

B E B A U U N G S P L A N für das Gebiet  
"Losacker"  
MARKT PEITING - LANDGEMEINSCHAFT WEILHEIM-SCHONGUN

A.) Satzung  
Der Markt Peiting erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des  
Baugesetzes (Baug) i.d.F. vom 18.08.1976 Art. 23  
der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO)  
Art. 107 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) der  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 und der  
Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom  
22.06.1964 diesen Bebauungsplan als S a t z u n g.

B.) Festsetzung durch Text  
1.) Im Geltungsbereich werden für die entsprechend  
ausgewiesenen Flächen festgesetzt:

a) Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO  
b) Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 Baug

2.) Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen  
dem vorgeschriebenen Haustyp und die Geschosflächen-  
zahl.  
I = 0,35  
II = 0,40 für Einzel- und Doppelhäuser  
III = 0,75 für Reihenhäuser

3.) Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der  
dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.  
4.) Wenn die für Garagen, Nebenanlagen und Wohngebäude  
bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante  
oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen,  
müssen die Gebäude an die Grenze gebaut werden.  
Die Grenzmauer ist vom Nachbarn anstrich- und ver-  
putzmäßig zu unterhalten, außer er räumt dem Eigen-  
tümer den nötigen Raum hierfür ein. Garagen und  
Nebenanlagen als Grenzbebauung sind in gleicher  
Höhe und Dachform zu errichten.

5.) Garagen und Nebenanlagen sind nur ebenerdig, aufzustehen  
nur in Massivbauweise zulässig, aber auch Betonfertig-  
garagen soweit diese nicht an Hauptgebäude angebaut  
sind.  
6.) Alle Wohngebäude sind mit betriebsfähigen Feuerstellen  
einzudecken.  
a) Dachgäuben sind unterzogen.  
b) Kniestockabteilungen sind nur für die ergeschlossenen Gebäude  
(OK) Dachgeschoss zulässig. Für die Errichtung  
eines Wiederkehrs ist ein Kniestock mit einer max. Höhe von  
1,50 m zulässig. Das DG darf kein Vollgeschoss sein.

c) Die Dachneigungen der Wohngebäude sind folgende:  
Gebäude mit Geschoszahl I = 25° - 25°  
Gebäude mit Geschoszahl II = 25° - 26°  
Die Gebäude im Schutzbereich der Hochspannungs-  
leitung einsehl. den östl. und westl. davon liegen-  
den Reihenhäusern dürfen nur eine Dachneigung von  
max. 22° annehmen. Innerhalb eines Bereiches der  
Gebäudegruppen- oder Zeilen sind Dachneigungsmäßig-  
toleranzen unzulässig.  
Die Schlaf- und Ruheräume sind auf der der Bundes-  
straße 17 abgewandten Seite der Gebäude anzuordnen.  
Zur Bundesstraße dürfen nur untergeordnete Räume  
ausgerichtet werden.

18) Die Grundstücke sind nach dem Maßstab 1:1000 zu vermaßen  
a) über die zum Liegen gelegene Fläche der Grundstücke, die sie  
b) über die zum Liegen gelegene Fläche der Grundstücke, die sie  
c) über die zum Liegen gelegene Fläche der Grundstücke, die sie

19) Die Grundstücke sind nach dem Maßstab 1:1000 zu vermaßen  
a) über die zum Liegen gelegene Fläche der Grundstücke, die sie  
b) über die zum Liegen gelegene Fläche der Grundstücke, die sie  
c) über die zum Liegen gelegene Fläche der Grundstücke, die sie

7.) Die Verwendung von metallenen oder zementgebundenen  
Fassadenplatten als Witterchutz für Bauwerke ist  
unterzogen. Desgleichen industriell vorgefertigte  
Ziengangshäuschen oder Überdachungen.

8.) Als Einfriedigung der Grundstücke sind an den Straßen-  
seiten Holzstämme mit verbleichten Säulen zu verwenden.  
Die Höhe wird auf 1,0 m über Straßenmitte festgesetzt.  
Für Hinterpflanzungen sind bodenständige Nadel- und  
Laubbäume zu verwenden. Als Zwischenzäune dürfen  
keine Mauern ausgeführt werden; die Höhe ist an die  
der vorderen Zäune anzugleichen. Bei Reihenhausgrund-  
stücken sind straßenseitige Einfriedigungen nicht  
zulässig.

9.) Innerhalb der Sichtflächen dürfen Hecken, Sträucher,  
Bilustrungen usw. die Höhe der Zäune nicht übersteigen.

10.) Die Aufstellung von oberirdischen Kraftstoff- und  
Legenbehältern jeglicher Art und zu jeglichem Ver-  
wendungszweck, sowie das Abstellen von Wohnwagen,  
ist im Freien nicht gestattet. Für unterirdische  
Behälter sind grundsätzlich doppelwandige, isolierte  
und gepulverte Stahlbehälter mit zugelassenem Leck-  
anzeigergerät zu verwenden.

11.) Im Hinblick auf das angränzende Wasserschutzgebiet  
sind bei der Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten,  
insbesondere bei Öl, die einschlägigen Vorschriften  
genau einzuhalten.

12.) Alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind  
an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen.  
Räume unter der Rücktaubene sind geggf. gegen  
Rückstau abzusichern.

13.) Sämtliche Versorgungsleitungen sind im Planungsgebiet  
zu verkabeln, bzw. in Boden zu verlegen.

14.) Für Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser ist nur  
jeweils 1 Gemeinschaftsantragsstelle gestattet.

15.) Für je 300 m<sup>2</sup> Fläche Baugrundstück ist ein Grundstück  
westlich ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Der  
dichten Gürtel aus bodenständigen und standort-  
gerechten Gehölzen zu bepflanzen.

16.) Soweit für die Anlage der Straßen Abgrabungen oder  
Aufschüttungen (Böschungen) notwendig werden, haben  
dies die Grundstückseigentümer entschädigungslos  
zu dulden. Die Grundstücke sind diesen Gegebenheiten  
anzugleichen.

17.) Abgrabungen (z.B. Lichtgräben) und Aufschüttungen  
innerhalb der Baugrundstücke sind unzulässig. In  
begründeten Fällen können Ausnahmen gestattet werden.  
als bedürfen jedoch der Genehmigung durch die  
zuständige Behörde.

18) Die Grundstücke sind nach dem Maßstab 1:1000 zu vermaßen  
a) über die zum Liegen gelegene Fläche der Grundstücke, die sie  
b) über die zum Liegen gelegene Fläche der Grundstücke, die sie  
c) über die zum Liegen gelegene Fläche der Grundstücke, die sie

Streifenbegrenzungslinie  
Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 8 Baug

Zahl der Vollgeschosse als Höchst-  
grenze  
Zahl der Vollgeschosse zwingend  
Baulinie  
Baugrenze  
Fahrtstrichtung verbindlich  
Öffentliche Verkehrsflächen  
Fußwege  
Wendepalette  
Straßenbegleitgrün  
Räume und Sträucher zu pflanzen  
Parkbuch  
Fläche für die Garagen mit  
Zufahrtstrichtung  
Flächen für Gemeinschaftsgaragen  
mit Zufahrtstrichtung  
Flächen für Gemeinschaftsstell-  
plätze  
Transformatorstation  
Spielplatz  
Maßzahl in Metern  
einmalende Sichtflächen sind  
von Einriedungen, Anpflanzungen,  
Abgrabungen, die mehr als 0,80 m  
an Bundesstraßen bzw. 1,0 m an Orts-  
straßen über die Fahrbahnkante  
aufragen, freizubehalten  
Leitungsstraße mit Schutzstreifen  
und mit einem Leitungsrecht be-  
lastete Fläche  
Flächenbegrenzung unterschied-  
licher Unterbauhöhen  
höchstzulässige Unterbauhöhe, Ge-  
messen von ursprünglichen Gebäude-  
niveau. Diese Bauhöhen gelten auch  
z.B. für Parkbänke, Baugren-  
zstreifen und Baumstämme  
mit einem Kanal- und Wasser-  
Leitungsrecht zu belastende  
Fläche  
Umgebung der Fläche für besondere Belastung  
Umleitung im Sinne des Bundes-  
Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 Baug)

bestehende Grundstückegrenzen  
geplante Grundstückegrenzen  
Flurstücksnummern

2. Ausfertigung  
bestehende öffentliche Wege und  
Straßen vor Auflassung bzw. Ver-  
änderung

z.B. A<sub>1</sub> Bezeichnung von Straßenpunkten  
W angränzendes Wasserschutzgebiet  
E.) Verfahrensvorwerke

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung  
gem. § 2 Abs. 6 Baug von 05.01.1976 bis 05.02.1976 im  
Marktbaunat Peiting öffentlich ausgestellt.

b) Der Markt Peiting hat mit Beschlüssen des Marktgemein-  
rates vom 24.02.1976 und 22.03.1977 Nr. 33/63 den  
Bebauungsplan gem. § 10 Baug als Satzung beschlossen.

c) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit  
Schreiben vom 23.07.1976 Nr. 222/1-6102-WM 30-1  
gem. § 11 Baug genehmigt.

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung  
vom 15.04.1977 bis 15.05.1977 im Marktbaunat Peiting  
gem. § 12 Satz 1 Baug öffentlich ausgestellt. Die  
Genehmigung und die Auslegung sind am 14.04.1977  
ortsüblich durch die "Schongauer Nachrichten" bekannt-  
gemacht. Der Marktbaunat Peiting hat am 14.04.1977  
Satz 3 Baug rechtsverbindlich.

Peiting, 16.05.1977  
1. Bürgermeister

Planfertigung:  
Entwurf vom 28.09.1972:  
Arch. Hans Heldwein,  
Schongau, Mainstraße

1. Änderung des Entwurfes:  
Peiting, 10.12.1973

2. Änderung des Entwurfes:  
Peiting, 01.12.1975

3. Änderung und Ergänzung  
1. Genehmigungsbereich  
vom 23.07.1976:  
Peiting, 18.03.1977

Marktbaunat  
Peiting, 10.12.1973

Marktbaunat  
Peiting, 01.12.1975

Marktbaunat  
Peiting, 18.03.1977

Ausstellung - Verfahrensvorwerke  
Erstellung - Aufhebung  
gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 24 Baug  
Nr. 222/1-6102-WM 30-1  
Peiting, 18.03.1977

