

# BEBAUUNGSPLAN Nr.: 78 "Verwaltungsgebiet in der Bahnhofstraße"

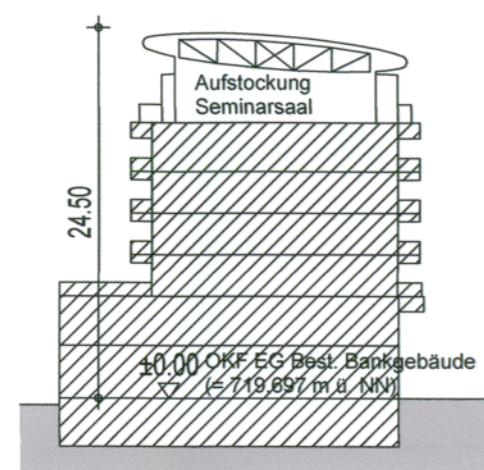


MASSTAB 1 : 1000

## NUTZUNGSSCHABLONE

<b>VII</b> Zahl der Vollgeschosse
--------------------------------------

Wandhöhe max. 24,50 m



SCHEMA-QUERSCHNITT M 1 / 500

## I. FESTSETZUNGEN durch Planzeichnung

### 1. Maß der baulichen Nutzung

**VII** Zahl der Vollgeschosse, hier 7

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Fläche für Garagen oder Stellplätze außerhalb der Baugrenze

### 3. Verkehrsflächen

Tiefgaragenzufahrt  
Fläche für Tiefgarage

### 4. Grünflächen

private Grünflächen  
Erhaltung: Bäume

### 5. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Grundstückszufahrt  
Baugrenze

## 4. Niederschlagswasserbeseitigung

Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

Bestandssituation der Dachentwässerung :  
Durch Aufstockung des bestehenden Bankgebäudes bleibt die Niederschlagswasserfläche des Daches unverändert.  
Die Niederschläge der Dachflächen werden wie bisher über die vorhandene Dachentwässerung entsorgt.

Bestandssituation der Entwässerung der Verkehrsflächen :

Parkplatzgrundstück, Fl.St.Nr. 2049 :  
siehe B-Plan-Zeichnung des bestehenden Entwässerungskonzepts mit Angabe der Anteile "versiegelte" und sickerfähiger Oberflächenbeläge.

Grundstück mit Bankgebäude, Fl.St.Nr. 2053 :  
Straßen, Wege, Stellplätze sind im Bestand sickerfähig gepflastert - nicht asphaltiert.

## 5. Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

## 6. Immissionsschutz

Eine Nachnutzung der Stellplätze und Tiefgarage (zwischen 22 Uhr und 6 Uhr) erfolgt aufgrund der nächtlichen Immissionswerte nicht.

## III. HINWEISE

### Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- und Hangschichtenwasser sichern muss.

- 2053 best. Flurstücksnummern
- best. Grundstücksgrenze
- best. Hauptgebäude

## II. FESTSETZUNGEN durch Text

Der Markt Peiting, Landkreis Weilheim-Schongau, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9,10 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689) und der Verordnung für die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), diesen einfachen Bebauungsplan als Satzung.

### 1. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse :  
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt und darf nicht überschritten werden.

Höhe der baulichen Anlage :  
Die Oberkante Fertigfußboden EG des bestehenden Bankgebäudes wird mit +/-0.00 (= 719.697 m ü.NN) festgesetzt. Als maximale Wandhöhe gilt die in der Nutzungsschablone und dem Schemaschnitt angegebene Höhe, gemessen am Schnittpunkt der Außenkante des Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut ab Oberkante des fertigen Fußbodens des bestehenden Erdgeschosses.

### 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Abstandsflächen gemäß jeweils gültiger Fassung der BayBO :

Die Marktgemeinde legt über den Art. 81 Abs.1 Nr. 6 BayBO: örtliche Bauvorschriften fest, dass die Abstandsflächen gemäß dem Art. 6 Absatz 7 BayBO zu ermitteln sind.

### 3. Stellplätze, Verkehrsflächen, Außenanlagen, Grünplan

Anzahl der Stellplätze :  
Die notwendige Anzahl der Stellplätze bemisst sich auf Grundlage der jeweilig gültigen Fassung der Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Peiting.

Stellplätze für Wohnwagen und Boote, sowie oberirdische Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Brennstoffe im Freien sind unzulässig.

Für die Stellplätze/Tiefgarage ist keine nächtliche Nutzung erlaubt.

Versorgungsleitungen aller Art sind unterirdisch zu verlegen.

Bepflanzung :  
Die auf den Grundstücken vorhandenen und in der Bebauungsplan-Zeichnung dargestellten Bäume sind zu erhalten oder durch Neupflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen.

PARKPLATZGRUNDSTÜCK 2049  
bestehende Oberflächenentwässerung M 1 / 500



- Grundstücksfläche gesamt : 942,2 m²
- davon sickerfähig:
- Grünfläche ca. 115,3 m²
- Rasengitterstein ca. 88,2 m²
- Betonpflaster ca. 363,7 m²
- "versiegelte Fläche":
- Asphalt ca. 382 m² (ca. 40 % der Gesamtfläche)
- 4 Straßen-Sinkkästen

## VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN Nr.: 78  
"VERWALTUNGSGEBIET IN DER BAHNHOFSTRASSE"  
MARKT PEITING

1. Aufstellungsbeschluss	am 22.05.2012
2. ortsübliche Bekanntmachung	am 22.10.2012
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom 31.10.2012 bis 03.12.2012
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss	vom 15.01.2013
5. Bekanntmachung und Auslegung durch Niederlegung	am 31.01.2013
6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	vom 28.01.2013
7. Öffentliche Auslegung in der Zeit	vom 08.02.2013 bis 08.03.2013
8. Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB	am 09.03.2013

Markt Peiting, den 15. MAI 2013

Michael Asam  
1. Bürgermeister



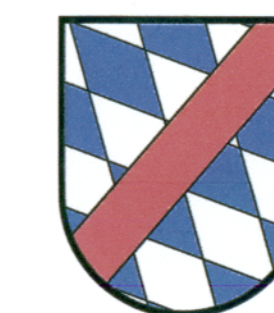
9. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs.3 BauGB)  
An diesem Tag wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich  
am 22. MAI 2013

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über Satzungsbeschluss, Genehmigung / Anzeige oder die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Markt Peiting geltend gemacht wurde.  
Mängel der Abwägung sind innerhalb eines Jahres schriftlich darzulegen (§215 BauGB).

Markt Peiting, den 23. MAI 2013

Michael Asam  
2. Bürgermeister

Siegel



MARKT  
PEITING

BEBAUUNGSPLAN  
Nr.: 78

"Verwaltungsgebiet in  
der Bahnhofstraße"

PLAN- UND TEXTTEIL

Peiting, den 24.01.2013

geändert :

PLANUNG : **Architekturbüro WEINBERGER + ANDERL**  
Christophstrasse 17  
86956 Schongau

