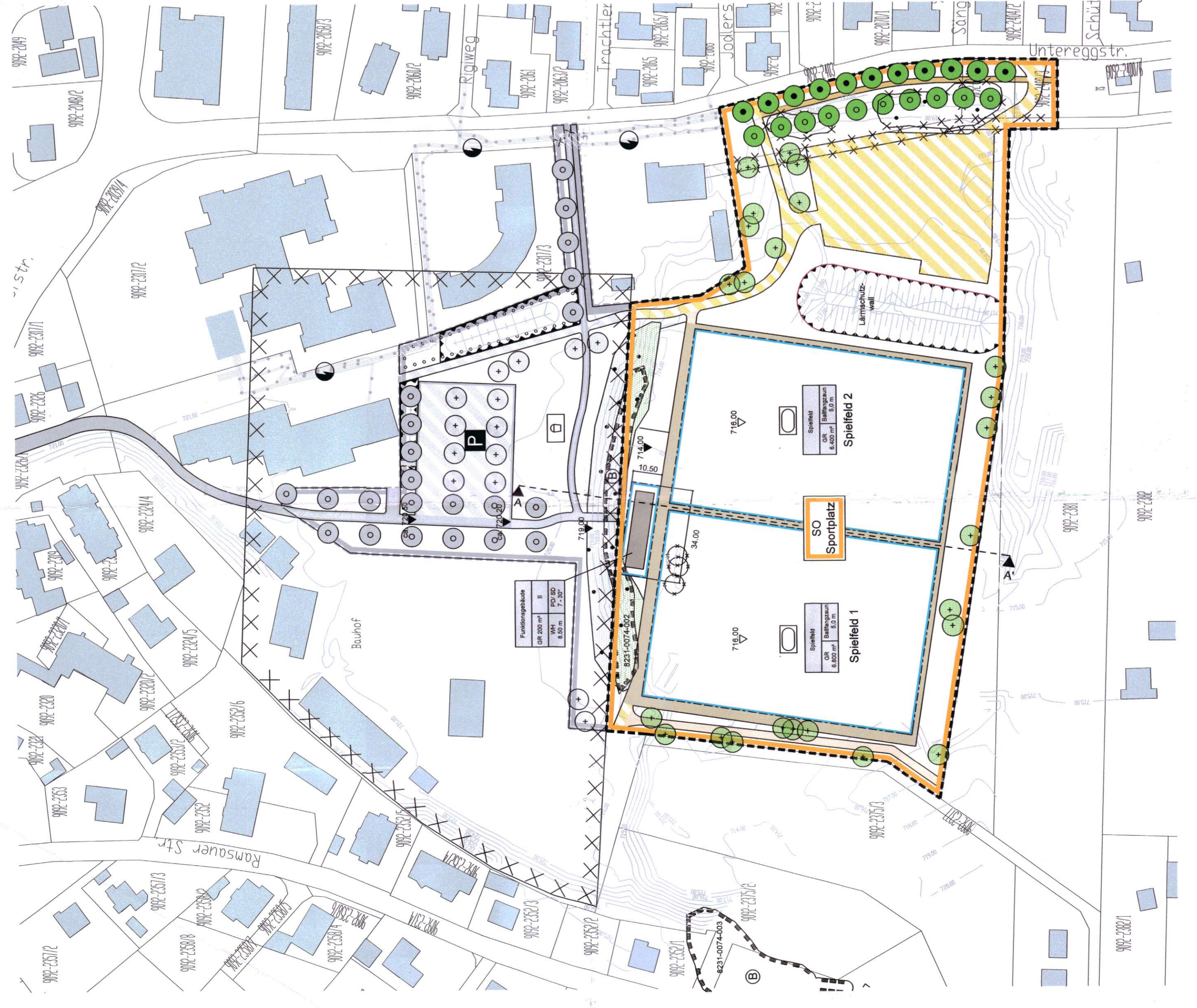
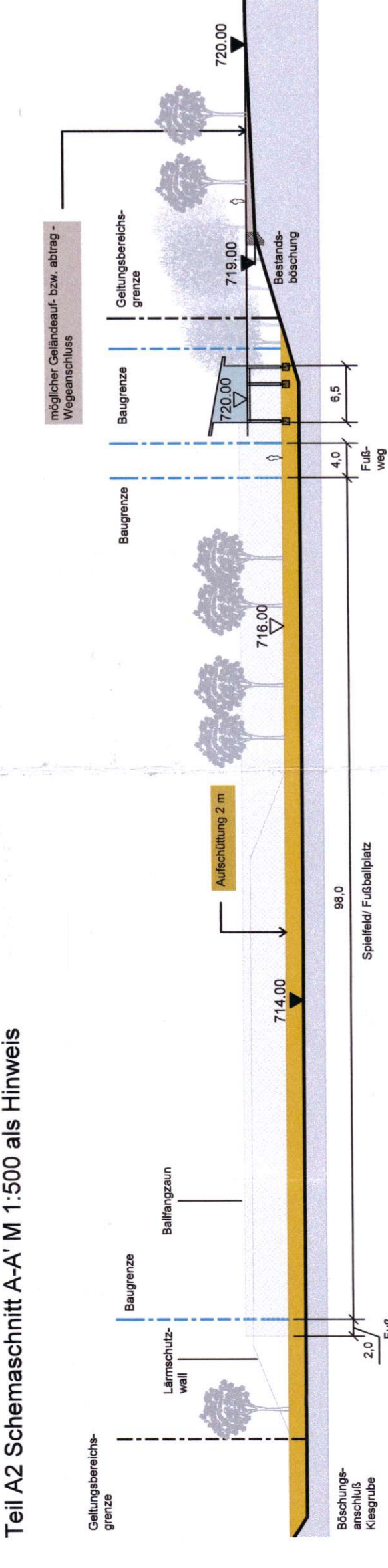


**Teil A1 Planzeichnung M 1:1.000**



**Teil A2 Schemaschnitt A-A M 1:500 als Hinweis**



**Teil B Planzeichen als Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

- Aufstellung Baugebungsplan Nr. 77 mit integriertem Grünordnungsplan "Ehemalige Gemeindesknechtshaus"
- Die Marktgemeinde Peiting erlässt auf Grund von § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugebungsplans (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Bauabstandsverordnung (BauNVO) diesen Baugebungsplan als Satzung.
- Festsetzungen**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, Zweckbestimmung Sportplatz
- 1.2 Nutzungsschablone Funktionsgebäude
- GR 200 m<sup>2</sup> : maximale zulässige Grundfläche  
 WH 8,50 m : maximale Anzahl der Vollgeschosse  
 PD, SD : zulässige Dachformen  
 PD=Pultdach, SD=Satteldach  
 7 - 30° : zulässige Dachneigung
- 1.3 Nutzungsschablone Spielfelder 1 und 2
- GR 6.800 m<sup>2</sup> : maximal zulässige Grundfläche  
 Nettofläche je Spielfeld 94 m x 64 m, 94 m (Bruttofläche 88 m x 67,5 m, 88 m x 63,5 m),  
 Ballfangzaun 5,0 m : maximal zulässige Höhe Ballfangzaun
- 2. Baugrenzen**
- 2.1 Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen**
- 3.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Privatstraße bzw. private Zufahrt Bauhof
- 4. Maßnahmen zum Pflanzen und Erhalten von Bäumen und Gehölzen**
- 4.1 Baum zu pflanzen, i. V. m. textlicher FS 3.3/ 3.4
- 4.2 Baum zu erhalten
- 4.3 Gehölzgruppe zu erhalten; i. V. m. textlicher FS 3.1, (6)
- 5. Sonstige Planzeichen als Festsetzungen**
- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baugebungsplans
- 5.2 Maßangabe in Metern, z. B. 15,00 m
- 5.3 Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gg. benachbarten Grundstücken im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; Lärmschutzwall mit Bepflanzung
- 5.4 Sportanlage - Sportplatz
- Nachrichtliche Übernahmen**
- 6. Nachrichtliche Übernahmen**
- 6.1 amtlich kartiertes Biotop innerhalb des Geltungsbereiches mit Nr.
- 6.2 Altlastverdeckte Fläche "VM - Peiting VIII" Katastrnummer 19000097 (Flurstücke 2317, 2317/2, 2317/3)
- 6.3 Fernmeldekabeltrasse, 20-/1-kV Kabelleitungen mit Schutzstreifen (1 m von jeweils äußerer Leitung) im Geltungsbereich

**Teil C Textliche Festsetzungen**

- 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugebungsplan (BauGB)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung Sportplatz gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
- (2) Zulässig sind:  
 zwei (Fußball-) Spielfelder (Rasen und/oder Kunstrasen) mit benötigter Ausstattung (z. B. Tore, Ballfangzäune, Bänke usw.)  
 eine Fluchtanlage  
 ein Funktionsgebäude für die Unterbringung von sanitären Anlagen und Umkleiden
- (3) Unzulässig sind:  
 Außenräume und gastronomische Einrichtungen im gesamten Geltungsbereich
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**
- (1) Grundfläche (GR) gem. § 19 BauNVO des Funktionsgebäudes im SO Sportplatz ist in der entsprechenden Nutzungschablone der Planzeichnung festgesetzt.
- (2) Zahl der zulässigen Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse für das Funktionsgebäude ist in der entsprechenden Nutzungschablone der Planzeichnung festgesetzt.
- (3) Höhe baulicher Anlagen, Wandhöhen § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO Die maximal zulässige Wandhöhe für das Funktionsgebäude ist in der entsprechenden Nutzungschablone der Planzeichnung festgesetzt. Die Wandhöhe wird definiert als Abstand zwischen Oberkante des geplanten Geländes und Schnittpunkt der Vorderkante Außenwand mit der Dachhaut des jeweiligen Gebäudes. Anmerkung: Es steht kein vollständiges Geländeaufmaß zur Verfügung. Ein Bezug der zulässigen Wandhöhen auf das bestehende Gelände ist daher nicht möglich.
- (4) Grundfläche (GR) gem. § 19 BauNVO der Spielfelder 1 und 2 Die maximale absolute Grundfläche für die Spielfelder im SO Sportplatz ist in der entsprechenden Nutzungschablone der Planzeichnung festgesetzt.
- 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Gebäude, auch Nebengebäude, und Spielfelder sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.
- (2) Garagen und Carports sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zulässig.
- 1.4 Abstandsflächenrecht**
- Die Regelungen des Abstandsflächenrechtes gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

**Teil D Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat Peiting hat in der Sitzung vom 22.05.2012 die Aufstellung des Baugebungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Baugebungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird aufgrund § 13a Abs. 2 Satz 1 abgesehen.
3. Zu dem Entwurf des Baugebungsplans in der Fassung vom 22.05.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a und § 4 Abs. 2 BauGB eingehend von der Gemeinde Peiting befragt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände gegen den Entwurf des Baugebungsplans in der Fassung vom 22.05.2012 geäußert. Der Entwurf des Baugebungsplans in der Fassung vom 22.05.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2012 bis 29.05.2012 öffentlich ausgelegt.
4. Der Entwurf des Baugebungsplans in der Fassung vom 22.05.2012 wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.05.2012 bekannt gemacht.
5. Die Gemeinde Peiting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.05.2012 den Entwurf des Baugebungsplans in der Fassung vom 22.05.2012 als Satzung beschlossen.
6. Ausgefertigt Peiting, den 22.05.2012
- Michael Asam  
Erster Bürgermeister
7. Der Satzungsbeschluss zu dem Baugebungsplan wurde am 22.05.2012 gemäß § 10 Abs. 3 Hebesatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Baugebungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Peiting, den 22.05.2012
- Michael Asam  
Erster Bürgermeister

**Ausfertigung**

Darstellung Kabel-/ Leitungstrassen lediglich nachrichtlich. Bei konkreten Baumaßnahmen müssen genaue Lagen der Sparten durch beauftragte Planer/ ausführende Firmen bei zuständigen Spartenämtern angefragt werden.

Quellenangabe Plangrundlage:  
 Abgrenzung Altlastverdeckte Fläche (LEA Weiheheim-Schongau, 08/2013)  
 Verfall Kabeltrassen - Leitungen, Kabelgräben (LEW Teilne GmbH)  
 Eschke/Leitungen - Leitungen, Kabelgräben (LEW Teilne GmbH)  
 Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 2012/2013, FIS (Natur)  
 Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 2012/2013, FIS (Natur)  
 Lappan "Neues Sportgelände Peiting" Herstellung einer befestigten Lagerfläche für den gemeindlichen Bauhof und Errichtung einer Grünrauminsel (Reiner Sportstättenbau, Stand 2010)  
 Digitale Pläne, Höhenlinien (© Bayer, Vermessungsverwaltung, 2012)

Bezeichnung:	Sportplatz Markt Peiting - Teil A		
Plan-Nr.:	77 mit integriertem Grünordnungsplan "Ehemalige Gemeindesknechtshaus"		
Projekt-Nr.:	N1048		
Plan-Nr.:	1/1		
Bearbeiter:	KB/MS/FS		
Datum:	26.07.2016		
Maßstab:	1:1.000/ 1:500		

Verfasser:	Markt Peiting Hebesatz 2 86971 Peiting, 09462 E-Mail: rathaus@peiting.de Internet: www.peiting.de
Verfasser:	Narr Rist, Türk Sportstättenbau und Landschaftsplanung 86317 Marburg Hauptstraße 9 Tel.: 0375 310 20 0 Fax: 0375 310 20 24 Internet: www.narr-rist-tuerk.de
Verfasser:	Hesselberger Architektur- und Stadtplanung - GmbH 82539 Wasserburg a. Inn Am Ort 11, 410 32 4 Internet: www.hesselberger.de