Bebauungsplan
der Marktgemeinde Peiting

für das Gebiet Flur Nr. 1216 T (Birkenweg), 1217 T (Sperrweg) 1216, 1220, 1221, 1222, 1223/1, 1225/3 T (Kampfgarten), 1226 T (Kegelanschließung) im dem Kampfgarten, Sperrweg.

Der Markt Peiting erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961, der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan

als Satzung.

A Festsetzungen durch Planzeichen
B Festsetzungen durch Text
C Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 3 BBauG
D Hinweise
E Verfahrensvermerke

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

z B III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z B (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend festgesetzt

z B GA Höchstzulässige Geschoßflächenzahl

z B A festgesetzter Gebäudetyp

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Gemeinschaftsgaragen

Gemeinschaftsstellplätze

Garagenstand

Einzelfluchtgerade mit Gebotsrichtung

Anliegerstraße

Fußweg

Straßenbegrenzungslinie
Wegebegleitgrün

Feldweg

Privatweg

z B 4 m Mindestmaß in Metern

Bäume zu pflanzen (Gr. Gebotsliste)

vorgeschriebene Firstrichtung

z B ---- m Kurvenradius in Metern

Baum für Trafostation

Sichtdreieck

B. Festsetzungen durch Text

1 Für den Geltungsbereich wird Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereiches wird als nordwestlicher (NW-Teil) und als südöstlicher Teil (SO-Teil) durch eine abgrenzungsgleiche unterschiedliche Nutzungen gekennzeichnet. Im NW-Teil gilt geschlossene und im SO-Teil offene Bauweise.

2 Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl wird für den NW-Teil mit 0,6 und für den SO-Teil mit 0,4 festgesetzt. Die Geschoßflächenzahl für die Parzellennummern 1226/5, 1226/6, 1226/10 und 1226/16 wird eine höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt. Für die Parzellennummern 1226/5, 1226/6, 1226/10 und 1226/16 wird eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

3 Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt, nur eine SO-Fall soll zwei (II) als Höchstgrenze.

4 Für den gesamten Geltungsbereich werden Satteldächer mit einer Dachneigung von ca. 30° Dachneigung festgesetzt. Die Dachdeckung hat mit naturfarbenen, roten Ziegeln zu erfolgen. Garagen und Nebengebäude sind entweder als gemeinsame Grenzbauten mit Satteldach auszuführen, oder unter die abgeschlagene Dach des Wohnhauses miteinzubeziehen. Der Überzug von der dreigeschossigen Bebauung zur zweigeschossigen Bebauung im NW-Teil des Geltungsbereiches soll mit Dachdeckung erfolgen.

5 Im SO-Teil sind für die einzelnen Grundstücke bestimmte Gebäudetypen (Typ A und Typ B) festgesetzt. Die bei den Einzelnen (Teil D der Festsetzungen) als Schemaskizzenzeichnungen dargestellt sind. Als Grundform der Baukörper ist ein Rechteck zu wählen, dessen Tiefe um 1/3 länger als die Breite ist.

5.1 Für den Gebäudetyp A gilt die Festsetzung von zwei Vollgeschossen und einer Traufhöhe (= OK Decke über dem Obergeschoß) von max. 6,0 m und einer Traufhöhe von max. 7,00 m und einer Firsthöhe von max. 4,0 m für die angebaute Garage.

5.2 Für den Gebäudetyp B gilt die Festsetzung von zwei Vollgeschossen, wobei der Obergeschoß als ausgebautes Dachgeschoß mit Kniestock ist. Die Traufhöhe für das Vollgeschoß (= OK Kniestock) ist mit max. 4,00 m festgesetzt. Für die angebaute Garage wird die Firsthöhe mit max. 4,0 m und die Traufhöhe mit max. 2,00 m festgesetzt.

6 Der Anbau des Daches ist zulässig.

7 Die Höhen der Oberkante der EO-Rohdecke, gemessen von der Höhe der fertigen Gehsteig- oder Anliegerweg = Oberkante in der Achse des Hauseingangs wird auf max. 0,30 m festgesetzt. Kellertreppe sind mit Ausnahme bei den Gebäudetypen B und ratsfähig, die kaminseitig bedingt sind unzulässig.

8 Für die zu entstehenden Gebäude wird festgesetzt, daß für die Außenwandflächen Putz mit weißem oder hellem Anstrich und naturfarbig behandeltes Holz zu verwenden ist. Fensterbrüstungen aus Metall, Kunststoffen und oberzementgebundenen Stoffen sind nicht zulässig. Die Verwendung Kalkmagnesiator Kunststoffplatten und Strukturputz als Sichtstruktur ist untersagt.

9 Als Einfriedung der Grundstücke sind an öffentlichen Straßen und Wegen nur Holzzäune mit senkrecht stehender Latte mit einer Höhe von max. 1,0m zulässig, die wöchtlich und nicht einfarbigen Grundstücke grenzen Maschendrahtzäune mit max. 1,0 m Höhe. Auf der Garagenzufahrt ist ein niedriertes (ein Gitter Steinmauer) Einzelhäuschen, der zur Straße hin nicht eingefriedet werden darf.

10 Die notwendige Anzahl der Garagen und Stellplätze beschränkt sich nach der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzverordnung des Landkreises Weilheim-Schongau.

11 Sammelcaddyhäuschen sind auf Haupt- und Nebengrundstücken in zusammenhängenden Streifen unmittelbar anschließend an Straße, Garagen oder First zulässig.

12 Es wird festgesetzt, daß die Antennenanlagen innerhalb des Gebäudes unter der Dachfläche anzuordnen sind.

13 Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 20 m² auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Diese sind mit Pult- oder Satteldach auszuführen. Fachdächer und ausnahmsweise zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

Änderung

14 Die Dachrinne ist in einer rechteckigen Form soweit als möglich zu erhalten. Z. B. sind allenfalls Erdaufhäufungen, störende Abgrabungen und störende Terrassenmäuerle nicht zulässig.

15 Sämtliche Versorgungsleitungen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu verlegen, bzw. im Boden zu verlegen.

16 Die Errichtung von oberirdischen Kraftstofftankstellen jeglicher Art und zu jeglichem Zweck, sowie die Abstellen von Wohnwagen im Freien, ist nicht gestattet.

17 Je 250 qm Freifläche ist ein Baum lt. Gehölzliste (B9) zu pflanzen.

Anlage eines Kompostierbereiches ist nahezu ein 2 m breiter Baumgraben mit Strauchbäumen im Abstand von mindest 50 m festzusetzen.

18 Für Hecken und Strauchar sind überwiegend (mindestens 80 %) bodenständige und heimische Gehölze zu verwenden (lt. Gehölzliste 19).

19 Neben Obstbäumen und Nußbäumen werden folgende Gehölzarten festgesetzt:

Blumen:	
Fraxin ayrcetica	Buche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Cuercus pendunculata	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Alnus glutinosa	Erle
Pinus sylvestris	Föhre
Tilaea bacata	Eibe
Ulmus glabra	Bergulme
Strauchen:	
Corylus avellana	Haselsträuche
Corylus tetestus	Hutsbuche
Sambucus nigra	Traubenholunder
Ligustrum vulgare	Liguster
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Hartriegel Schneeball
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Salix purpurea	Purpurweide
Salix aurea	Schwarzöl
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Rosa multiflora	Wildrose
Rosa canina	Hundsrose
Cornus mas	Kater Hartriegel
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn

20 Die im Bebauungsplan festgesetzten Stellvorbereiche sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Aufgrabung vollständig freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m freizuhalten. Ausnahmsweise kann die Pflanzung von Bäumen als Hochstämme mit einem Abstand in mindestens 3,0 m zugelassen werden. Die Höhen bezahlen sich auf fertige Straßenoberkante, gemessen in Fahrbahnmitte.

C. Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

aufzuhebende Grundstücksgrenze

z B 1222 Flurnummer

D. Hinweise

1 In Ortslagenbereich des Bebauungsplanes ist mit hohem Grundwasserstand zu rechnen. Die Bauwerber haben eigenverantwortlich Vorkehrungen gegen Grundwasserabdrücke vorzusehen.

2 Vorgeschlagene Gebäudeform bei den Grundstücken für die der Firstrichtung A habe. B festgesetzt ist.

HAUSTYP A (E:1) HAUSTYP B (E:1)

3 Die mit 15cbm/qm anzusetzende Schwaelist ist zu beachten.

E. Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 30.09.1980 und vom 26.06.1981 ..... bis 30.08.1981 ..... in der Gemeinde Markt Peiting, Rathaus, öffentlich ausgelegt.

Peiting, den 18.01.1982

(Bürgermeister)

2. Die Gemeinde Markt Peiting hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.01.1981 ..... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Peiting, den 21.01.1981

(Bürgermeister)

3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit bestätigt vom 28.01.1981, Nr. 220/1-4/5/Peiting 18/1 gem. § 11 BBauG genehmigt.

München, den 3.10.1982

Abdruckbeschluß

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15.11.1982 bis 15.12.1982 in der Gemeinde Markt Peiting, Rathaus, Zimmer Nr. 20, gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27.11.1982 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Weilheim-Schongau bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Peiting, den 27.11.1982

(Bürgermeister)

1. Ausfertigung

Planverfasser:

Detlef Schreiber
Dipl.-Ing. Reg. Bauleiter Architekt BDA DWB
Städtische Aufführstraße 34, 8000 München 19

München, den 14. 12. 1979
gebindert gemäß Beschluß des Marktgemeindeates vom 1.9. 1980

München, den 20. 11. 1980
gebindert gemäß Beschluß des Marktgemeindeates vom 18. 11. 1980

Schreiber

Peiting, den 22.01.1982
geändert gemäß Schreiben der Regierung vom 08.09.1981 und 14.01.1982 und Marktgemeinderatsbeschluß vom 05.12.1981
Marktbaumeister

Hinz
Bürgermeister
Marktbaumeister