A) PLANZEICHNUNG ZUM BEBAUUNGSPLANS NR. 94
„ÖSTLICH DER SCHONGAUER STRASSE“

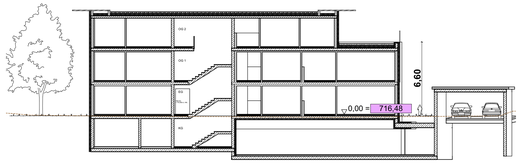
M : 1 : 500

NUTZUNGS-SCHABLONE 1

WA	III
GRZ 0,8	GFZ 1,3
o E	FD

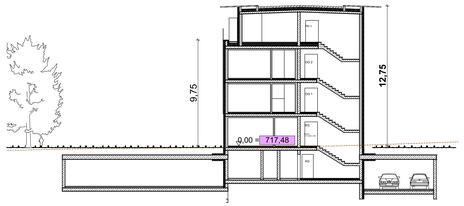
NUTZUNGS-SCHABLONE 2

WA	II - V
GRZ 0,8	GFZ 1,3
a E	FD



SCHEMASCHNITT A - A II - III VOLLGESCHOSSE M 1 : 200

SCHEMASCHNITT B - B II - III VOLLGESCHOSSE M 1 : 200



SCHEMASCHNITT C - C IV VOLLGESCHOSSE M 1 : 200

SCHEMASCHNITT D - D V VOLLGESCHOSSE M 1 : 200

Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 maximale zulässige GRZ. Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen darf die festgesetzte GRZ bis maximal 0,85 überschritten werden.

GFZ 1,3 maximale zulässige GFZ.

III maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier z.B. drei

WH max 9,50 m

maximale traufseitige Wandhöhe, hier z.B. 9,50 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut oder Attika. Die Oberkante des Fertigfußboden wird durch die Festsetzung einer absoluten Höhe geregelt.

maximale Wandhöhen bei:

VG	WH max.
II	6,60 m
III	9,75 m
IV	12,75 m
V	15,90 m

716,48 maximale Höhe ü.NN der festgesetzten Oberkante des Fertigfußboden im Erdgeschoss

3. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- FW Feuerwehr Aufstellfläche, offenporig
- Feuerwehr Zufahrt, offenporig

5. Grünflächen

- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen

Der Standort der zu pflanzenden Bäume kann geringfügig von dem durch Planzeichen markierten Standort abweichen.

- RIGOLE Rigole, Standort variabel
- Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- FD Flachdach
- 5,0 verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 5,00 m
- TG Tiefgaragenzufahrt mit Einhausung
- Grundstückszufahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier Anzahl der zulässigen Geschoße
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier unterschiedliche Nutzungsbereiche
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Schallschutzeinrichtungen an Gebäuden
- TG Umgrenzung Bauraum für Tiefgarage
- KG Umgrenzung Bauraum für Kellergeschoße
- N Fläche für Nebenanlagen (Müll, Fahrrad) außerhalb der Baugrenze
- Stellplätze außerhalb der Baugrenzen offenporig
- LW Lärmschutzwand

A1) Hinweise durch Planzeichen

- 1 Omungsziffer der Nutzungsschablone
- Bestehende Gebäude
- 991 bestehende Flurnummer
- best. Grundstücksgrenze
- F+R Fuß und Radweg
- Schnittline
- Grünfläche innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- N Fläche für Nebenanlagen (Müll, Fahrrad) innerhalb der Baugrenze, Standort vorgeschlagen

A2) VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
NR. 93 "ÖSTLICH DER SCHONGAUER STRASSE "

1. Der Markgemeinderat Peiting hat in der Sitzung vom 28.03.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NR. 93 "ÖSTLICH DER SCHONGAUER STRASSE" beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 00.00.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 00.00.2023 hat in der Zeit vom 00.00.2023 bis einschließlich 00.00.2023 stattgefunden.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2023 hat vom 00.00.2023 bis 00.00.2023 stattgefunden.

5. Die Gemeinde Markt Peiting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 00.00.2023 die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplane NR. 93 "ÖSTLICH DER SCHONGAUER STRASSE " gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 00.00.2023 als Satzung beschlossen.

6. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 00.00.2023 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 00.00.2023 zu Grunde lag.

Markt Peiting, den .....

Peter Ostenrieder
1. Bürgermeister

Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Peiting, den .....

Peter Ostenrieder
1. Bürgermeister

Siegel

MARKT PEITING

1. ÄNDERUNG
DES VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
NR. 93
"ÖSTLICH DER SCHONGAUER STRASSE"
PLANTEIL

SCHONGAU, DEN
ENDFASSUNG

28.03.2023

Städtebaulicher Teil
HÖRNER + PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

Landschaftsplanerischer Teil
PLANUNGSBÜRO U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel: 08179 / 925540
mail@buero-u-plan.de