

A.) Satzung

Der Markt Peiting erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.11.1968 und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

B.) Festsetzung durch Text

1.) Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

2.) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen sowie den Festsetzungen der vorgeschriebenen Haustypen:

Haustyp	
II	= GRZ 0,4 max. 2 Vollgeschosse max. Wandhöhe 7,00 m
II+D	= GRZ 0,4 max. 2 Vollgeschosse max. Wandhöhe 7,00 m
III	= GFZ 0,9*

3.) Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.) Garagen und Nebenanlagen sind nur ebenerdig, außerdem nur in Massivbauweise zulässig. B.h. auch Betonfertiggaragen soweit diese nicht an Hauptgebäude angebaut sind. *23. Änderung*

5.) 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. Garagen und Nebenanlagen als Grenzbebauung sind in gleicher Höhe und Dachform zu errichten.

6.) Entlang der Peitnach ist von den angrenzenden Grundeigentümern auf eigenem Grundstück ein 3,0 m breiter Streifen mit mittlerer bis dichter Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten. Der Zaun ist in die Bepflanzung einzubeziehen und darf nicht als Element davor errichtet werden.

7.) Alle Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen.

a.) Dacheinschnitte sind untersagt.  
b.) Die Dachneigung der Wohngebäude sind folgende:

Haustyp II	=	27° - 29°
Haustyp II+D	=	27° - 36°
Haustyp III	=	27° - 29°

\*

8.) Die Verwendung von metallenen oder zementgebundenen Fassadenplatten, sowie aus Kunststoff hergestellte Wandverkleidungen als Wetterschutz für Bauwerke sind untersagt. Desgleichen industriell vorgefertigte Eingangshäuschen oder Überdachungen.

9.) Als Einfriedung der Grundstücke sind an den Straßenseiten Holzzäune mit verdeckten Säulen zu verwenden. Die Höhe wird auf 1,0 m über Straßenmitte festgesetzt. Für Hinterpflanzungen sind bodenständige Nadel- und Laubgehölze zu verwenden. Als Zwischenzäune dürfen keine Mauern ausgeführt werden; die Höhe ist an die der vorderen Zäune anzugleichen. Bei Reihenhaushausgrundstücken sind straßenseitige Einfriedungen nicht zulässig.

10.) Innerhalb der Sichtflächen dürfen Hecken, Sträucher, Ablagerungen usw. die Höhe der Zäune nicht übersteigen.

11.) Die Aufstellung von oberirdischen Kraftstoff- und Lagerbehältern jeglicher Art und zu jeglichem Verwendungszweck, sowie das Abstellen von Wohnwagen, ist im Freien nicht gestattet. Für unterirdische Behälter sind grundsätzlich doppelwandige, isolierte und geprüfte Behälter mit zugelassenem Leckanzeigergerät zu verwenden.

Ergänzung zu B Festsetzung durch Text Pkt. 7:

d) Für Wintergärten an den Reihenhäusern wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt. Wintergärten oder Terrassenüberdachungen an Reihenhäusern sind mit einer max. Tiefe von 4 m über die gesamte Gebäudebreite zu errichten. Die max. Traufhöhe wird mit 2,60 m festgesetzt. Die Dachflächen sind als Pultdächer mit 15° auszuführen. Für die tragende Konstruktion der Wintergärten u. der Terrassenüberdachungen kann Holz oder Metall verwendet werden. Grelle Farbtöne bei der Konstruktion und farbige Verglasungen dürfen nicht verwendet werden.

Hinweis zu Punkt 7 d:  
Bei der Errichtung von Wintergärten an der Grundstücksgrenze sind die Brand-schutzbestimmungen der Bayer. Bauordnung zu beachten.

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

13.) Alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen und mit doppeltem Rückstauverschuß zu versehen. Soweit dies in freiem Gefälle nicht möglich ist, sind Fäkalienhebeanlagen und Schmutzwasserpumpen einzubauen, ohne daß damit die Marktgemeinde kosten- und unterhaltsmäßig belastet werden darf. Die Errichtung der Abwasseranlagen hat nach DIN 1986 zu erfolgen.

14.) Für je 300 m<sup>2</sup> Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Der westliche Grüngürtel entlang der B 17 ist mit einem dichten Gürtel aus bodenständigen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

15.) Für Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser ist je Hausgruppe nur eine Gemeinschaftsantenne gestattet.

16.) Zu dem Gewässer (Peitnach) ist mindestens ein Gebäudeabstand von 20,0 m einzuhalten.

17.) Sofern es erforderlich wird, sind von den Grundstückseigentümern entsprechende Vorkehrungen zur Ableitung von Hangwässern zu treffen.

18.) Für die Grundstücke Fl.Nr. 3179/3, 3180 (westliches Gebäude), 3178, 2716/12 bis 2716/8, 2715/9 bis 2715/13, 2715/16 bis 2715/20, 2715/24 bis 2715/28, 2715/30 bis 2715/34, 2713/18, 2713/8, 2713/19, 2713/16, 2713/7, 2713/9, 2712, 2712/13 und 2712/16:

Bei Neu- und Erweiterungsmaßnahmen sind schutzbedürftige Räume (gem. DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ sind dies Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnräume / Wohnküchen, Büroräume u. ä.) so anzuordnen, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster

- auf der straßenabgewandten Gebäudeseite besitzen,  
- an einer senkrecht zur Füssener Straße stehenden Gebäudeseite besitzen, das mittels eines Wintergartens, (teil-)verglasten Balkons bzw. einer (teil-)verglasten Terrasse, eigenen Gebäudeteils o.ä. abgeschirmt wird.

Sofern diese Grundrissorientierungen nicht möglich sind, müssen die Räumlichkeiten mit kontrollierten Be- und Entlüftungsanlagen ausgerüstet werden. In Schlafräumen sollten die Eigengeräusche von Lüftungseinrichtungen in einem Abstand von 1 m einen Schalldruckpegel von LpA = 30 dB(A) nicht überschreiten.

WP	Wendeplatte
	Straßenbegleitgrün
	Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

Bäume und Sträucher zu pflanzen  
 verbindliche Firstrichtung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (nur erdgeschoßige Bebauung erlaubt)

I - D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (erdgeschoßige Bebauung und Dachgeschoßausbau erlaubt)

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

III Zahl der Vollgeschosse (dreigeschoßige Bebauung erlaubt)

Flächen für Garagen mit Zufahrtsrichtung

Flächen für Reihengaragen mit Zufahrtsrichtung

Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Tiefgaragen

Öffentliche Parkflächen

Kinderspielplatz

Transformatorstation

Abbruchgebot von Gebäuden oder Bauteilen bei Bebauung von Grundstücken gemäß den neuen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

einzuhaltende Sichtflächen sind von Einfriedungen, Anpflanzungen, Ablagerungen, die mehr als 0,80 m an Bundesstraßen bzw. 1,0 m an Ortsstraßen über die Fahrbahnoberkante aufragen, freizuhalten.

Maßzahl in Metern

mit einem Wasserleitungsrecht zu belastende Fläche

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen. Zulässig ist die Bepflanzung dieser Flächen zum Schutze des Baugebietes.

Abgrenzungslinie

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

II+D Zahl der Vollgeschosse (zweigeschoßige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoß, das Dachgeschoß darf kein Vollgeschöß sein)

	bestehende Wohnbauten
	bestehende Garagen und Nebenanlagen
	bestehende Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
	Flurstücknummern

z.B. 2714

Für eventuelle Schäden, die durch Hangwässer infolge starker Regenfälle oder bei Schneeschmelze entstehen könnten, wird seitens des Marktes keine Haftung übernommen.  
Für die Gebäude entlang der Bundesstraße 17 sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Baugenehmigungen sind mit der Auflage zu erteilen, daß Schlafräume in der der Bundesstraße zugewandten Seite mit Schallschutzfenstern der Klasse II zulässig sind.

E.) Verfahrensvermerke

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 01.01. bis 01.02.1973 im Marktbaumt Peiting öffentlich ausgelegt.

b) Der Markt Peiting hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 25.05.1976 Nr. 133 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

c) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 5.1.1979..... Nr. 610-1/79-S40... gem. § 11 BBauG genehmigt.

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 2.11.1979.... bis 2.12.1979... im Marktbaumt Peiting gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 21.10.1979..... ortsüblich durch die "Schongauer Nachrichten" bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Peiting, 3.12.1979.....

Sebar  
Bürgermeister



Entwurf vom 21.03.1972: Arch. Hans Heldwein, Schongau, Münzstraße

Änderung des Entwurfs: Arch. Hans Heldwein, Schongau, Münzstraße vom 28.09.1972, 28.08.1973 und 10.09.1973

Änderung des Entwurfs: Marktbaumt Peiting, 24. Mai 1976

GEÄNDERT: FLNR 3178  
MARKT PEITING  
BAUAMT, 09.04.1992

GEÄNDERT: FLNR 2714/1, 2712/2, 2712/3  
MARKT PEITING  
BAUAMT, 20.10.1992

GEÄNDERT: FLNR 2714/6  
MARKT PEITING  
BAUAMT, 29.10.1992

GEÄNDERT: FLNR 2678/1  
MARKT PEITING  
BAUAMT, 05.04.1994

Geändert: Östl. der Bachfeldstraße  
Markt Peiting  
Bauamt, 28.04.1995

Geändert: Nordwestl. der Kurzenrieder Str.  
Markt Peiting  
Bauamt, 16.05.1995

Geändert: FlNr. 2678/23 u. 2678/33  
Markt Peiting  
Bauamt, 22.05.1996

Geändert: Südwestl. der Kurzenrieder Str.  
Markt Peiting  
Bauamt, 03.11.1998

Landratsamt  
Weilheim-Schongau  
Eing. 10. JAN 1980  
Dienststelle Schongau

161