



**Markt Peiting**  
**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 83 a**  
**„Drosselstraße Teil 2“**

**Teil C - Textliche Festsetzungen und Hinweise**  
**und**

**Teil D - Verfahrensvermerke**

von Teil A - E

Fassung vom 09.03.2021

**Verfasser:**



Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner Ingenieure

Isarstraße 9 85417 Marzling  
Telefon: 08161-98928-0  
Telefax: 08161-98928-99  
Email: nrt@nrt-la.de  
Internet: www.nrt-la.de

**Bearbeitung:**

Dipl. Ing. (FH) Tobias Ehnes

und

dipl.ing. rudi & monika sodomann  
architekten & stadtplaner  
aventinstraße 10, 80469 münchen  
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194



## **C. Textliche Festsetzungen und Hinweise**

### **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen durch Text**

#### **1. Art der Baulichen Nutzung, Immissionsschutz**

##### **1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO**

Von den allgem. zulässigen Nutzungen werden die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten, Schank- u. Speisewirtschaften nicht zugelassen.

Die Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind generell unzulässig.

##### **1.2 Im WA 2 - 6 sind je Einzelhaus 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.**

##### **1.3 Im WA 4 sind schutzbedürftige Räumlichkeiten (gem. DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, Teil 1) nach Westen zu orientieren oder müssen ein zum Lüften geeignetes Fenster in Richtung Westen oder Süden besitzen.**

##### **1.4 Im WA 1 sind die Tiefgaragenausfahrten als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Die Wände und die Decke müssen ein bewertetes Schalldämmmaß (Rw') von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen (Mindestschallabsorptionskoeffizient $\alpha \geq 0,6$ bei 500 Hz).**

#### **2. Maß der baulichen Nutzung**

##### **2.1 Im WA 4 und WA 6 dürfen die Baugrenzen gem. B.3.1 durch die Fläche von Terrassen, Terrassenüberdachungen und Balkonen gem. C.4.9 und C.4.10 überschritten werden. Die maximal zulässige GRZ ist einzuhalten.**

##### **2.2 Im WA 1 - 6 darf bei Beachtung der maximal zulässigen GRZ außerhalb der überbaubaren Flächen je Wohneinheit 1 Gerätehäuschen bis zu einer Grundfläche von 6 m<sup>2</sup> errichtet werden. Dieses ist jeweils mit einem Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Erschließungsstraße zu errichten.**

##### **2.3 Die festgesetzte Grundfläche (inkl. der 50%igen Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) kann durch bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, insoweit überschritten werden, als diese baulichen Anlagen mit mindestens 0,8 m Erddeckung versehen werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO), höchstens jedoch bis zu einer Gesamt GRZ von 0,6.**

#### **3. Wandhöhe**

Die maximale Wandhöhe ist das Maß von der jeweils festgesetzten Bezugshöhe bis zur Oberkante der Dachhaut, gemessen an der Außenkante der traufseitigen Außenwand. Bei Pultdächern darf die firstseitige Wandhöhe die festgesetzte Wandhöhe um max. 3 m überschreiten.

Für Garagen wird die maximale Wandhöhe auf 3,00 m begrenzt.

#### 4. Örtliche Festsetzungen

##### 4.1 Gebäudeform, Gebäudelage

Wohngebäude sind als liegende Baukörper in Rechteckform zu errichten. Die Traufseite des Gebäudes (beim Doppelhaus bezogen auf den Gesamtbaukörper) muss mindestens 1/5 länger als die Giebelseite sein.

Die Lage der Gebäude im Grundstück ist jeweils rechtwinklig zum angrenzenden Straßenverlauf bzw. der angrenzenden Grundstücksgrenze auszurichten.

##### 4.2.1 Dächer

Sämtliche Dachflächen der Wohn- und Garagengebäude sind als mittensymmetrische Satteldächer, Walmdächer oder als Pultdächer mit Pfannendeckung zu decken.

##### 4.2.2 Sattel- und Walmdächer von Wohngebäuden sind mit einer Dachneigung von 20°-35° auszuführen. Pultdächer von Wohngebäuden sind mit einer Dachneigung von 13°-19° auszuführen. Carports und Garagen sind in einer Dachneigung von 13°- 25° auszuführen.

Giebelseiten und Traufseiten der Gebäude sind mit min. 60 cm Dachüberstand auszuführen, davon ausgenommen sind Giebelseiten von grenzständigen Garagen.

##### 4.2.3 Aneinandergebaute Doppelhaushälften sind profilgleich mit gleicher Dachneigung, Dachfarbe und Dacheindeckung auszuführen, aneinandergebaute Garagen und/oder Carports sind profilgleich mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen.

##### 4.2.4 Dacheinschnitte sind unzulässig.

##### 4.2.5 Gauben sind auf Hauptgebäuden ab einer Dachneigung von 32° zulässig. Ihre Einzelbreite darf max. 1,75 m, ihre max. Firstlänge 3,5 m betragen.

Der Abstand zur Giebelwand und zu benachbarten Dachaufbauten muss mindestens 1,5 m betragen; der Abstand zur Nachbargrenze muss mindestens 1,25 m betragen.

##### 4.2.6 Zwerchgiebel

Zwerchgiebel sind auf Hauptgebäuden ab einer Dachneigung von 32° zulässig.

Zwerchgiebel dürfen einzeln und in der Summe max. 2/5 der Gebäudelänge bzw. Hauslänge (bei Doppelhäusern) aufweisen. Der First des Zwerchgiebels muss min. 0,6 m unter dem First des Hauptdachs liegen.

Der Abstand von Zwerchgiebeln zur Giebelwand, zur Nachbargrenze und untereinander muss mindestens 2,0 m betragen.

Die festgesetzte Wandhöhe darf durch Zwerchgiebel um 2,0 m überschritten werden.

##### 4.2.7 Breite, Mischung und Material der Dachaufbauten

Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf max. die Hälfte der Gebäudelänge bzw. Hauslänge (bei Doppelhäusern) betragen.

Dachaufbauten dürfen auch in natürlich patinierender Blechverkleidung ausgeführt werden.

##### 4.2.8 Sonnenkollektoren, Photovoltaikeinrichtungen

Auf den Dachflächen und an Fassaden sind Sonnenkollektoren oder Photovoltaikeinrichtungen zugelassen. Sie sind grundsätzlich profilgleich ohne Abstand auf bzw. in das Dach einzubauen und auf der Dachfläche (z.B. als First- oder Traufband) oder an anderer geeigneter Stelle (z.B. als Überdachung von Balkonen) gestalterisch ansprechend anzuordnen.

- 4.3 Sockelzone, Höhenlage der Gebäude  
Sockel von Gebäuden sind putzbündig bzw. in gleichem Material und gleicher Struktur wie die Gebäudeaußenwand auszuführen.  
Die Höhe des Fertigfußbodens des EG darf max. 0,15 m über der festgesetzten Bezugshöhe liegen.
- 4.4 Abgrabungen, Geländeänderungen  
Kellergeschosse dürfen nicht vollständig durch Abgrabungen und Abböschungen freigelegt werden. Abgrabungen bzw. Abböschungen sind im WA 1-6 nicht auf der das Gebäude erschließenden Straßenseite zulässig. Die Abgrabungen dürfen bis zu einer Tiefe von 1,2 m unter GOK. Auf maximal 1/3 der Gebäudelänge erfolgen.
- Das natürliche Gelände entlang der Nachbargrenzen und Straßenbegrenzungen darf nicht verändert werden. Geringfügige Geländemodellierungen innerhalb der Grundstücksgrenze können durch Stützmauern aus Naturstein bis zu einer Höhe von 50 cm erfolgen.
- 4.5 Garagen - und Stellplatzzufahrten  
Vor Garagentoren mit direkter Zufahrt von der öffentlichen Straße muss ein min. 5 m großer Abstand zur Straßenbegrenzungslinie vorhanden sein. Dieser Stauraum, sowie Zufahrten zu offenen Stellplätzen dürfen nicht eingefriedet werden.  
Parallel zur Straßenbegrenzungslinie liegende Garagen/ Carports oder Stellplätze sind gegenüber der Straße durch einen min. 1,00 m breiten Heckenstreifen auf ganzer Länge abzutrennen.
- 4.6 Materialien  
Als Material an Außenwänden von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen und Carports sind hell verputztes Mauerwerk sowie Schalungen aus Holz, Holzwerkstoffen oder zementgebundenen Platten in hellen, dezenten Farbtönen zulässig.  
Materialimitate (z.B. Kunststoffplatten mit Holzmaserung) sind unzulässig.
- 4.7 Stellplätze  
Der Stellplatznachweis ist entsprechend der jeweils aktuellen gemeindlichen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen zu führen.  
Dabei ist im WA 1 ein Stellplatz je Wohneinheit in einer Tiefgarage nachzuweisen.  
Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig.  
Offene Stellplätze sind auch außerhalb des Bauraums zulässig.
- 4.8 Einfriedungen, Sichtschutz  
Einfriedungen sind als sockelloser, für Kleintiere durchlässiger (min. 7 cm bodennaher Freiraum) Zaun mit einer Maximalhöhe 1,00 m auszuführen.  
Sichtschutzwände zwischen Doppelhaushälften sind im EG bis zu einer Höhe und Tiefe von 2,5 m zulässig. Sichtschutzwände zwischen aneinandergrenzenden Balkonen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m in Tiefe der Balkone zulässig.
- 4.9 Terrassen  
Im WA 4 und WA 6 dürfen je Parzelle Terrassen und Terrassenüberdachungen außerhalb des Bauraums in max. Länge der dahinter liegenden Fassade mit max. 3 m Tiefe und max. 20 m<sup>2</sup> Grundfläche errichtet werden. Terrassenüberdachungen sind entweder an der Nachbargrenze oder mit einer seitlichen Abstandsfläche von min. 3 m zu errichten.

- 4.10 Balkone  
Im WA 4 und WA 6 dürfen je Parzelle Balkone außerhalb des Bauraums in max. Länge der dahinter liegenden Fassade mit max. 1,8 m Tiefe und max. 18 m<sup>2</sup> Grundfläche errichtet werden.
5. Grünordnung
- 5.1 Allgemein
- 5.1.1 Bei Reihenpflanzungen ist jeweils einheitlich eine Baumart zu verwenden.
- 5.1.2 Die durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen (Planzeichen B.7.1 und B.7.2) sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern (Pflanzenvorschläge siehe unter Hinweise durch Text, Pkt. 1.6) zu bepflanzen, durch Ansaat zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Der Bestand, die Pflanzungen und die Ansaaten sind artentsprechend zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in einer gleichwertigen Baumart derselben Wuchsklasse nachzupflanzen (Mindestpflanzgrößen gem. C.5.1.3).
- 5.1.3 Für Baumpflanzungen sind Arten und Sorten nachfolgender Pflanzqualität zu verwenden:  
Mindestpflanzqualität für straßenbegleitende Einzelbaumpflanzungen:  
Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18 - 20 cm
- 5.1.4 Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen (auch im Straßenbereich) ist pro Baum ein spartenfreier, durchwurzelbarer Pflanzraum von 12 m<sup>3</sup> vorzusehen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Pflanzflächen zulässig (z.B. mit Baumrosten).
- 5.1.5 Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust oder Ausfall von Bäumen und Sträuchern sind diese nachzupflanzen. Die Mindestpflanzqualität für Baumpflanzungen sind dem Punkt C.5.1.3 zu entnehmen.
- 5.1.6 Bei den festgesetzten Baumpflanzungen ist der Boden bis in eine Tiefe von mindestens 1,00 m zu lockern, Leitungen im Umkreis von 1,00 m zum Baumstandort sind mindestens 1,20 m tief in einem Schutzrohr zu führen.
- 5.2 Private Hausgärten / nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 5.2.1 Je 200 m<sup>2</sup> angefangener nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Baum (Pflanzenvorschläge siehe unter Hinweise Pkt. 1.6) zu pflanzen. Im Plan festgesetzte Bäume können hierbei angerechnet werden.
- 5.2.2 Garagenwände in Ausrichtung zu Verkehrsflächen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Zugehörige Vegetationsflächen sind zu bepflanzen.
- 5.3 Befestigungsflächen
- 5.3.1 Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen (wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenpflaster, Pflaster mit Splittfugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke).

## Hinweise durch Text

### 1. Grünordnung, Artenschutz, Mutterboden

Mit dem Bauantrag ist die Einhaltung der Grünordnungsfestsetzungen durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

#### 1.1 Pflanzabstände

Hinsichtlich der Mindestgrenzabstände von Bäumen über 2 m Höhe sind die Vorschriften des Ausführungsgesetzes zum BGB (AGBGB) zu beachten.  
Zum benachbarten privaten Grundstück sind 2 m Abstand einzuhalten.  
Die Pflanzabstände zu öffentlichen Flächen dürfen unterschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass gegenüber eingebauten Leitungen ein ausreichender Wurzelschutz gewährleistet ist.

#### 1.2 Die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen Vegetationsbeständen und Tieren sind zu beachten.

#### 1.3 Etwaige Rodungen sind außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen.

#### 1.4 Oberboden

Der belebte Oberboden ist vor Baubeginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens muss in Mieten von max. 1,5 m Höhe und 4 m Breite erfolgen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.  
Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

#### 1.5 Einfassungshecken sollten nicht aus immergrünen Nadelgehölzen gepflanzt werden.

#### 1.6 Pflanzlisten

Für Baumpflanzungen werden nachfolgende Arten und Sorten empfohlen:

##### Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn in Arten und Sorten
Acer platanoides	Spitz-Ahorn in Arten und Sorten
Carpinus betulus	Hainbuche in Arten und Sorten
Crataegus lavalley 'Carrierei'	Apfel-Dorn
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Prunus avium 'Plena'	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde in Arten und Sorten
Obstbäume:	
Malus in Arten und Sorten	Apfel in Arten und Sorten
Pyrus in Arten und Sorten	Birne in Arten und Sorten

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| Prunus in Arten und Sorten | Kirschen, Pflaumen, Zwetschgen in Arten und Sorten |
|----------------------------|--|
- 1.7 Versiegelung minimieren  
Zur Minimierung versiegelter Flächen wird empfohlen, Garagen vorrangig straßennah zu errichten, um lange Zufahrten und somit unnötig viel Versiegelung zu vermeiden. Davon unabhängig sind Zufahrten als Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO auch bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) zu berücksichtigen.
2. Wasserwirtschaftliche Hinweise  
Abwässer sind im Trennsystem einzuleiten. Das Bauvorhaben ist vor Fertigstellung an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
- 2.1 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen befestigten Flächen ist zu versickern. Dabei sollten versiegelte Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Zur Erhaltung eines möglichst natürlichen Wasserkreislaufes mit Vermeidung eines unerwünschten Anstiegs des Grundwasserspiegels ist auf eine hohe Verdunstung, vermehrte Rückhaltung und weitest gehende Reinigung des Niederschlagswassers zu achten.  
Dazu ist das Niederschlagswasser vorrangig oberirdisch über die sog. belebte Oberbodenzone (begrünte Flächen, Mulden, Sickerbecken) zu versickern.  
Sollte eine Flächen- bzw. Muldenversickerung technisch nicht möglich sein, ist dies stichhaltig zu begründen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur dort zulässig, wo zwischen dem „Mittleren Höchsten Grundwasserstand“ und dem Sickerhorizont ein Abstand von 1,5 m eingehalten werden kann.
- Für die Bemessung und Planung der Entwässerungsanlagen wird auf das DWA Arbeitsblatt A 138 und Merkblatt M 153 sowie das Informationsblatt „Umgang mit Niederschlagswasser“ im Internet unter: [wwa-m.bayern.de](http://wwa-m.bayern.de) verwiesen.
- Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist ggf. gepuffert nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.
- Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Bekannte und zu kennzeichnende Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.  
Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.
- 2.2 Vor Fertigstellung der baulichen Anlagen muss die Trinkwasserversorgung gesichert sein.

- 2.3 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:  
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Keller-geschosse dauerhaft verhindert. Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.  
Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.  
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- 2.4 Grundwasser  
Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.  
  
Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.
3. Immissionen, Immissionsschutz
- 3.1 Durch die landwirtschaftliche Nutzung, der westlich und nördlich des Planungsgebiets liegenden Grundstücke, ist mit landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen. Diese können auch an Wochenenden und Sonn- u. Feiertagen auftreten; sie sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen.
- 3.2 Die Tore der Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten müssen dem Stand der Lärmminde- rungstechnik entsprechen.  
Die Abdeckung der Ablaufrinnen vor den Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten ist lärmarm auszubilden (z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten oder gleichwertig).  
Tiefgaragenausfahrten sind so auszulegen, dass eine Beeinträchtigung gegenüberlie- gender Wohnnutzungen durch Lichtimmissionen ausfahrender Fahrzeuge vermieden wird.
4. Technische Erschließung
- 4.1 Wasserversorgung  
Das Baugebiet kann durch das gemeindliche Wasserwerk mit Trinkwasser versorgt werden.  
Versorgungsleitungen sowie Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern überpflanzt werden. Bei Baumpflanzungen im Bereich von Wasserleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 zu beachten. So- weit Versorgungsleitungen in nicht öffentlichen Straßengrund verlegt werden, ist für das gemeindliche Wasserwerk ein Anschluss- und Wasserleitungsrecht einzutragen.
- 4.2 Wärmeversorgung  
Auf die Anschlussmöglichkeit an die Erdgasleitungen der Schwaben-Netz wird hinge- wiesen.

#### 4.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG gewährleistet und erfolgt aus einer neu zu erstellenden Trafostation im Bereich des öffentlichen Kinderspielplatzes.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung für die geplanten Bauvorhaben sind die Verlegung von Erdkabeln sowie das Stellen von Verteilerschränken im Bereich des Geltungsbereiches erforderlich. Für die zu verlegenden Kabel werden die üblichen Trassen von 0,5 m Breite und 0,8 m Tiefe benötigt.

#### 4.4 Sparten

Es wird empfohlen, die Verkehrsflächen für die Spartenverlegung in Zonen nach DIN 1998 einzuteilen.

#### 4.5 Telekommunikationsleitungen

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Um eine koordinierte Erschließung des Gebietes zu ermöglichen ist es notwendig, dass der Ablauf aller Maßnahmen möglichst frühzeitig, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, der nachfolgenden Stelle bekanntgemacht wird.:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Süd, PTI 23  
Gablinger Straße 2  
D-86368 Gersthofen

#### 5. Bodendenkmäler

Kulturgüter in Form von Bodendenkmälern sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht (Art. 8 DSchG) und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekanntzumachen. Gemäß Art. 7.1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

#### 6. Altlasten

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art 1 BayBodSchG).

Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.

**D. VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 83 a “Drosselstraße Teil 2” wurde vom Marktgemeinderat des Markts Peiting am 10.12.19 gefasst.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 a “Drosselstraße Teil 2” i. d. F. vom 29.09.2020 wurde in der Zeit vom 29.10.2020 bis einschließlich 30.11.2020 **öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs.2 BauGB)**.  
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.10.2020 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.
4. Mit der Bebauungsplanfassung vom 02.02.2021 erfolgte die **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 und 3 BauGB** in der Zeit vom 18.02.2021 bis zum 05.03.2021. Die Träger Öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.02.2021 erneut am Verfahren beteiligt.
5. Mit der Bebauungsplanfassung vom 09.03.2021 erfolgte die **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 und 3 BauGB** in der Zeit vom 29.03.2021 bis 14.04.2021. Die Träger Öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2021 erneut am Verfahren beteiligt.
6. Der **Satzungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 83 a “Drosselstraße Teil 2” i. d. F. vom 09.03.2021 wurde vom Marktgemeinderat Peiting am 20.04.2021 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Markt Peiting, den 3.5.21

Peter Ostenrieder, Erster Bürgermeister

7. Die **ortsübliche Bekanntmachung** des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 83 a “Drosselstraße Teil 2” i. d. F. vom 09.03.2021 erfolgte am 5.5.21. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 und § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 83 a in der Fassung vom 09.03.2021 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Markt Peiting, den 5.5.21

Peter Ostenrieder, Erster Bürgermeister