SONDERGEBIET "NEUAPOSTOLISCHE KIRCHE"

SO KIRCHE	GR max. 450 m²
FD, DN 0 - 3°	WH 3,80 m

SO KIRCHE	GR max. 400 m²
PD, DN 6 - 8°	FH 11,50 TH 8,50

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000

A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

SO/KIRCHE	Sondergebiet für kirchliche Zwecke (Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO)
GR max. 450 qm	höchstzulässige Grundfläche für Hauptgebäude, ohne Garagen und Nebengebäude, z. B. 450 qm
WH 3,80 m	maximale Wandhöhe, gemessen von Oberkante Straße (Messpunkt ist die Mitte der Fassade, die der Straße zugewandt ist) bis Oberkante Dachhaut, z. B. 3,80 m
TH 8,50 m	maximale Traufhöhe, gemessen von Oberkante Straße (Messpunkt ist die Mitte der Fassade, die der Straße zugewandt ist) bis Oberkante Dachhaut an der Außenseite der Außenwand, z. B. 8,50 m
FH 9,00 m	maximale Firsthöhe, z. B. 9.00 m
	Baugrenze
	öffentliche Verkehrsfläche
	Verkehrsflächenbegrenzungslinie
	zu pflanzende Bäume und Sträucher, keine Lagefestsetzung
St	Umgrenzung von Flächen für KFZ-Stellplätze
1	Bezeichnung der unterschiedlichen Bereiche für das Maß der baulichen Nutzung, z. B. 1
PD	Pultdach
FD	Flachdach
DN 6 – 8°	Dachneigung, z. B. 6 bis 8 Grad
15	Maßzahl in Metern z. B. 15
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

	bestehende Flurstücksgrenze
	aufzuhebende Flurstücksgrenze
1188/9	Flurstücknummer
	unverbindlicher Vorschlag für Form und Situierung der geplanten Baukörper
TS	bestehende Trafostation

C) FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. Art der Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet für kirchliche Zwecke (SO/Kirche) festgesetzt (sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO).

Wohnnutzung aller Art ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig

2. Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die höchstzulässige Grundfläche für Hauptgebäude (GR max.), sowie die maximal zulässige First- und Wand- bzw. Traufhöhe.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen geregelt.

3. Dachform

Die Hauptgebäude sind im Nutzungsbereich 2 mit einem 6 bis 8 Grad geneigten Pultdach auszuführen. Für die Hauptgebäude im Nutzungsbereich 1 sind Flachdächer oder gering geneigte Pultdächer, als Kiespressdach, Glasoberlicht oder begrünt, zulässig.

Eine Eindeckung mit unbeschichteten Kupfer- Blei- oder Zinkblechblechen ist nicht zulässig.

4. Nebengebäude und Garagen

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Richtzahlen gemäß der Stellplatzsatzung des Marktes Peiting.

Garagen und Nebengebäude sind im Geltungsbereich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, zur öffentl. Verkehrsfläche ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.

5. Fassaden

Als an der Außenseite sichtbare Hauptbaumaterialien sind Holz, Putz, Natursteinplatten, Steinzeugplatten, Sichtbeton und nichtverspiegeltes Glas (Aluminium-Elementfassaden) zulässig. Holzschalungen anstelle von Putzfassaden sind grundsätzlich zulässig.

Zyklopenmauerwerk, die Verwendung von glänzenden Metall-, Kunststoff- oder zementgebundenen Wandverkleidungen sowie die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten o.ä. für Sichtschutzwände, vorgebaute Windfänge etc. ist unzulässig; ebenso Sichtblenden aus Strohmatten und Ornamentsteinen.

6. Einfriedung

Im Geltungsbereich sind straßenseitig max. 1,00 m hohe Holzzäune ohne Betonsockel (z.B. Hanichelzaun) zulässig. Zwischenzäune können auch aus Maschendraht o.ä. mit Rundeisensäulen ausgeführt werden. Sie sind in der Höhe den Straßenzäunen anzupassen.

7. Grünordnung

Die nicht bebauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Innerhalb dieser Frist sind pro 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein heimischer, standorttypischer Laubbaum sowie ein Strauch zu pflanzen.

Die Einhaltung der gesetzl. Grenzabstände nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) ist bei allen Gehölzpflanzungen zu beachten.

8. Bodenversiegelung

Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind wasserdurchlässig (z.B. Rasengittersteine, Pflasterung mit Rasenfugen, Schotterrasen oder Kiesschüttung) auszubilden; Asphalt- oder Betonflächen auf den Privatgrundstücken sind nicht gestattet.

9. Lagern, Abstellen etc.

Lager für Schrott, Abfälle und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig. Die Aufstellung von Wellblechgaragen und die Anordnung von Stellplätzen für Wohnwagen und Boote sowie oberirdische Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist im Geltungsbereich nicht zulässig.

10. Abstandsflächen

Zu den Grundstücksgrenzen sowie zwischen den Gebäuden untereinander sind Abstandsflächen gemäß Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO einzuhalten.

11. Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf nicht mehr als 30 cm über Oberkante Straße liegen. Messpunkt ist die Mitte der Fassade, die der Straße zugewandt ist.

D) HINWEISE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit hohem Grundwasserstand zu rechnen. Die Bauwerber haben eigenverantwortlich Vorkehrungen gegen Grundwassereinbrüche vorzunehmen.

Die anfallenden Abwässer sind über die gemeindliche Abwasserbeseitigung zu entsorgen, das gesamte Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen technischen Regeln (TRENGW) sind zu beachten.

Die Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen. Antennenanlagen sollen unter Dach errichtet werden.

Durch Ausbringung von Landwirtschaftsdünger können Geruchsimmissionen und Lärmbelästigung durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge zu ungewöhnlichen Zeiten auftreten.

Die schalltechnische Untersuchung der Fa. Möhler + Partner (Bericht Nr. 050-1181 vom 21.9. 2001, ist zu beachten.

Zutage kommende Bodendenkmäler sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt 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. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer **Auslegung vom 27.03.2001 bis 30.04.2001** durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom **16.03.2001** gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **27.03.2001** bis **30.04.2001** in **Marktbauamt, Hauptplatz 4, 86971 Peiting** öffentlich ausgelegt.
Eine neuerliche Trägeranhörung nach § 4 Abs. 2. BauGB mit Schreiben vom 19.11.2001 durchgeführt.

Der Markt Peiting hat mit Beschluß vom **29.01.2002** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde am **30.10.2002** durch **Veröffentlichung in den Schongauer Nachrichten und Aushang** gem. § 10 BauGB bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich.

Peiting, **05.11.2002**

Asam, 1. Bürgermeister

Siegel

PLANUNGSSTAND	⊗	ENTWURF
	⊗	FACHBEHÖRDENBETEILIGUNG
	⊗	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
	⊗	GENEHMIGUNGSVERFAHREN
	⊗	ENDFASSUNG

GEÄNDERT/ERGÄNZT: AL 26.10.2001

SO - "NEUAPOSTOLISCHE KIRCHE"

MARKT PEITING
LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

MAX J. ALBRECHT, HANS KOPP, DIPL.-ING. ARCHITEKTEN
SCHLIPFERWEG 3, 82481 MITTENWALD, TEL: 08823/3480

MITTENWALD, 23.8.2000