

Auszug aus dem Katasterkartenwerk
 Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte SW. 16-21.4, 5, 9, 10
 Maßstab 1 : 1000
 Vergrößerung auf 1 : 5000 (zur Maßnahme nur bedingt geeignet)
 Gemarkung Peiting



Das Anzeigeverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
 Schongau den 07. Juli 1997
 Landratsamt Weilheim-Schongau
 Dienststelle Schongau
 I. A.
 Heinrich



- A. Festsetzungen durch Planzeichen:**
- █ Grenze des Geltungsbereiches Par. 9 Abs. 7 BauGB
 - Ⓞ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - I Zahl der Vollgeschosse, z. B. 1 Vollgeschöß
 - PD Pultdach
 - I+D 1 Vollgeschöß + ausgebautes Dach
 - Baugrenzen
 - 13 Maßzahlen, in Meter
 - Stellplätze, z. B. 3 Stellplätze
 - Pflanzbindung Rankgrün
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Private Grünfläche, Gebietsdurchgrünung
 - ↔ Firstrichtung und Firstrage bei Pultdächern

- B. Hinweise durch Planzeichen, ohne Festsetzungscharakter:**
- Bestehende Flurstücksgrenzen
 - ⊗ Aufzubehebende Flurstücksgrenzen
 - 7671 Flurstücknummern
 - ▨ Bestehende bzw. abzubrechende Wohn- und Nebengebäude
 - Zu pflanzende Bäume, ohne Ortsbestimmung
 - Abstandflächen, mit Tiefe in Meter
 - ▨ Vorgeschlagene Form und Stellung der baulichen Anlagen
 - Bestehende Erdgasleitung

C. Textfestsetzungen:

1. Art der Nutzung:
 Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes für das Gebiet "Unterobland Südost/Förderstätte" 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 Wirtschaftsgebäude.
 Im einzelnen dürfen errichtet werden:
 - Förderstätte für geistig und körperlich Schwerstbehinderte,
 - Garagen, Wirtschafts- und Lagergebäude (Bestand und Neubau).
 - Bürogebäude
2. Maß der baulichen Nutzung:
 - offene Bebauung - 0 - 2
 - Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschöß als Höchstgrenze, Dachgeschößausbau zulässig unterhalb der Vollgeschößgrenze,
 - Geschößflächenzahl GFZ = 0,4,
 - Grundflächenzahl GRZ = 0,4,
 - Wandhöhe max. 9,00 m für Wirtschafts- und Lagergebäude und Förderstätte, für Nebengebäude sowie Garagen und Gartenpavillon max. 4,00 m, Meßpunkt an der Giebelseite von der Bezugshöhe = OK Gelände bis UK Sparren an der Außenwandflucht gemessen.
3. Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - Als Grundform für die Gebäude einschl. Nebenanlagen ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Traufseite mind. 1/5 länger als die Giebelseite ist, ausgen. Zeltfächer.
 - Die Dächer der Wirtschafts-, Lager- und Nebengebäude sind als Sattel-, Walm-, Zelt- oder Pultdächer mit einer Neigung von 18 bis 26 Grad mit naturroten Ziegeln (ohne Engobe) oder gleichfarbigen Betondachpfannen zu errichten, das Dach der Förderstätte kann als Pultdach mit einer Neigung von 5 bis 18 Grad mit Blech- oder Ziegleindeckung errichtet werden. Dabei soll sich die Farbgebung der Blechdeckung in die Farbgestaltung der Umgebung harmonisch einfügen.
 - Pultdächer sind nur zulässig als zusammengesetzte, gegeneinander versetzte Baukörper (Förderstätte) oder an höhere Gebäude angebaut, oder innenartig gruppiert (Wirtschaftshof), wobei die hohe Pultseite dem Hof zugeordnet sein muß.
 - Glasoberlichte sind bis max. 1/20 der Gesamtdachfläche in zusammenhängenden Flächen zulässig.
 - Gauben oder Dacheinschnitte (neg. Gauben) sind nicht zulässig.
 - Außenwände sind verputzt oder gestrichen, in hellen Farbtönen, unter Ausschluß künstlich stark gemusterter Putzarten, oder als Schalung in Werkstoff Holz auszuführen.
 - Fassadenverkleidungen aus Holzwerkstoffen sind zulässig.
 - Sonnenkollektoren sind auf Haupt- und Nebengebäuden in zusammenhängenden Streifen, unmittelbar anschließend an Traufe, Ortsgang oder First einzubauen.
 - Das Gelände ist in seiner natürlichen Form so weit wie möglich zu erhalten.
 - Pergolen und Wintergärten sind zulässig und sollen in Form, Werkstoff und Farbe im Einklang mit dem Baukörper und dem Orts- und Landschaftsbild stehen. Benachbarte und/oder zusammengebaute Wintergärten sind mit einheitlichen Materialien zu gestalten.
4. Einfriedigungen:
 Zulässig sind Metall-, Maschendraht- und Holzstaketenzäune ohne Sockel bis 1,25 m Höhe. Gemauerte Einfriedigungen bis 1,25 m Höhe sind pro Grundstück bis max. 10 m² Einzelfläche zulässig.
5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen:
 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen bemittelt sich nach der Stellplatzordnung des Marktes Peiting. Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der hierfür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Garagen für Kraftfahrzeuge sind hinsichtlich ihrer äußeren Gestaltung den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück anzupassen.
 Garagenzufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauart, wie Rasengittersteine, Verbundpflaster u. dergl. zu befestigen, soweit nicht besondere Nutzungen (z. B. Behindertenstellplätze) eine andere Ausführung erfordern. Vor Garagen und Hofzufahrten (ab Toranlage) ist ein Stauraum von mind. 5 m von einer Einzäunung freizuhalten.
6. Grünordnung:
 Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Geh- und Fahrflächen und Stellplätze erforderlich sind, gärtnerisch zu gestalten, zu unterhalten und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Pro 300 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum mit Stammumfang 12 cm und je 50 m² Grundstücksfläche 1 Strauch zu pflanzen. Zusätzlich sind innerhalb des Pflanzgrüns/Bandgrüns gem. Abs. A/Zeichnerische Festsetzungen innerhalb eines 10 m breiten Streifens pro 100 m² Fläche je 2 hochstämmige Bäume zu pflanzen. Einfriedigungen sind pro 10 lfm mit 2 Büschen zu hinterpflanzen.
7. Ver- und Entsorgung:
 Das Baugebiet ist an die gemeindliche Wasserversorgung, sowie an die Müllbeseitigung anzuschließen. Die Abwässer sind entsprechend der gemeindlichen Satzung in die Kanalisation einzuleiten. Niederschlagswässer sind, soweit dies der Untergrund erlaubt, auf dem Grundstück zu versickern. Zu den einzelnen Bauvorhaben ist vom Bauherrn ein Nachweis bezgl. der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sowie der Schutzmaßnahmen gegen Grundwasser und wild abfließendes oberirdisches Niederschlagswasser zu erbringen.
 Standplätze für Abfallbehälter sind in der Nähe der Gebäude vorzusehen und angemessen zu verkleiden und einzupflanzen.
 Sämtliche Versorgungsleitungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind zu verkabeln bzw. im Boden zu verlegen. Die Rechte der Deutschen Post nach dem Telegraphenwegegesetz bleiben davon unberührt.
 Das Baugebiet ist an das Hydrantenetz des Marktes Peiting nach den Vorgaben der Kreisbrandinspektion anzuschließen.

D. Hinweise:

1. Falls Anhaltspunkte für eine frühere Müllablagerung etc. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorliegen, ist vor der Durchführung von Baumaßnahmen eine entsprechende Altlastenerkundung durchzuführen.
2. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits vorhandenen Erdgasleitungen sind in ihrem Bestand zu sichern. Die "Anweisungen zum Schutz von Erdgasleitungen" der Erdgas Schwaben sind genau zu beachten.
3. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen nach Art. 8 DStG der Meldepflicht.
4. Die mit 1,56 KN/m² anzusetzende Schneelast ist zu beachten.
5. Die Anregungen der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 11.03.1996, sowie die Auflagen des Gutachtens des Ingenieurbüros Köpf müssen vor Bezugsfertigstellung der jeweiligen Gebäude erfüllt und eingehalten werden.

F. Verfahren:

Präambel:
 Der Markt Peiting erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke:
 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 18.03.1996 bis 19.04.1996 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschriften vom 05.03.1996 gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.1996 bis 08.11.1996 im Marktbaumamt Peiting öffentlich ausgelegt.

Der Markt Peiting hat mit Beschluß vom 03.12.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dem Landratsamt Weilheim-Schongau wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 12.12.1996 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Der Markt Peiting hat mit Beschluß vom 06.05.1997 sein Einverständnis mit den Auflagen des Bescheides des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 13.03.1997 erklärt und den Bebauungsplan entsprechend geändert.

Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 26.06.1997 durch Schongau, u. a. u. s. w. Brief gem. § 12 BauGB bekanntgegeben und ist damit rechtsverbindlich.

Peiting, 26.06.1997

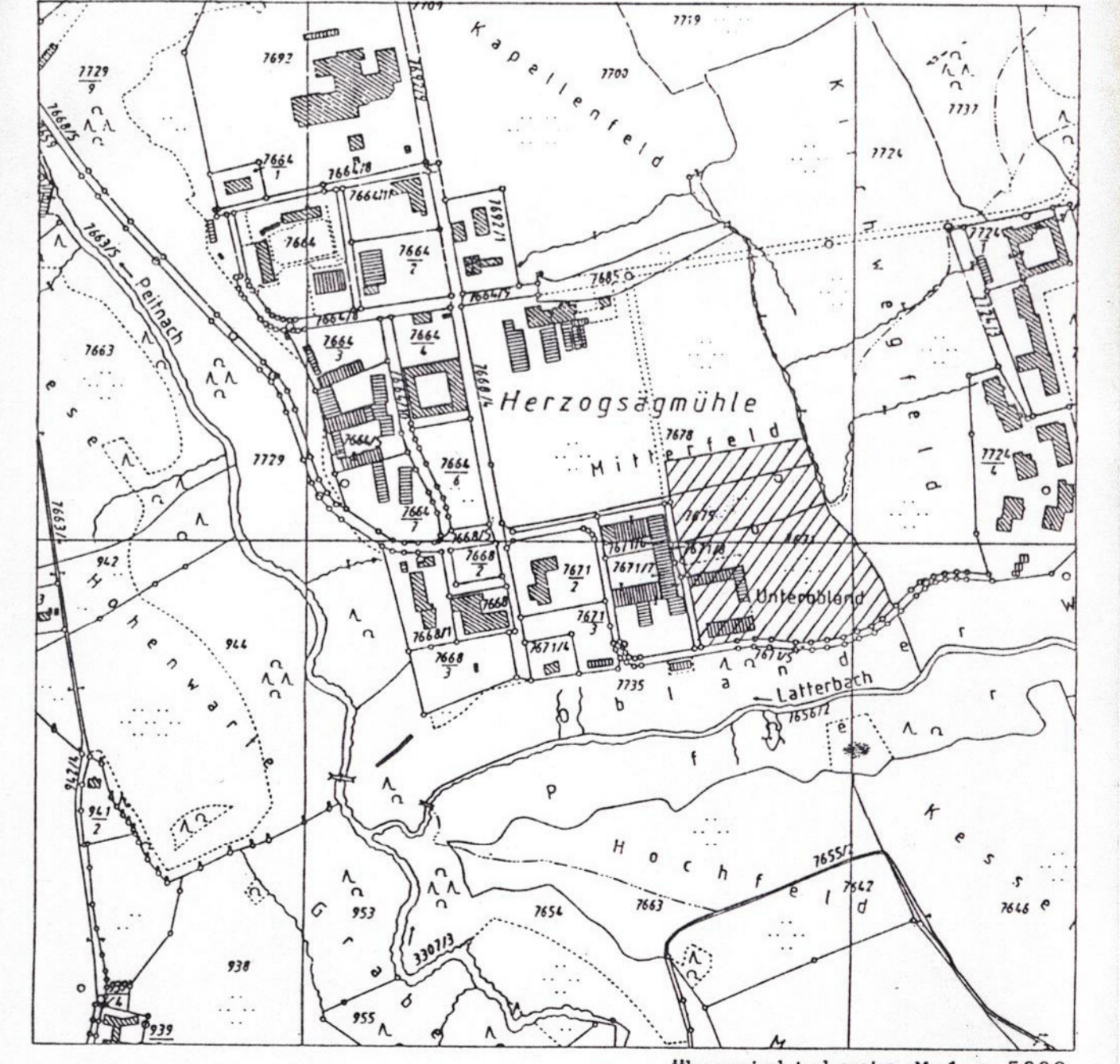
Asam
 1. Bürgermeister

Siegel

Gem. § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle der Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist, oder im Falle von Abwägungsergebnissen nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen. (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

**Bebauungsplan 30 e
 der Marktgemeinde Peiting für:
 "Unterobland Südost/Förderstätte"
 in Herzogsägmühle**



Gezeichnet auf der Grundlage der amtlichen Flurkarte der Flurnummern 7671, 7675 und Teilflächen von 7678.

Übersichtskarte M 1 : 5000

Zeichnung	o Entwurf	Maßstab	
	o Fachbehördenbeteiligung		1 : 1000
	o Öffentliche Auslegung	Datum	
	o Anzeigeverfahren		10.06.1997
Bebauungsplan	o Endfassungen		

Gezeichnet am: 29.02.1996
 1. Änderung am: 06.09.1996
 2. Änderung am: 10.12.1996
 3. Änderung am: 10.06.1997

Roland Lagally
 Dipl.-Ing. Architekt
 Adelgundenstraße 13
 80538 München
 Telefon: 089/225164
 Telefax: 089/2289387

BY AK
 ARCHITEKTEN
 VERBAND
 DES ÖFFENTLICHEN RECHTS