß oder pastellfarben; Natursteinmauerwerk oder -verblendungen; nicht verspiegeltes Glas; Holz; mattbeschichtetes Metall in untergeordneten Bauteilen (Rahmen, Einfassungen, Blenden) Sichtbeton in untergeordneten Bauteilen (Pfeilern, Stützen, Unterzügen, etc.) zur gestalterischen Gliederung. Zulässig sind auch Holzaußenwände.

Nicht zulässige Materialien sind grellfarbene oder glänzende Farbanstriche; Waschbeton oder künstlerisch strukturierte Betonoberflächen; Kunststoffolien, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.

5. Dächer

Die Dächer sind mit 20 bis 28Grad geneigtem Satteldach oder Pultdach auszuführen. Die Dachdeckung hat mit Ton- oder Betondachpfannen in naturroter Farbe zu erfolgen

Dachgauben oder Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig.

Es sind allseits Dachüberstände (Vordächer) von mindestens 60 cm vorzusehen. Kastengesimse sind unzulässig.

6. Stellplätze

Stellplätze für Fahrzeuge sind versickerungsfähig auszubilden

7. Nebenanlagen

Stellplätze sind nach den Stellplatzrichtlinien des Marktes Peiting im Geltungsbereich auf dem Betriebsgelände unterzubringen

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Abfallsammelstellen sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder durch dichte Begrünung bzw. Sichtschutzwände gegenüber Einblicken von der öffentlichen Verkehrsfläche abzuschirmen.

8. Versickerung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser, insbesondere das Dachwasser, muß auf den Grundstücken versickert werden. Auf die gemeinsame Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern und des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen über die „Erhaltung der Versickerungs-fähigkeit von Flächen“ (Bayer. Staatsanzeiger Nr. 19/40 vom 10.05.89) wird verwiesen.

9. Abstandsflächen

Innerhalb der Baugrenzen sind die Abstände der Grundstücke untereinander gemäß Art. 6 und 7 BayBO einzuhalten.

A. LEGENDE FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES NACH § 9 Abs. 7 BauGB

SO SONDERGEBIET FÜR SOZIALE ZWECKE GEMÄSS FNP

BAUGRENZEN

10.00 z. B. MASSE IN METERN

PARKFLÄCHEN

B. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE

7711 FLURSTÜCKSNUMMER

BESTEHENDE BÄUME UND PFLANZUNGEN

NEU ZU PFLANZENDE BÄUME

STROM UNTERIRDISCH

D. HINWEISE

Als Grundlage für eine statische Bemessung ist eine Regelschneelast von 1,56 kN/m² waagrecht Grundfläche anzusetzen.

Für die Baugrundstücke sind Freiflächengestaltungspläne gemäß Art. 5 BayBO mit den Baugesuchen der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

Zutage kommende Bodendenkmäler sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Meldepflicht nach Art. 8 DSchG).

E. Präambel

Der Markt Peiting erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

F. VERFAHRENSVERMERKE

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom ~~11.11.1998~~ bis ~~15.12.1998~~ durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschriften vom ~~30.10.1998~~ gem. § 4 Abs 1 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs 2 BauGB vom ~~26.04.1999~~ bis ~~28.06.1999~~ in der Marktverwaltung öffentlich ausgelegt.

Der Markt Peiting hat mit Beschluß vom ~~27.07.1999~~ den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schongauer Nachrichten /

Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am ~~28.08.2000~~ durch ~~Schwarzes Brett~~ gemäß § 12 BauGB bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich. Auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie die Recht folgen des § 215 Abs. 1 BauGB (vgl. § 215 Abs. 2 BauGB) wird hingewiesen.

Peiting, den 30.08.00

(Asam)
1. Bürgermeister



Bebauungsplan 30 b

Der Marktgemeinde Peiting für die Reithalle Oberobland in Peiting Herzogsägmühle

Gezeichnet auf der Grundlage der Amtlichen Flurkarte für die Teilfläche der Flurnummer 7776

Maßstab: 1:1000
Erstellt: 06.04.1998
Geändert: 21.04.1998
10.03.1999
06.09.1999

Planfertiger: Josef Flunger Tel.: (08861)219-240
Am Latterbach 1
86971 Peiting - Herzogsägmühle