

B E B A U U N G S P L A N für das Gebiet  
"Am Steingedener Weg"  
MART PEITING · LANDKREIS Weilheim-Schongau

A.) **Satzung**  
Der Markt Peiting erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.10.1974 (GVBl. S. 502), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 197) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (SGBL. I Nr. 84/1968) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 167) diesen Bebauungsplan als Satzung.

B.) **Festsetzungen durch Text**  
1. Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) festgesetzt. Die Ausnahmen für das reine Wohngebiet gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Als höchstzulässige Geschosshöhe (GFZ) wird gem. § 17 BauNVO festgesetzt: C-Geschosse mit dem Gebäudetyp A:  $0,4 \cdot U + E = 0,4$ ; ED:  $0,4$ . Als höchstzulässige Grundflächenzahl wird 0,25 festgesetzt.

3. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Sofern Garagenflächen zweier Grundstücke an der gemeinsamen Grenze anliehen, sind die Garagen mit gemeinsamen Schließanlagen. Die Garagenbauten sind mit einem Mindestmaß an Belüftung zu versehen. Die Grundstückszufahrten sind ein mind. 5 m tiefer Stauraum freizuhalten.

4. Die Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen dürfen nicht höher als 1 m sein über dem Straßen- bzw. Geländehöhepunkt. Sofern zwischen den Grundstücken ein Zaun errichtet wird, ist hierfür ebenfalls eine maximale Höhe von 1 m zulässig.

5. Für die Dachendeckung sind zwingend einheitlich dunkelbraune Dachziegel oder Dachziegel in naturrotem Farbton zu verwenden.

6. Das Hanggelände ist in seiner natürlichen Form soweit als möglich zu erhalten, d.h. Erdanhebungen wie z.B. Terrassenwälle sind unzulässig.

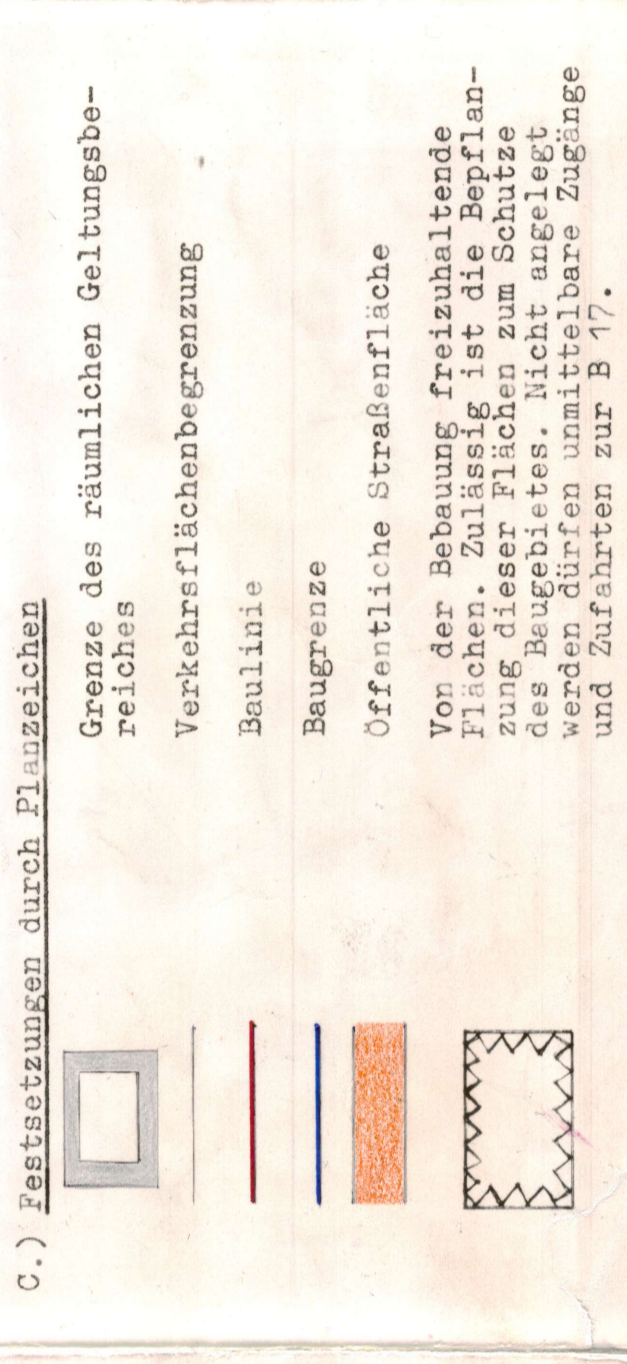
7. Soweit für die Anlegung der Straßen Abgrabungen oder Aufschichtungen (Böschungen) notwendig werden, haben dies die Grundstückseigentümer entschädigungslos zu dulden. Die Grundstücke sind diesen Gegebenheiten anzugleichen.

8. Sofern es erforderlich wird, sind von den Grundstückeigentümern entsprechende Vorkehrungen zur Ableitung von Hangwasser zu treffen.

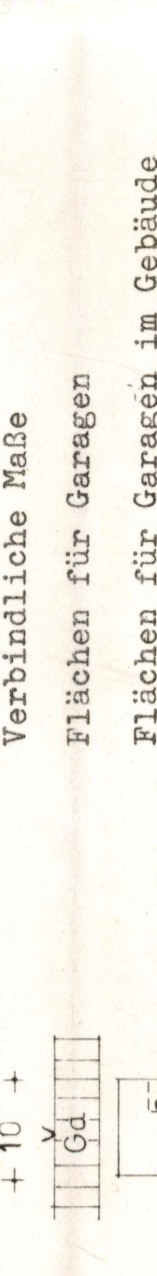
9. Quell- und Drainagewasser dürfen nicht in die Mischkanalisation geleitet werden. (Das Niederschlagswasser ist soweit als möglich auf den Grundstücken zu versickern.)

10. Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern ist nicht zulässig.

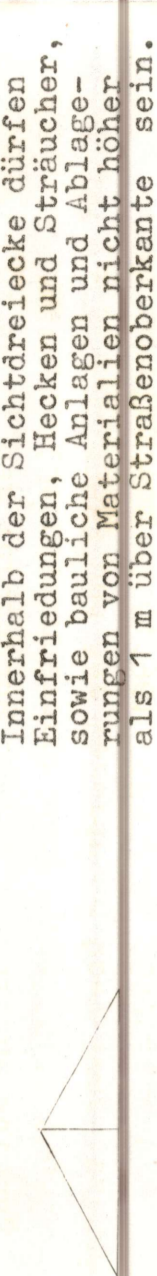
11. Die Strom- und Telefonanschlüsse sind in verkabelter Form auszuführen.



Straßenabgrabungen und Abgrabungen  
Öffentlicher Eigentümern  
Straßenbegleitgrün mit Fußweg  
Verbindliche Firstrichtung  
Verbindliche Maße  
Flächen für Garagen  
Flächen für Garagen im Gebäude  
Mit Grundrissbankleit zu belastende Flächen für Versorgungs- bzw. Abwasserleitungen  
Sichtdreiecke:  
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen, Hecken und Sträucher, sowie bauliche Anlagen und Ablagerungen von Materialien nicht höher als 1 m über Straßenebene sein.  
Gebäudetyp A, zulässig Erd- und 1. Obergeschoss, Dachneigung 27 Grad, Satteldach, Dachausbau unzulässig.  
Gebäudetyp U+E, zulässig Hanghaus mit hangseitig ausgebautem Übergang zum Gelände, Dachneigung 22-25 Grad Satteldach, Traufhöhe hangseitig 6 m über natürlichem Gelände, Dachausbau unzulässig.



D.) **Hinweise**  
bestehende Grundstücksgrenzen  
geplante Grundstücksgrenzen  
vorhandene Wohngebäude  
vorhandene Nebengebäude  
Stellung geplanter Gebäude  
Bezeichnung von Straßenpunkten  
Höhenschichtlinien mit Höhenkote  
10/20 KV Freileitung des EV Schongau mit Sicherheitsabstand (Schutzstreifen)  
Ortskanal  
Wasserleitung  
Für eventuelle Schäden, die durch Hangwasser infolge starker Regenfälle oder bei Schneeschmelze entstehen könnten, wird seitens des Marktes keine Haftung übernommen.  
Für die Gebäude entlang der Bundesstraße 17 sind Schutzmaßnahmen erforderlich. Baugenehmigungen sind mit der Auflage zu erteilen, daß Schlafräume in der Bundesstraße zugewandten Seite mit schallisierenden Fenstern der Klasse II zulässig sind.



E.) **Verfahrenshinweise**  
a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.8. bis 25.9.1971 im Markt- baumarkt Peiting öffentlich ausgestellt.  
Peiting, 26.9.1971  
(Bürgermeister)

b) Der Markt Peiting hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 10.11.1971/25.5.1976 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Peiting, 26.5.76  
(Bürgermeister)

c) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 17.3.1976 Nr. 222/1 - 6102 - WM 30 - 4 Gem. § 11 BBauG genehmigt.  
..... den .....

I.A. ....

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung von 4.5.76 bis 5.7.76 im Marktbaumarkt Peiting öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3.6.76 ortsbüchlich durch die Schongauer Nachrichten und den Anschlag an der Gemeindefestung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
Peiting, 3.7.76  
(Bürgermeister)

1. Änderung:  
Lt. Marktgemeinderatsbeschl. vom 7.10.1970 (Nr. 402) Peiting, den 8.10.1970  
Marktbaumarkt  
(Bürgermeister)  
Marktbaumarkt

2. Änderung:  
Lt. Marktgemeinderatsbeschl. vom 22.9.1971 (Nr. 253) Peiting, den 23.9.1971  
Marktbaumarkt  
(Bürgermeister)

3. Änderung  
Lt. MGR-Beschl. v. 23.02.2000 Peiting, 23.05.2000  
Marktbaumarkt Peiting  
In Auftrag  
.....

4. Änderung  
Änderung  
Änderungsbeschl. vom 27.10.00  
Änderungsbeschl. vom 02.11.2000  
In Auftrag  
.....

Änderung und Ergänzung:  
Lt. Marktgemeinderatsbeschl. vom 17.3.1976 Peiting, den 7.5.1976  
Marktbaumarkt  
(Bürgermeister)

Änderung und Ergänzung:  
Lt. Marktgemeinderatsbeschl. vom 17.3.1976 Peiting, den 7.5.1976  
Marktbaumarkt  
(Bürgermeister)

Änderung und Ergänzung:  
Lt. Marktgemeinderatsbeschl. vom 17.3.1976 Peiting, den 7.5.1976  
Marktbaumarkt  
(Bürgermeister)

Änderung und Ergänzung:  
Lt. Marktgemeinderatsbeschl. vom 17.3.1976 Peiting, den 7.5.1976  
Marktbaumarkt  
(Bürgermeister)

Änderung und Ergänzung:  
Lt. Marktgemeinderatsbeschl. vom 17.3.1976 Peiting, den 7.5.1976  
Marktbaumarkt  
(Bürgermeister)

Änderung und Ergänzung:  
Lt. Marktgemeinderatsbeschl. vom 17.3.1976 Peiting, den 7.5.1976  
Marktbaumarkt  
(Bürgermeister)

Änderung und Ergänzung:  
Lt. Marktgemeinderatsbeschl. vom 17.3.1976 Peiting, den 7.5.1976  
Marktbaumarkt  
(Bürgermeister)

Änderung und Ergänzung:  
Lt. Marktgemeinderatsbeschl. vom 17.3.1976 Peiting, den 7.5.1976  
Marktbaumarkt  
(Bürgermeister)