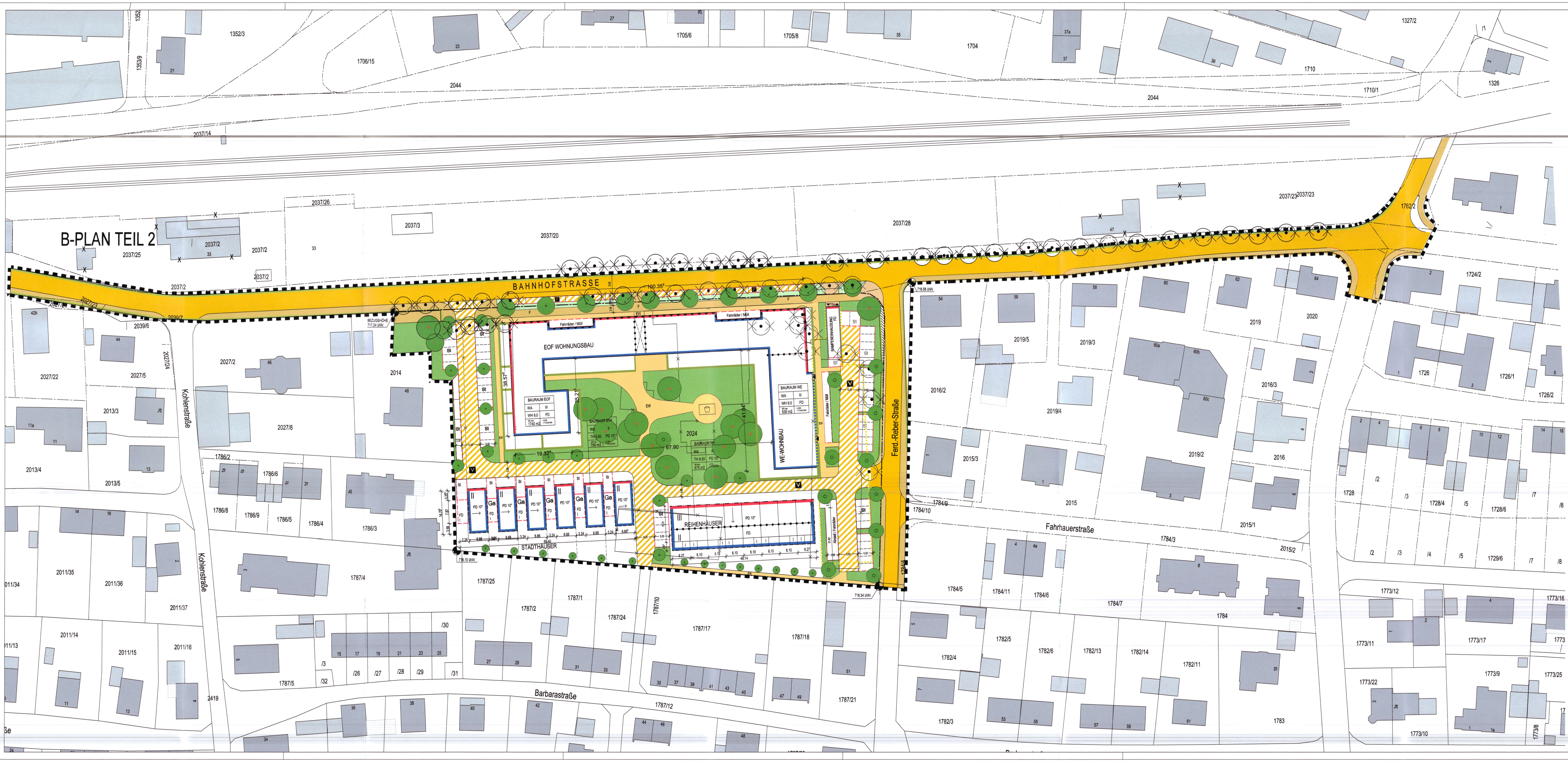

Aufstellung Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.73 Bahnhof Ost Teil 1.
Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne von § 12 BauGB. Die Gemeinde Peiting erlässt auf Grund von § 2 Abs. 1 §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Teil B - Zeichenerklärung - Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Nutzungsschablonen der einzelnen Bauräume

Bauraum RH	
WA	III
TH 8,60	PD
GR max 675 m2	± 0.00 = 718.00 ÜNN

Bauraum EOF	Bauräume EOF, WE, RH, STH
WA	Art der baulichen Nutzung, z.B. allgemeines Wohngebiet
III	maximale Anzahl der Vollgeschosse
10°	zulässige Dachneigung / PD Pultdach
TH 8,60 m	zulässige Traufhöhe in Meter ab OK FFB
WH 9,00 m	zulässige Wandhöhe in Meter ab OK FFB
GR max	zulässige Grundfläche
+- 0.00	Bezugshöhe = 718.00 ü.NN.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

2.1 Baulinie
2.2 Baugrenze
2.3 Neigungsrichtung Pultdach, Traufe - First
2.4 Gebäudefassaden mit Vorkehrungen zum baulichen Schallschutz gem Festlegung des Schallschutzgutachtens

3. Verkehrsflächen

3.1 Straßenverkehrsflächen
3.2 Straßenbegrenzungslinie
3.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
3.4 V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, privater befahrbarer Wohnweg
3.5 P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
3.6 F privater Fußweg, öffentlich gewidmet
3.7 EW Eigentümerweg

4. Grünflächen

4.1 Strassenbegleitgrün
4.2 private Grünflächen
4.3 Parzellierung Grundstück
4.4 Heckenpflanzung
4.5 Kinderspielplatz

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Baum, zu pflanzen
5.2 Baum, zu erhalten
5.3 Baum zu roden

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
6.2 Stp/Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
6.3 Fahrräder Umgrenzung von Abstellflächen für Fahrräder
6.4 TG-Einfahrt Einhausung TG-Einfahrt, Einhausung Flachdach mit ext. Dachbegrünung
6.5 TGa Fläche für Tiefgarage
6.6 Zufahrt Tiefgarage und Parkhaus
6.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bauraums
6.8 III maximale Anzahl der Vollgeschosse
6.9 Baum zu entfernen
6.10 Gebäude abzureißen
6.11 14.53⁵ Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m

Teil C - Festsetzungen durch Text siehe eigenständige Unterlage

Teil D - Begründung siehe eigenständige Unterlage

Teil E- Planzeichen als Hinweis und nachrichtliche Übernahmen

1. Planzeichen als Hinweis

1.1 Bebauung Bestand
1.2 4 Stpl vorgeschlagene Anordnung an Stellplätzen und Garagen
1.3 TGa Fläche für Tiefgaragen
1.4 Flurstücke
1.5 Parzellierung privater Gründflächen
1.6 718.10 ÜNN Höhenfestpunk - Bestand (höhenbezugspunkt) z.B. 718.10 üNN
1.7 EOF einkommensorientierter geförderter Wohnungsbau
1.8 WE Eigentumswohnungen
1.9 RH Reihenhäuser
1.10 STH Stadthäuser

Teil F- Anlagen: Planunterlagen, Grundrissen, Ansichten, Schnitten sind bindender Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.s.

Teil G Ordnungwidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Örtlichen Bauvorschriften erfüllen gemäß Art. 79 Absatz 1 Nr.1 BayBO den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit.

Teil H Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 30.5.17 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2.6.17 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.5.17 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2.6.17 beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 2.2.18 und 3.4.18 erneut beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.5.17 wurde mit der Begründung gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 3.7.17 bis 3.8.17 öffentlich ausgelegt. Der Entwurf mit der Begründung wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.17 in der Zeit vom 2.2.18 bis 2.3.18 und in der Fassung vom 26.3.18 in der Zeit vom 6.4.18 bis 20.4.18 erneut öffentlich ausgelegt.

4. Der Markgemeinderat hat mit Beschluss vom 24.4.18 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.4.18 als Satzung beschlossen.

Peiting, den 02.05.2018

(Siegel) BAYERN MARKT PEITING

Michael Asam -Erster Bürgermeister-

5. Ausgefertigt
Peiting, den 02.05.2018

(Siegel) BAYERN MARKT PEITING

Michael Asam -Erster Bürgermeister-

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 07.05.18 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Peiting, den 08.05.18

(Siegel) BAYERN MARKT PEITING

Michael Asam -Erster Bürgermeister-

PROJEKT	VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN VEP - TEIL 1 PEITING _ NR. 73 "BAHNHOF OST"
PLANINHALT	B-PLAN TEIL 1 - Teil A Planzeichnung
MASSNAHMETRÄGER	M. HASEITL BAUGESELLSCHAFT MBH & CO. BETRIEBS KG DIEßENER STRAßE 12 D-86956 SCHONGAU TELEFON +49 (8861) 2351-0 TELEFAX +49 (8861) 2351-49 www.haseitlbau.de info@haseitlbau.de
GEMEINDE	MARKT PEITING HAUPTPLATZ 2 86971 PEITING TEL.: 08861 599-0 FAX: 08861 599-55 www.peiting.de rathaus@peiting.de

werkgruppe architektur

rudolf schlamberger
dipl. ing. univ. freier architekt bda

schaezlerstr.17, 86150 augsburg
tel.0821-509300 fax:-5093020
mail: architekt@schlamberger.de, www.schlamberger.de

MASSSTAB	M 1/500	
GEZEICHNET	RS	PLOTDATUM
DATUM-ERSTELLT	24.04.2018	25.04.2018
TEILBILDER	992/1000/1002	
PLANINHALT	B-PLAN TEIL 1 - Teil A Planzeichnung	
PLANPLOT - NR.	18	AKTUELLER INDEX
FREIGABE BAUHERR	FREIGABEDATUM	
FREIGABE ARCHITEKT	FREIGABEDATUM	BP - 1 - 18 PLANNUMMER