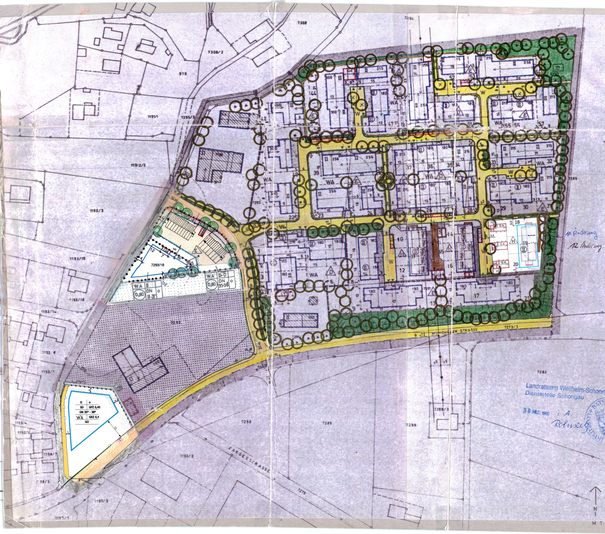

Markt Peiting

Bebauungsplan Nr. 29

für das Gebiet östlich der Sandgrubenstraße

Die Marktgemeinde Peiting erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1,9 und 10 des Baugesetzbuches (BBauG), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über Grundsätze für den Freisitzer Raeren (GO) und der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diese Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

A Festsetzungen durch Planzeichen

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO

3 Mischgebiet gem. § 6 Abs. 1 und 2 BauNVO

4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

5 GR Grundflächenzahl

6 0,8 WD Höchstzulässige Geschoßfläche in m² innerhalb der Bauwanne

7 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

8 (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

9 o Offene Bauweise

10 o Erläuterung siehe Seite unten.

11 Nur Einzelhäuser zulässig

12 Nur Doppelhäuser zulässig

13 Nur Hausgruppen zulässig

14 a, b Mehrfachbenennung

15 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

16 Baugrenze

17 Abzubrechende Gebäude

18 Öffentliche Verkehrsfläche

19 W Wohnstraße gem. § 42 Abs. 4a STVO

20 F Fußweg

21 L Leitungsrecht zugunsten der Marktgemeinde

22 L Trinkwasserleitungsrecht

23 Fläche für Garagen, Nebengebäude und Erker

24 Fläche für Stellplätze
Zubehör zu Ziffer 23 Garagenanfahrt

25 L Transformation

26 Öffentliche Grünfläche

27 Öffentlicher Spielplatz
Mindestgröße 10 m²

28 Öffentliche Grünfläche, Regenspeicherpark

28a Fußgängerweg, gepflastert

10 a GO=Grundstücksordnung
An der nach Südosten gerichteten Fassade der oberhalb Gebäudehöhe auf Ziffer 7/2021 dürfen keine Kinderzimmer oder Schlafräume angeordnet werden. Sonstige übergeordnete Raumschranken können an dieser Fassade angeordnet werden, sofern sie mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster nach Südwesten oder Nordosten haben.

29 Fläche für die Landwirtschaft

30 Neu zu pflanzende Bäume lt. Gebäudliste 6.2.1

31 Neu zu pflanzende Bäume lt. Gebäudliste 6.2.2

32 Neu zu pflanzende Bäume lt. Gebäudliste 6.2.3

33 Neu zu pflanzende Bäume lt. Gebäudliste 6.2.4

34 Neu zu pflanzende Bäume lt. Gebäudliste 6.2.5

35 Neu zu pflanzende Bäume lt. Gebäudliste 6.2.6
oder hochstämmige Obstbäume

36 Neu zu pflanzende, geschnittene Hecke lt. Gebäudliste 6.2.7

37 Vorgärtenbereich ohne Einfriedung

38 Lärmschutzwall, Mindesthöhe über OK Fahrbahnmitte der Bundesstraße

39 Vorgeschriebene Firstrichtung

40 +5,0 Höhenangabe in Metern

41 Kurvenradien in Metern

42 Sichtdreiecke, durienschaftlicher Sichtbinderhöhe mit einer maximalen Höhe von 0,80 m; Astansätze von Bäumen nicht unter 2,50 m.

B Festsetzung durch Text

5.0 Art der baulichen Nutzung
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für die entsprechend gekennzeichneten Flächen festgesetzt:

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO

~~1.2 Mischgebiet MI gem. § 6 Abs. 1 und 2 BauNVO. Im Mischgebiet sind Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten unzulässig.~~ 4. Änderung

1.3 Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

1.4 Öffentliche Grünflächen gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 24 BauGB

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für die Allgemeine Wohngebiet wird die höchstzulässige Geschoßfläche innerhalb der Bauräume wie folgt festgesetzt:

Hausgruppen:	Reihenhäuser	240 m²
	Reihenmittelhaus	150 m²
Doppelhäuser:	250 m²	
Einzelhäuser:	300 m²	

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt.
In den zu errichtenden Gebäuden sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

2.2 ~~Für die Auf den Grundstücken Nr. 3, 5 - 21 zu errichtenden, in Jede ist der Bebauungsplan Nr. 29 für Hohlraumbauweise zulässig. Für die übrigen Gebäude ist der Anbau des Durchs für Hohlraumbauweise nicht zulässig, für die übrigen Gebäude ist mr. Anbau des Durchs in Hohlraumbauweise gem. Nr. 10 und der BauNVO zulässig.~~

2.3 Die Firsthöhe für Garagen innerhalb der Bauräume bleiben bei der Ermittlung der höchstzulässigen Geschoßfläche unberücksichtigt.

2.5 Die Zahl der Vollgeschosse wird durch Planzeichen beziehungsweise festgesetzt.

3.0 Bauliche Gestaltung

3.1 Als Grundform der Baukörper ist ein Rechteck zu wählen, dessen Traufseite 1/3 länger als die Breite ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für alle neu zu errichtenden Hauptgebäude und zulässigen bestehenden Nebengebäude Satteldach mit einer Neigung von 18° - 28° festgesetzt. Für das Grundstück Flnr. 729/217 ist eine Dachneigung von 30°- 35° zulässig,
bei Grenzbebauung und gleiche Dachneigung und Traufhöhe für Hauptgebäude sowie für Anbauten und Garagen zwingend.

M. Fröchtenicht

3.2 Für die Dachdeckung und notwendige Dach- Anordnung von solchen Dachgauben ist ist eine Dachneigung von 35° - 45° zulässig. Die Anordnung von Dachgauben ist nur bei Dachneigungen von mindestens 35° zulässig. Dachflächenfenster sind bis max. 0,75 m Breite und max. 1,0 m Höhe zulässig. Die Anordnung von Gauben und Kniestöcke ist Ausnahme konstruktiv zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben darf max. 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Anordnung von Gauben und Kniestöcke ist