



A. LEGENDE FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES NACH § 9 Abs. 7 BauGB
- SO SONDERGEBIETE FÜR SOZIALE ZWECKE GEMÄSS FNP
- BAUGRENZEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- MASSE IN METERN
- SICHTDREIECKE GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- STRASSENVEHRSFLÄCHE
- PRIVATWEG - ÖFFENTLICH GEWIDMET

B. DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- z.B. 7776 FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE BÄUME UND PFLANZUNGEN
- ZU PFLANZENDE BÄUME OHNE LAGEFESTSETZUNG
- STROM OBERIRDISCH
- STROM UNTERIRDISCH

C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der Nutzung**
Der Geltungsbereich wird als Gebrauchwarenmarkt festgesetzt. Zulässig sind nur Einrichtungen, in denen nur nachfolgende Personengruppen beschäftigt werden:
- Personen, denen Eingliederungshilfe nach § 39ff Bundessozialgesetzbuch (BMSG) gewährt wird
- Personen, denen nach § 72 BSHG Hilfe zur Überbrückung besonderer sozialer Schwierigkeiten gewährt wird.
- Langzeitarbeitslose nach § 18 Sozialgesetzbuch III (SGB III)
- Personen, die Hilfe zur Arbeit nach BSHG erhalten
- Sonstige auf dem Arbeitsmarkt schwer vermittelbare Personen
- im einzelnen wird errichtet: „Gebrauchwarenmarkt“
- Wohnungsnutzung ausgeschlossen
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Geschößflächenzahl (GFZ), die Grundflächenzahl (GRZ), sowie die höchstzulässige First- und traufseitige Wandhöhe.
Höchstzulässig ist eine traufseitige Wandhöhe von 8,00 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 -verbündungen; nicht verspiegeltes Glas; Holz; mattbeschichtetes Metall in untergeordneten Bauteilen (Rahmen, Einfassungen, Blenden) Sichtbeton in untergeordneten Bauteilen (Pfeilern, Stützen, Unterzügen, etc.) zur gestalterischen Gliederung.
Nichtzulässige Materialien sind grellfarbene oder glänzende Farbanstriche; Waschbeton oder künstlerisch strukturierte Betonoberflächen; Glasbauelemente über 1,00 m², Kunststofffolien, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe; großflächige licht- transparente Kunststofflichtbänder über 3,00 m² Fläche.
- 5. Dächer**
Die Dächer sind mit 20 bis 28 Grad 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.

Auszug aus dem Katasterkartenwerk
Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte SW 15, 18 - 21
Maßstab 1:1000 - Vermessungsamt Lendsberg, 02.01.98
Vergrößerung aus 1:5000 (zur Maßnahme nur bedingt geeignet)
Gemarkung Peiting

6. Nebenanlagen

Stellplätze sind nach den Stellplatzrichtlinien des Marktes Peiting nachzuweisen und 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.
7. Werbeanlagen
Die Werbeanlage darf die Verkehrssicherheit durch die Verschlechterung der Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen. Die Oberkante einer freistehenden Werbeanlage ist auf max. 6,00 m über Fahrbahnniveau beschränkt.
Werbeanlagen an Gebäuden dürfen je Fassadenseite max. 5,00 m² nicht überschreiten. Die Anbringung der Werbeanlagen ist grundsätzlich nur unterhalb der Fensterbrüstungshöhe des 1. Obergeschosses zulässig. Die Oberkante der Trauf darf auf keinen Fall überschritten werden. Nicht zugelassen werden Dachflächenwerbung, Lauf- und Blinklichtreklamen, bewegliche Werbefläche sowie grell beleuchtete Werbeanlagen.
Fahnen an Masten und Gebäuden sind nur kurzzeitig befristet (Werbewoche etc.) gestattet.

8. Einfriedungen

Die Zaunhöhe wird auf max. 3,00 m beschränkt. Es wird verzinkter Maschendraht an Rundstahlsäulen vorgeschrieben. Türen und Tore sind in Material und Bauart auf das Zaunbild abzustimmen. Stacheldraht ist nur bei angrenzender Viehweide zulässig.

9. Grünordnung

Die unbebauten Grundstücksflächen (auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) sind, soweit sie nicht unbedingt für Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen erforderlich sind, innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung gärtnerisch zu gestalten. Je angefangene 250,00 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbau zu pflanzen; je 50,00 m² Grünfläche ein Strauch.
Die ökologische Ausgleichsfläche - Teilfläche von Flurstück Nr. 7328 mit 1,15 ha - ist locker zu bepflanzen. Die Bepflanzung hat mit Eiche, Buche, Esche, eingestreut Kirsche, Ahorn, Birke und Obstgehölzen zu erfolgen.
Bei Sammelparkplätzen sind Stellplatzflächen durch Pflanzzeilen, Bauminseln etc. in Teilbereiche von max. 7 Einzelparkständen zu gliedern.
Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlüssen der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der Grundstücke dienen, sind auf diesen Grundstücken unterzubringen und bündig in die Zaunanlage zu integrieren bzw. unmittelbar an Gebäudewänden aufzustellen.
Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten; ausgefallene Bäume und Sträucher sind unverzüglich nachzupflanzen.

10. Versiegelung von Flächen

Versiegelte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Lagerflächen und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Wasserdurchlässige Beläge sind für Fahrgassen in der Breite von max. 10,00 m, sowie für Flächen, auf denen wassergründende Flüssigkeiten und Stoffe umgeschlagen, Kraftfahrzeuge repariert, gewartet und gepflegt werden, zulässig. Die problematischen Flächenabwässer sind der Kanalisation zuzuführen.

11. 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 Versickerungsfähigkeit von Flächen“ (Bayer. Staatsanzeiger Nr. 19/40 vom 10.05.89) wird verwiesen.
Falls keine Versickerungsfähigkeit nachgewiesen werden kann, muß ein Regenwasser-rückhaltebecken erstellt werden.

12. Abstandsflächen

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

13. Freileitungen

Bauvorhaben, Bepflanzungen und Geländeänderungen im Bereich der Freileitung bedürfen der Zustimmung des Leitungsträgers. Über die elektrischen Schutzabstände hinausgehend (VDE 0210) sind aus Gründen des abwehrenden Brandschutzes die nach VDE 0132 notwendigen Mindestabstände von baulichen Anlagen einzuhalten.

14. Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,8 m Höhe, bezogen auf Fahrbahnmittelpunkt der Staatsstraße 2014 freizuhalten. Einzelstehende hochstämmige Bäume (Astansatz über 2,00 m Höhe) sind zulässig.

15. Immissionsschutz

15.1 Lärmschutz
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schall - Leistungspegel von
tagsüber 60 dB/m²
nachts 45 dB/m²
überschreitet. Die Nachtzeit beträgt nach Randnummer 149 der Vollzugsbekanntmachung zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 16.03.1991 neun Stunden; sie beginnt um 22:00 Uhr und endet um 7:00 Uhr. Als Bezugszeitraum während der Nachtzeit ist entsprechend Randnummer 18 der Vollzugsbekanntmachung zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 16.03.1991 nur dann die lauteste Stunde heranzuziehen, wenn der Beurteilungspegel für diese Stunde den Beurteilungspegel für die ganze Nachtzeit um 4 dB(A) oder mehr überschreitet.
Die Ermittlung der o.g. flächenbezogenen Schall - Leistungspegel erfolgt auf der Grundlage der VDI - Richtlinien 2571 und 2714. Messungen sind nach den Vorgaben der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm vom 26.08.1998) durchzuführen.

15.2 Höhenlage der Gebäude

Wegen der nicht auszuschließenden Möglichkeit der Überschwemmung des Geländes sind alle Fußbodenoberkanten der Bebauung auf mindestens 0,20 m über der Straßenoberkante des alten Birkländer Weges anzuordnen.

D. HINWEISE

Als Grundlage für eine statische Bemessung ist eine Regelschneelast von 1,56 kN/m² waagrechter Grundfläche anzusetzen.
Für die Baugrundstücke sind Freiflächengestaltungspläne gemäß Art. 5 BayBO mit den Baugesuchen der Genehmigungsbehörde vorzulegen.
Zutragende Bodenmerkmal sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Meldepflicht nach Art. 8 DSchG).
Eine mögliche Geruchsbelästigung durch das nahe gelegene Klärwerk ist hinzuzunehmen. Entlang des alten Birkländer Weges sind im Bereich des Bebauungsplanes Überflurhydranten zu setzen. Die Abstände der Hydranten dürfen maximal 80 Meter betragen und eine Wasserleistung von 800 l/min bei 1,5 bar Ausgangsdruck haben.

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 durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und 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 **28.05.1999** öffentlich ausgelegt.
Der Markt Peiting hat mit Beschluß vom **27.07.1999** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am **28.08.2000** durch **Schwarzes Brett/Schwarze Nachrichten** 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 Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB (vgl. § 215 Abs. 2 BauGB) wird hingewiesen.



Bebauungsplan 30 g
Gebrauchwarenmarkt an der Staatsstraße 2014
Peiting Herzogsägmühle

Gezeichnet auf der Grundlage der Amtlichen Flurkarte für die Teilflächen der Flurnummern 7729, 7734/2

Maßstab: 1:1000
Erstellt: 06.04.1998
Geändert: 23.06.1998
10.03.1999
06.09.1999

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