



A LEGENDE FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES PAR. 9 ABS. 7 BAUGB
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, MIT EINEM ERD- UND EINEM UNGTERGESCHOSS
I GEBÄUDE MIT EINEM VOLLGESCHOSS
II GEBÄUDE MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN
0 DACHGESCHOSSAUSBAU ZULÄSSIG
- MAX. GRUNDFLÄCHE OHNE NEBENGEBAUDE Z.B. 800 M²
- BAUGRENZEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE PAR. 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT INTEGRIERTEM FUSSWEG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBELEITGRÜN UND ÖFFENTL. FUSSWEG
- ÖFFENTL. GEWIDMETE WEGE UND PLÄTZE FÜR FUSS- UND FAHRVERKEHR MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ALS FEUERWEHRZUFAHRT UND WIRTSCHAFTSWEG
- ÖFFENTLICH GEWIDMETER FUSSWEG
- ÖFFENTLICHE PARKSTREIFEN
- STELLPLÄTZE Z.B. 2 STIPL
- PFLANZBINDUNG RANDGRÜN GEM. C 7
- MASSZAHLEN IN METERN
- SICHTDREIECK PAR. 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB
- Z.B. **Gg** NEBENGEBAUDE, SOWEIT AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, MIT ANGABE DER ZWECKBESTIMMUNG.
Gg = GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- FORM UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

B DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- Z.B. 7724 FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE WOHN- UND NEBENGEBAUDE/GEBÄUDEABBRUCH
- ZU PFLANZENDE BÄUME
- VORGESCHLAGENE HAUSZUFAHRTEN
- WASSERFLÄCHE
- HÖHENANGABE BEZOGEN AUF AUSGANGSHÖHE +/- 0.00
- BÖSCHUNG
- TRAFOSTATION ALS ERSATZBAU FÜR TRAFOSTATION IM SCHÖNEGGERHAUS

C PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER NUTZUNG
 INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET "TANNENHOF II" WERDEN ALLE GRUNDSTÜCKE ALS SONDERGEBIET FÜR SOZIALE ZWECKE FESTGESETZT. ZULÄSSIG SIND NUR EINRICHTUNGEN DER KINDER- UND JUGENDHILFE, FÜR MENSCHEN IN BESONDEREN LEBENSLAGEN, MENSCHEN MIT BEHINDERUNG, MENSCHEN MIT SEELISCHER ERKRANKUNG, MENSCHEN MIT SUCHTPROBLEMEN, MENSCHEN IM ALTER, SOWIE DAZUGEHÖRIGE WOHN-, VERSORGNUNGS-, BEWIRTSCHAFTUNGS-, KULTUR- UND FREIZEITGEBÄUDE. IM EINZELNEN WIRD ERRICHTET: WOHNPFLEGEHEIM MIT INTEGRIERTER FÖRDERSTÄTTE
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 -GESCHLOSSENE BEBAUUNG - G -
 -ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE: 1 ODER 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 DACHGESCHOSSAUSBAU ZULÄSSIG UNTERHALB DER VOLLGESCHOSSGRENZE
 ÜBERBAUTE GRUNDFLÄCHE MAX. GEMÄSS ZEICHN. FESTSETZUNG A
 -HAUPTBAUKÖRPER ALS SATTEL-, WALM- ODER ZELTDÄCHER ZULÄSSIG
 ERDGESCHÖSSIGE BAUKÖRPER ALS PULT- UND SATTELDÄCHER ZULÄSSIG
 -WANDHÖHE MAX. 6,20 M; MESSP. AN DER TALSEITE VON FOK DES UNTERSTEN GESCHOSSES BIS UK SPARRN AN DER AUSSEHWANDFLUCHT GEMESSEN.
3. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND PAR. 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB
 DIE IM BEBAUUNGSPLAN ALS SICHTDREIECKE MARKIERTEN FLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,8 M ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN. EINZELSTEHENDE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,0 M HÖHE SIND INNERHALB DES SICHTDREIECKES ZULÄSSIG.
4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 -ALS GRUNDFORM FÜR DIE GEBÄUDE EINSCHL. NEBENANLAGEN IST EIN RECHTECK ZU VERWENDEN, DESSEN TRAUFSSEITE MIN. 1/5 LÄNGER ALS DIE GIEBELSEITE IST, AUSGENOMMEN ZELTDÄCHER.
 -DIE DÄCHER VON HAUPTBAUKÖRPERN SIND ALS SATTEL-, WALM- ODER ZELTDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 19 BIS 26 GRAD MIT NATURROTEN ZIEGELN (OHNE ENGÖBE) ODER GLEICHFARBIGEN BETONDACHPFANNEN UND DACHÜBERSTÄNDEN MIN. 80 CM ZU ERRICHTEN.
 -DACHEINSCHNITTE (NEGATIV- UND POSITIVGAUBEN) SIND UNZULÄSSIG.
 GLASDACHÜBERLICHTEN SIND BIS MAX. 1/20 DER GESAMTDACHFLÄCHE IN ZUSAMMENHÄNGENDEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. DACHLIEGEFENSTER <0,8 M² SIND BIS MAX. 1 STÜCK PRO 100 M² DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.
 -AUSSEHWÄNDE SIND VERPUTZT ODER GESTRICHEN, IN HELLEN FARBTÖNEN, UNTER AUSSCHLUSS KÜNSTLICH STARK GEMÜSTERTER PUTZARTEN ODER ALS SCHÄLLUNG IN WERKSTOFF HOLZ AUSZUFÜHREN.
 -FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS METALL, KUNSTSTOFFEN UND ASBESTGEBUNDENEN STOFFEN SIND UNZULÄSSIG.
 -SCHTBEITTEILE BIS 0,5 M PFLEILERBREITE ALS FASSADENGLEDERUNG SIND ZULÄSSIG.
 -SONNENKOLLEKTOREN SIND AUF HAUPT- UND NEBENGEBAUDEN IN ZUSAMMENHÄNGENDEN STREIFEN, UNMITTELBAR ANSCHLIESSEND AN TRAUFE, ORTGANG ODER FIRST EINZUBAUEN.
 -DAS GELANDE IST IN SEINER NATÜRLICHEN FORM, SOWEIT ALS MÖGLICH, ZU ERHALTEN.
 -FÜR DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN BESTEHT ÜBER DIE VORSCHRIFT DES ART. 85 BAYBO HINAUS GENEHMIGUNGSPFLICHT.
 -PERGOLEN UND WINTERGÄRTEN SIND ZULÄSSIG UND SOLLTEN IN FORM, WERKSTOFF UND FARBE IM EINKLANG MIT DEM BAUKÖRPER UND DEM ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD STEHEN. BENACHBARTEN UND/ODER ZUSAMMENGEBAUTE WINTERGÄRTEN SIND MIT EINHEITLICHEN MATERIALIEN ZU GESTALTEN.
 -FENSTER UND FENSTERWÄNDE > 1,5 M² GLASFLÄCHE SIND ZU QUADERN.

5. EINFRIEDUNGEN
 ZULÄSSIG SIND METALL-, MASCHENDRAHT- ODER HOLZSTAGETENZÄUNE OHNE SOCKEL BIS 1,25 M HÖHE. GEMAUERTE EINFRIEDUNGEN BIS 1,25 M HÖHE SIND PRO GRUNDSTÜCK BIS MAX. 10 M² EINZELFLÄCHE ZULÄSSIG.
6. NEBENANLAGEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen bemittelt sich nach der Stellplatzsetzung des Marktes Peiting. GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBAUDE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ODER DEN HIERFÜR GESONDERT AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. DIE GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND HIN SICHTLICH IHRER AUSSEREN GESTALTUNG DEN ÜBRIGEN BAULICHEN ANLAGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK ANZUPASSEN.
 FREISTEHENDE NEBENGEBAUDE SIND AUCH ALS FLÄCHENGEWICHT SATTEL- ODER PULTDÄCHER MIT MAX. 3 GRAD NEIGUNG UND PERGOLÄHNLICHEM ÜBERBAU ZULÄSSIG. GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUART, WIE RASENGITTERSTEINE, VERBUNDPLASTER UDLG. ZU BEFESTIGEN. NEBENGEBAUDE UND GARAGEN SIND IN EINER GRÖSSE BIS 95 M² GRUNDFLÄCHE FÜR DAS GESAMTGEBIET ZULÄSSIG. VOR GARAGEN UND HOFZUFAHRTEN (AB TORANLAGE) IST EIN STAUWAUM VON MIN. 5 M VON EINER EINZÄUNUNG FREIZUHALTEN.
7. GRÜNORDNUNG
 DIE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT FÜR GEH- UND FAHRLÄCHEN UND STELLPLÄTZE ERFORDERLICH SIND, GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN, ZU UNTERHALTEN UND MIT EINHEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. PRO 300 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIN. 1 BAUM MIT STÄMMUMFANG 12 CM UND JE 50 M² GRÜNFLÄCHE 1 STRAUCH ZU PFLANZEN. ZUSÄTZLICH SIND INNERHALB DES PFLANZGRÜNS GEM. ABS. A LEGENDE FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG, INNERHALB EINES 4 M BREITEN STREIFENS PRO 100 M² JE 2 HOCHSTÄMMIGE BÄUME ZU PFLANZEN. EINFRIEDUNGEN SIND PRO 10 LFM MIT 2 BÜSCHEN ZU HINTERPFLANZEN.
8. VER- UND ENTSORGUNG
 DAS BAUGEBIET IST AN DIE GEMEINDLICHE WASSERVERSORGUNG, SOWIE AN DIE MÜLLBESITZUNG ANSCHLIESSEN. DIE ABWÄSSER SIND ENTSPR. DER GEMEINDLICHEN SATZUNG IN DIE KANALISATION EINZULEITEN. NIEDERSCHLAGSWASSER SIND, SOWEIT DIES DER UNTERGRUND ERLAUBT, AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN. STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHALTER SIND IN DER NAHE DER GEBÄUDE VORZUSEHEN UND ANGEMESSEN ZU VERKLEIDEN UND EINZUPFLANZEN.
 SÄMTL. VERSORGNUNGSLEITUNGEN IM GELTUNGSBEREICH 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 NACH DEN VORGABEN DER KREISBRANDINSPEKTION ANZUSCHLIESSEN.

D HINWEISE

1. DIE GEBÄUDE SIND GEGEN HOHEN GRUNDWASSERSTAND UND SCHICHTWASSER ZU SCHÜTZEN.
2. DIE MIT 156 KP/M² ANZUSETZENDE SCHNEELAST IST ZU BEACHTEN.
3. FÜR MEHRFAMILIENHÄUSER AB 3 WE IST MIT DEM BAUANTRAG EIN FREIFLÄCHEN-GESTALTUNGSPLAN EINZUREICHEN.
4. BODENKÄRTER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG VON BAUMASSNAHMEN ZUTAGEKOMMEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DSCHG.
5. ANTENNENANLAGEN SOLLTEN AN GEMEINSCHAFTSANTENNENANLAGEN ODER ERDKABEL ANGESCHLOSSEN WERDEN.
6. DIE HÄUSER SOLLTEN STETS SO AUSGELEGT WERDEN, DASS EINGÄNDE UND ÖFFNUNGEN 0,20 M ÜBER DER KÜNFTIGEN AUSSENBEREICHSENTWÄSSERUNG LIEGEN, UM DAS EINDRINGEN VON WILD ABFLIESSENDEM WASSER ZU VERHINDERN.
7. SOFERN VERDACHTSMOMENTE FÜR EINE FRÜHERE MÜLLABLAGERUNG ETC. INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES VORLIEGEN SOLLTEN, IST EINE ALTLAGERUNGSDURCHFÜHRUNG DURCHFÜHREN.

E VERFAHREN

DER MARKT PEITING ERLÄSST AUFGRUND PARAGRAPHE 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, ART. 98 DER BAY. BAUORDNUNG (BAYBO) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	AM	08.02.1994
2	VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG (PAR.3 ABS. 1 BAUGB)	VOM	2.1.95 BIS 4.2.95
3	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (PAR. 3 ABS. 2 BAUGB)	VOM	10.4.95 BIS 11.5.95
4	SATZUNGSBESCHLUSS (PAR.10 BAUGB)	AM	16.5.95
5	GENEHMIGUNG DURCH DAS LANDRATSAMT WEILHEIM-SCHONGAU (PAR.11 BAUGB)	AZ VOM	610-2/44-Sg 405 12.10.1995
6	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG (PAR.12 BAUGB)	AM	15.01.1996

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÖBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM MARKTBAUAMT, RAIFFEISENBANK 1.STOCK ZIMMER 35, HAUPTPLATZ 4, 86971 PEITING, ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT ERTEILT. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT. AUF DIE RECHTSFOLGEN DER PAR. 44, 214 UND 215 BAUGB WURDE HINGEWIESEN.

PEITING DEN 16.01.1996



BEBAUUNGSPLAN 30d
 DER MARKTGEMEINDE PEITING FÜR DAS NEUBAUGEBIET IN HERZOGSÄGMÜHLE
 TANNENHOF II

GEZEICHNET AUF DER GRUNDLAGE DER AMTLICHEN FLURKARTE FÜR TEILFLÄCHEN VON FLURNUMMERN 7678, 7724, 7724/3, 7765/2

6. Ausfertigung

MASSTAB 1:1000
 ERSTELLT 10. NOVEMBER 1994
 GEÄNDERT 20. MÄRZ 1995 / 19.12.1995
 PLANFERTIGER GEORG FILSER - DIPL.ING. (FH) ARCHITEKT
 ERLENWEG 23 - 82383 HOHENPEISSENBERG
 TELEFON 08805-8222 FAX 1643

