



BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000

A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- GRZ 0,7 Grundflächenzahl, z.B. 0,7
- BMZ 3,0 Baumassenzahl, z.B. 3,0
- TH 9,0m Trauf- bzw. Wandhöhe max. 9,0 m
- FH 12,0m Firsthöhe max. 12,0 m
- o offene Bauweise
- E nur Einzelgebäude zulässig
- Baugrenze
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- DN max. 28° Dachneigung, max. 28 Grad
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck
- Fläche für Versorgungsanlage, hier Trafostation
- öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün

- private Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- zu erhaltende Alleebäume
- zu pflanzende Bäume und Sträucher, keine Lagefestsetzung
- Maßzahl in Metern, z. B. 15
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Flurstücksgrenze
- aufzuhebende Flurstücksgrenze
- Parzellierungsvorschlag
- 1797/4 Flurstücknummer
- bestehende Gewerbegebäude
- Energieversorgungsleitung unterirdisch
- Energieversorgungsleitung, oberirdisch
- NCV 500
- geplante Kompaktstation der IAW
- bestehender Freileitungsmast

C) FESTSETZUNG DURCH TEXT

- 1. Art der Nutzung**
Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO, Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO sowie als von Bebauung freizuhalten Schutzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt.
- 2. Maß der Nutzung**
Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) sowie die höchstzulässige First- und traufseitige Wandhöhe.
Höchstzulässig ist eine traufseitige Wandhöhe von 9,0 m, von Oberkante natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut an der Außenkante Außenhaut gemessen. Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 12,0 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 bzw. ein Quadrat zu verwenden. Die Traufseite muß bei rechteckiger Grundform mindestens um 1/5 länger sein als die Giebelseite.
Haupt- u. Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. 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 hell gestrichene Mauerflächen, Natursteinmauerwerk oder -verblendungen, nichtverspiegeltes Glas, Holz, mattbeschichtetes Metall, Sichtbeton.
Nichtzulässige Materialien: Greiffarbige oder glänzende Materialien und Farb-anstriche, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen, Kunststoff-Folien oder ähnlich wirkende Baustoffe.
- 5. Dächer**
Die Gebäude sind bei rechteckiger Grundform mit Flachdach oder mit max. 28 Grad geneigtem Satteldach oder Pultdach, bei quadratischer Grundform mit Flachdach oder Walmdach, Dachneigung max. 28 Grad auszuführen.
Dachgauben und Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig, es sind bei geneigten Dächern allseits Dachüberstände von mind. 60 cm vorzusehen, Kastengesimse sind unzulässig.
- 6. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen**
Die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze ist in der Stellplatzsatzung des Marktes Peiting geregelt.
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind im Geltungsbereich nur innerhalb der Baugrenzen, die Kompaktstation Typ NCV 500 der LEW ist auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Stellplätze für die betriebseigenen Kraftfahrzeuge sowie von Bediensteten und Besuchern sind auf dem Betriebsgelände unterzubringen.
Abfallsammelstellen sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder durch dichte Begrünung bzw. Sichtschutzwände gegenüber Einblicken von der öffentl. Verkehrsfläche abzuschirmen.
- 7. Werbeanlagen**
Die Werbeanlage darf die Verkehrssicherheit durch eine Verschlechterung der Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen. Die Oberkante einer freistehenden Werbeanlage ist auf max. 6,0 m über Fahrbahnniveau beschränkt.
Die Anbringung von Werbeanlagen an den Gebäuden ist grundsätzlich nur unterhalb der Traufe zulässig. Nicht zugelassen werden Lauf- u. Blinklicht-reklamen, bewegliche Werbeflächen sowie grell beleuchtete Werbeanlagen.
Fahnen an Masten und Gebäuden sind nur kurzzeitig befristet (Werbewochen etc.) gestattet.
- 8. Einfriedungen**
Die Zaunhöhe wird auf maximal 2,0 m beschränkt. Es wird Maschendraht an Rundsäulen o.ä. vorgeschrieben. Türen und Tore sind auf das Zaunbild abzustimmen. Stacheldraht ist nur bei angrenzender Viehweide zulässig.
- 9. Grünordnung**
Die unbebauten und unbefestigten Grundstücksflächen (auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) sind innerhalb eines Jahres nach Bau-fertigstellung gärtnerisch zu gestalten. Je angefangene 250 qm Grundstücks-fläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, je 50 qm Grundstücksfläche ein Strauch.
Die Grundstüczufahrt wird je Parzelle auf eine Breite von maximal 10 m begrenzt. Bei Sammelparkplätzen sind Stellplatzflächen durch Pflanzzeilen, Bauminseln etc. in Teilbereiche bis max. 7 Einzelparkstände zu gliedern.
Schalt- Verteiler- u. Grundstücksanschlußkästen der Versorgungsunter-nahmen, die der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind auf diesen Grundstücken unterzubringen und bündig in die Zaunanlage oder Ge-bäudewand zu integrieren.
- 10. Versiegelung von Flächen, Versickerung**
Versiegelte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Lagerflächen und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden.

- Wasserundurchlässige Beläge sind für Fahrgassen in der Breite von maximal 10 m sowie für Flächen, auf denen wasserführende Flüssigkeiten und Stoffe umgeschlagen, Kraftfahrzeuge repariert, gewartet und gepflegt werden etc. zulässig. Niederschlagswasser aus diesen Flächen sind über Öl-, Fett- bzw. Benzinabscheider o.ä. der Kanalisation zuzuführen.
- Das unverschmutzte Niederschlagswasser, insbesondere das Dachwasser, muß auf den Grundstücken versickert werden. Auf die gemeinsame Bekannt-machung 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 10.5.1989) wird verwiesen.
- 11. Grundstücksmindestgrößen**
Mindestgrundstücksgröße 1.200 m^2 *1.200 m² 1. Änderung 11. März 1998*
Bei Abmessungen von Grundstücken teilen ist diese Forderung auch für die Restfläche zu beachten.
- 12. Abstandsflächen**
Innerhalb der Baugrenzen sind die Abstände der Gebäude untereinander gemäß Art. 6 und 7 BayBO einzuhalten.
- 13. Freileitung**
Bepflanzung und Geländeneiveaueänderungen im Bereich der Freileitung be-dürfen der Zustimmung des Leitungsträgers. Über die elektrischen Schutz-abstände hinausgehend (DIN VDE 0210) sind aus Gründen des abwehren-den Brandschutzes die notwendigen Mindestabstände gemäß den DIN VDE - Vorschriften einzuhalten.
- 14. Sichtdreiecke**
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,8 m Höhe, be-zogen auf Fahrbahnmittlinie, freizuhalten. Einzelstehende, hochstämmige Bäume (Astansatz über 2,0 m Höhe) sind zulässig.
- 15. Immissionsschutz**
Unzulässig sind:
Betriebe und Anlagen, die im Anhang der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) vom 24.7.1985 in der jeweils aktuellen Fassung genannt sind, die bestehende Anlage der BImI ist hiervon ausgenommen;
im Industriegebiet (GI) Betriebe und Anlagen, deren flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 66 dB/qm, nachts 55 dB/qm überschreitet;
im Gewerbegebiet (GE) Betriebe und Anlagen, deren flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB/qm, nachts 35 dB/qm überschreitet.
- D) HINWEISE**
Zum Bauantrag, Antrag auf Nutzungsänderung oder Antrag auf Vorbescheid ist eine schalltechnische Untersuchung eines Sachverständigen i.S. § 26 BImSchG vorzulegen, die die Einhaltung der in Nr. 15.2 vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel und die sich bei freier Schallausbrei-tung ergebenden Immissionsrichtwertanteile nachweist.
Die im Gewerbegebiet festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel lassen Nacharbeit während der Nachtzeit ohne besondere Vorkehrungen für den Schallschutz nicht zu.
Die Nachtzeit beträgt nach Rand-Nr. 149 a der Vollzugsbekanntmachung zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 5.2.1998 neun Stunden, sie be-ginnt um 22.00 Uhr und endet um 7.00 Uhr; als Bezugszeitraum während der Nachtzeit ist entsprechend Rand-Nr. 18 nur dann die lauteste Stunde heran-zuziehen, wenn der Beurteilungspegel für diese Stunde den Beurteilungs-pegel für die ganze Nachtzeit um 4 dB(A) oder mehr überschreitet.
Die Ermittlung der o.g. flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgt auf der Grundlage der VDI-Richtlinien 2571, 2714 und 2720, Bl. 1. Messungen sind nach den Vorgaben der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm vom 16.7.1968) durchzuführen.
Nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes (26. BImSchV) sind auf Grundstücken, die nicht nur zum vorüber-gehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte des elek-trischen und magnetischen 50-Hz-Feldes einzuhalten.
Als Grundlage für eine statische Bemessung ist eine Regelschneelast von 1,56 kN/qm waagrechter Grundfläche anzusetzen.
Für die Baugrundstücke sind Freiflächengestaltungspläne gemäß Art. 5 BayBO mit dem Baugesuchen der Genehmigungsbehörde vorzulegen.
Zur Beschaffenheit und Sickerfähigkeit des Baugrundes wurde vom Bau-Grundinstitut Dipl.-Ing. Rolf-G. Jung, Fritz-Winter-Str. 11, 86911 Dießen, ein Gutachten (Nr. 98-180 vom 31.3.1999) erstellt.
Es ist zu beachten, daß sowohl Versickerung als auch Einleitung von Nieder-schlagswasser in ein Oberflächengewässer einer Genehmigung bedürfen. Altlasten sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.
Zutrage kommende Bodendenkmäler sind unverzüglich dem Bayer. Landes-amt für Denkmalpflege anzuzeigen (Meldepflicht nach Art. 8 DSchG).

PRÄAMBEL
Der Markt Peiting erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 95 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bekanntmachung / öffentl. Auslegung vom 2.6.1998 bis 3.7.1998 im Marktbaumarkt Peiting, Hauptplatz 2, 86971 Peiting durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur An-hörung und Erörterung.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 25.5.1998 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.1.1999 bis 26.2.1999 im Marktbaumarkt Peiting, Hauptplatz 2, 86971 Peiting, öffentlich ausgelegt.
Der Markt Peiting hat mit Beschluß vom 23.3.1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan mit Begründung wurde am 10.05.1999 durch die Schongauer Nachrichten / Schwarzes Brett gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich.

Peiting, 10.05.1999
Asam, 1. Bürgermeister
Siegel

PLANUNGSSTAND	<input checked="" type="checkbox"/> ENTWURF
	<input checked="" type="checkbox"/> FACHBEHÖRDENBETEILIGUNG
	<input checked="" type="checkbox"/> OFFENTLICHE AUSLEGUNG
	<input checked="" type="checkbox"/> GENEHMIGUNGSVERFAHREN
	<input checked="" type="checkbox"/> ENDFASSUNG
GEÄNDERT/ERGÄNZT:	AL 10.12.1998
	AL 14.04.1999

GE/GI SCHÖNRIEDL-/ BERGWERKSTRASSE

MARKT PEITING
LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

MAX J. ALBRECHT, HANS KOPP, DIPL.-ING. ARCHITEKTEN
SCHLETTSTR. 7, 82380 PEISSENBERG, TEL. 08803/2006
PEISSENBERG, 30.3.1998