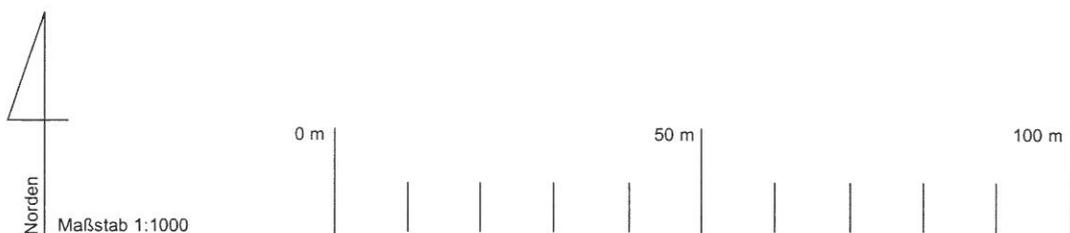


# MARKT PEITING

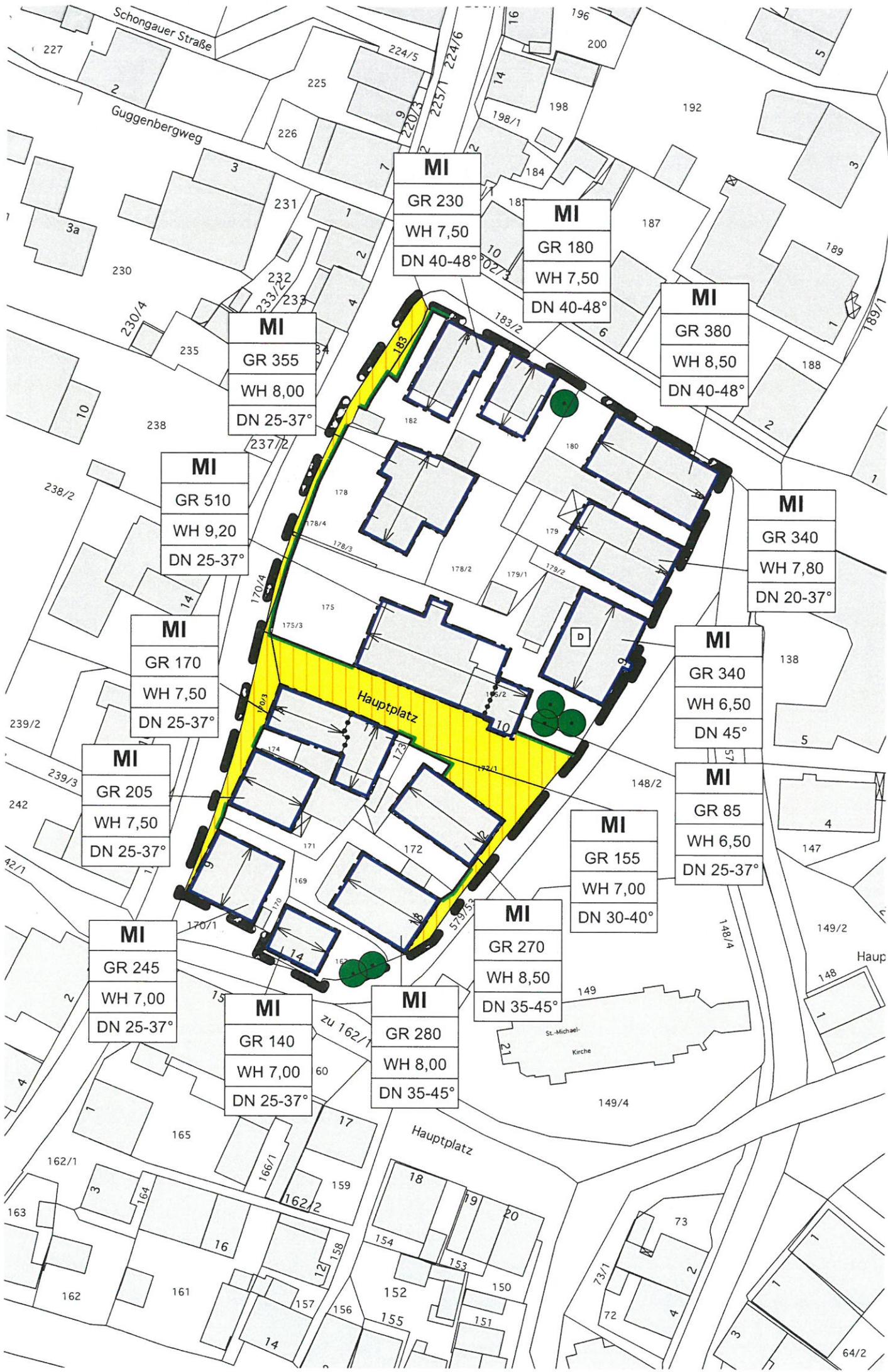
## BEBAUUNGSPLAN NR. 71 "OBERER HAUPTPLATZ"

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN  
GEM. § 13A BAUGB



Eberhard von Angerer Dipl. Ing. Architekt Regierungsbaumeister Lohensteinstr. 22 81241 München T.:089-561602 F.:089-561658  
mail@vonangerer.de

München, den 26.05.2008  
geändert am 17.03.2009  
geändert am 26.05.2009



**MI**  
GR 230  
WH 7,50  
DN 40-48°

**MI**  
GR 180  
WH 7,50  
DN 40-48°

**MI**  
GR 380  
WH 8,50  
DN 40-48°

**MI**  
GR 355  
WH 8,00  
DN 25-37°

**MI**  
GR 510  
WH 9,20  
DN 25-37°

**MI**  
GR 340  
WH 7,80  
DN 20-37°

**MI**  
GR 170  
WH 7,50  
DN 25-37°

**MI**  
GR 340  
WH 6,50  
DN 45°

**MI**  
GR 205  
WH 7,50  
DN 25-37°

**MI**  
GR 85  
WH 6,50  
DN 25-37°

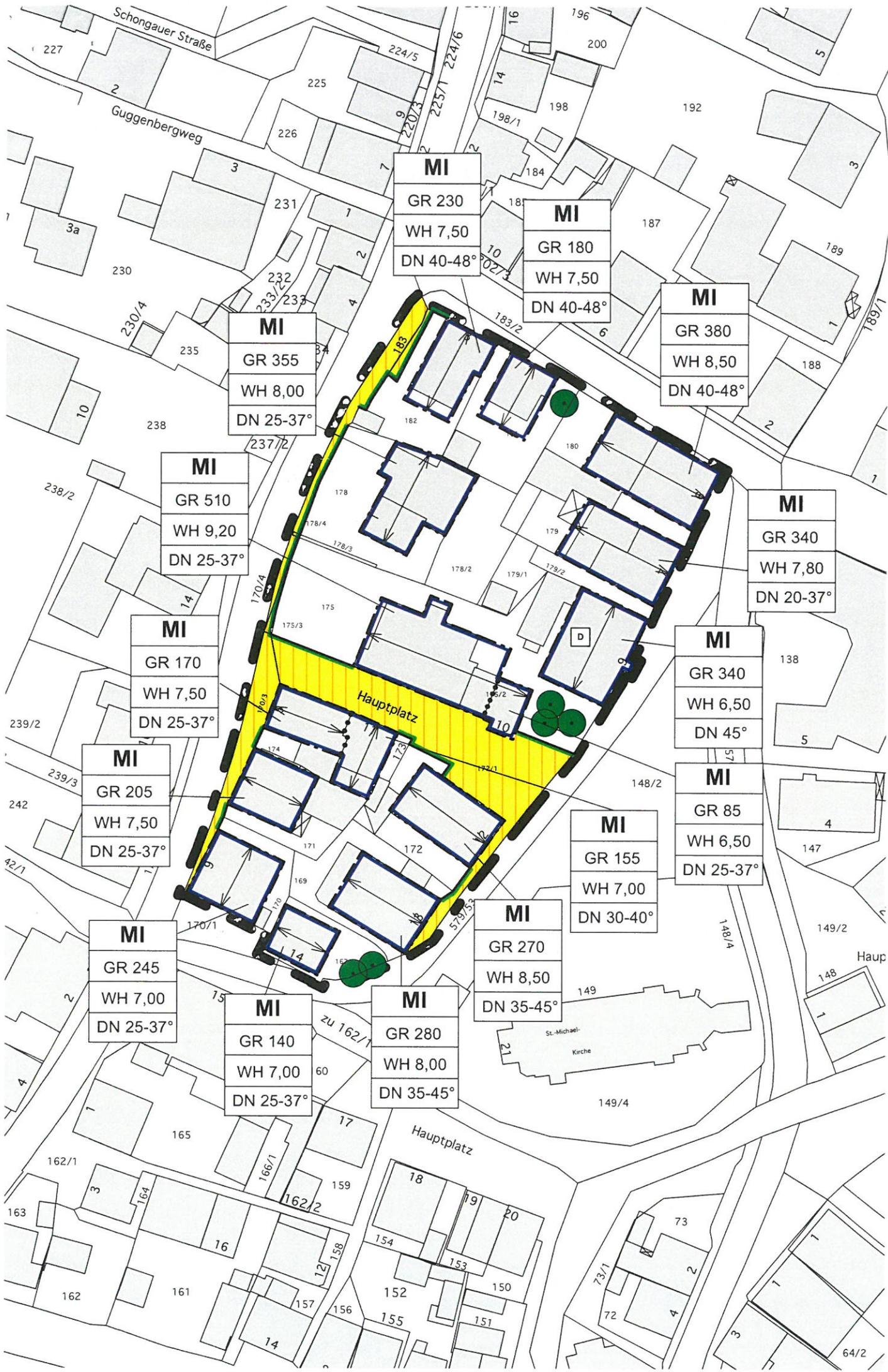
**MI**  
GR 245  
WH 7,00  
DN 25-37°

**MI**  
GR 155  
WH 7,00  
DN 30-40°

**MI**  
GR 140  
WH 7,00  
DN 25-37°

**MI**  
GR 270  
WH 8,50  
DN 35-45°

**MI**  
GR 280  
WH 8,00  
DN 35-45°



Der Markt Peiting erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigten Bebauungsplan Nr. 71 "Oberer Hauptplatz" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als

## S a t z u n g .

### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**MI** Mischgebiet

#### 2. Maß der Nutzung

WH 7,00 max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 7,00 m)

GR 180 Grundfläche als Höchstmaß (in Quadratmeter; z.B. 180 qm)

DN 40-45° Dachneigung (z.B. 40 - 45°)

#### 3. Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

 öffentliche Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie sowie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

#### 5. Grünordnung

 bestehender Baum zu erhalten

## 6. Sonstige Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Abgrenzung unterschiedlicher Grundflächen, Dachneigungen, Wandhöhen
-  Hauptfirstrichtung

## B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  vorhandener Baukörper
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer

## C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung angegebenen Werte für die Grundfläche sowie die Wandhöhe (jeweils gemessen zwischen Oberkante des natürlichen oder vom Markt festgesetzten Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) gelten als Höchstmaß.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

### 3. Abstandsflächen

Die Baugrenzen haben Vorrang gegenüber den gesetzlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO.

### 4. Wandhöhen

Die zulässige Wandhöhe für Treppenhäuser und Aufzugsanbauten dürfen auf dem Grundstück Fl.Nr. 175 um 3m überschritten werden.

## **5. Dächer**

- 5.1 Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Abweichungen im Bestand sind zulässig.
- 5.2 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Außenwandbündige Gauben sind auch bei geringeren Dachneigungen zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

## **6. Garagen / Tiefgaragen / Stellplätze / Nebengebäude**

- 6.1 Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen (gem. § 23 BauNVO) zulässig.
- 6.2 Bei Nebengebäuden und Garagen ist eine max. Wandhöhe von 3,00 m zulässig. Abweichungen, die sich aus dem Bestand ergeben, sind zulässig.

## **7. Grünordnung**

- 7.1 Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind zu pflegen, in ihrem Bestand zu sichern und bei Ausfall entsprechend zu ersetzen.
- 7.2 Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu versehen.

## **D. HINWEISE DURCH TEXT**

### **Schallschutz**

An allen den Straßen zugewandten Gebäudefassaden sollten besondere Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile eingehalten werden, sofern an diesen Fassaden schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen vorgesehen werden. An einigen Gebäudefassaden sind fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen zu empfehlen.

Durch geeignete Grundrissplanung sollte vermieden werden, dass Schlaf- und Kinderzimmer ausschließlich Fenster an den stark schallbeaufschlagten Fassaden haben.

Auf die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung Bericht-Nr. 208073/3 vom 19.02.2009 des Ingenieurbüros Greiner wird verwiesen.

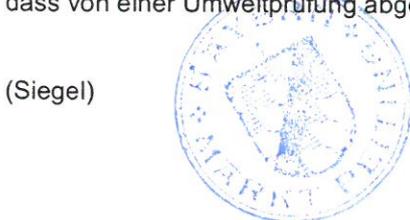
Mit dem Antrag auf Neubau, Umbau oder wesentliche Änderung des Gebäudes ist nachzuweisen, dass von den Außenhaut-Bauelementen schutzbedürftiger Wohnräume (Kinder- und Schlafzimmer) die der jeweiligen Belastung entsprechende Schalldämmung eingehalten wird. Berechnungsgrundlage ist die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) in der jeweils gültigen Fassung.

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 06.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.



Peiting, den 30. JULI 2009  
.....  
Michael Asam  
.....  
Michael Asam, 1. Bürgermeister

2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 11.06.2008 bis einschließlich 11.07.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.



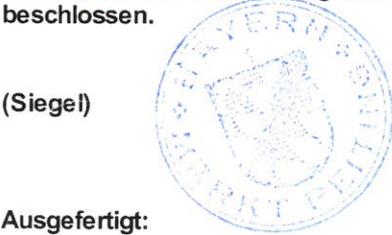
Peiting, den 30. JULI 2009  
.....  
Michael Asam  
.....  
Michael Asam, 1. Bürgermeister

3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
mit Schreiben vom 05.06.2008 und 30.03.2009



Peiting, den 30. JULI 2009  
.....  
Michael Asam  
.....  
Michael Asam, 1. Bürgermeister

4. Die Marktgemeinde Peiting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.05.2008 den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.05.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Peiting, den 30. JULI 2009  
.....  
Michael Asam  
.....  
Michael Asam, 1. Bürgermeister

6. Ausgefertigt:

Peiting, den 30. JULI 2009

.....  
Michael Asam  
.....  
Michael Asam, 1. Bürgermeister

7. Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 03.08.2009. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus des Marktes Peiting zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).



Peiting, den ~~30. JULI 2009~~ 4. AUG. 2009  
.....  
Michael Asam  
.....  
Michael Asam, 1. Bürgermeister