



A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- GE Gewerbegebiet
- GFZ 12 Geschossflächenzahl, z.B. 1,2
- GRZ 07 Grundflächenzahl, z.B. 0,7
- WH 92 m Wandhöhe max. 9,20 m
- FH 120 m Firsthöhe max. 12,00 m
- 0 offene Bauweise
- ▲ nur Einzelgebäude zulässig
- Baugrenze
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- DN 10-28° Dachneigung, z.B. 10 - 28°
- GF Fläche
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün
- private Grünfläche
- zu pflanzende Bäume und Sträucher, keine Lagersteezung
- 5 Maßzahl in Meter, z.B. 15 m
- mit Leistungsspeichen zu belastende Flächen
- Grenze des Geltungsbereiches

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenzen
- aufzuhobende Flurstücksgrenzen
- Parzellierungsverschlagn
- 2529 Flurstücksnr.
- bestehende Wohn-, Neben- und Gewerbegebäude
- Energieversorgungsleitung, unterirdisch (Niederspannungskabel)
- Energieversorgungsleitung, abzuhauende, oberirdisch
- von Bepflanzung freizuhaltende Fläche (20-m-Bereich)

C) Festsetzungen durch Text

1. Art der Nutzung  
Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO und § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetz.
2. Maß der Nutzung  
Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Geschossflächenzahl (GFZ), die Grundflächenzahl (GRZ), sowie die höchstzulässige First- und traufseitige Wandhöhe.  
Höchstzulässig ist eine traufseitige Wandhöhe von 9,20 m, eine Firsthöhe von 12,00 m. Bei einer Firsthöhe von 12,00 m ist eine traufseitige Wandhöhe von 9,20 m zulässig. Die oberste Dachhaut/Außenwand muss eine Mindesthöhe von 1,50 m betragen. Die Mindesthöhe der Außenwand muss 1,50 m betragen. Die Mindesthöhe der Außenwand muss 1,50 m betragen.
3. Bauliche Gestaltung  
Als Grundform für die Gebäude ist ein Rechteck bzw. Quadrat zu verwenden. Die Traufhöhe muss bei Rechteck- und Quadratbauten 1/5 länger sein als die Geschosshöhe.

11. Grundstücksmaßstab

Kleinstmaßstab 1:500 m<sup>2</sup>. Bei Abmessungen von Grundstücken ist diese Forderung auch für die Restflächen zu beachten.

12. Abstandflächen

Innerhalb der Baugrenzen sind die Abstände der Gebäude untereinander gemäß Art. 6 und 7 BayBO einzuhalten.

13. Immissionschutz

13.1 Luftreinhaltung:  
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, die im Anhang der BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) vom 24.07.1985 in der jeweils aktuellen Fassung genehmigungspflichtig sind (§§ 4 und 19 BImSchV) einzuhalten.

13.2 Lärm- und Vibrationen

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren lärmtechnisches Emissionsverhalten einen lärmtechnischen Schallemissionspegel von abwärts 46 dB(A) übersteigt.  
Der lärmtechnische Schallemissionspegel wird für die Fläche der Firma Eichenhalm (Nr. 2531/1) und das dafür angrenzende Grundstück (Grundnummer 2529) nach dem Befund von Rand-Nr. 149 der Vollzugsbekanntmachung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 16.03.1991, zuletzt geändert am 22.12.1995, neun Stunden, sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 7.00 Uhr, mit dem Wert von 46 dB(A) festgelegt. Die Vollzugsbekanntmachung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 16.03.1991, zuletzt geändert am 22.12.1995, neun Stunden, sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 7.00 Uhr, mit dem Wert von 46 dB(A) festgelegt. Die Vollzugsbekanntmachung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 16.03.1991, zuletzt geändert am 22.12.1995, neun Stunden, sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 7.00 Uhr, mit dem Wert von 46 dB(A) festgelegt.

7. Werksanlagen

Die Werksanlagen darf die Verkehrsfähigkeit durch eine Verschlechterung der Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen. Die Oberkante einer freistehenden Werksanlage ist auf max. 6 m über Fahrbahnmitte beschränkt.

8. Einfriedigungen

Die Zaunhöhe wird auf max. 2,0 m beschränkt. Es wird verzinkter Maschendraht an Rundstahlsäulen vorgeschrieben. Türen und Tore sind in Material und Bauart auf das Zaunbild abzustimmen.

9. Grünordnung

Die un bebauten Grundstücksflächen (auch innerhalb der bebauten Grundstücksflächen) sind soweit sie nicht unbedingt für Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen erforderlich sind, innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung gärtnerisch zu gestalten. Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

10. Versiegelung von Flächen, Versickerung

Versiegelte Flächen sind auf die unbedingte Notwendigkeit hin durchlässig auszubilden. Wasserundurchlässige Beläge sind für Flächen, auf denen wasserführende Kanäle, Abflüsse und Ställe umgeschlagen, Kraftfahrzeuge repariert, gewartet oder gewaschen werden, zu vermeiden. Die Versickerung von Regenwasser ist zu gewährleisten.

14. Abwasserentsorgung

Zur Sichererhaltung des Untergrundes ist das Grundwasser vor Verschmutzung durch Abwasser zu schützen. Regenwasser (gemäß Art. 17 a BayMG) des Ing.-Büros Dr. werden Betriebe mit Manipulationsfläche angestrichelt, so dass Regenwasser in die Kanalisation fließen kann. Regenwasser (gemäß Art. 17 a BayMG) des Ing.-Büros Dr. werden Betriebe mit Manipulationsfläche angestrichelt, so dass Regenwasser in die Kanalisation fließen kann.

D) Hinweise

Zum Bauantrag, Antrag auf Nutzungsänderung oder Antrag auf Vorbescheid ist eine schalltechnische Untersuchung eines Sachverständigen I, S. 1, 3, 26 BImSchV vorzulegen, die den Schallemissionspegel und die sich bei freier Schallabstrahlung ergebenden Immissionsrichtwertteile nachweist.

Als Grundlage für eine statische Bemessung ist eine Regelgeschwindigkeit von 1,56 km/h waagrechter Grundfläche anzusetzen.

Für die Baugrundstücke sind Freiflächenbaugestaltungspläne herbeizubringen.

Zutragekommissionen sind unverzüglich dem Bauverwalter für die Baugrundstücke anzuzeigen (Verpflichtung nach Art. 8 BImSchV).

Preamble

Der Markt Peiting erfüllt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 99 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) diesen Bestimmungen als Siedlung.

Verfahrensvorgänge

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer **Bürgerhaushaltsplanung** durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung darzulegen und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschriften von **15.09.1997** gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Ausstellungsverfahren beteiligt. Der Entwurf des Bauplanes mit Begründung wurde am **23.03.98** bis **26.04.98** öffentlich ausgestellt.

Der Markt Peiting hat mit Beschluss vom **30.03.98** den Bauplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bauplan mit der Begründung wurde am **05.10.1998** durch **Schöngauer Markt / Bau** gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich.

Peiting **06.10.1998**

1. Bürgermeister **Asam**

PLANSTATUS

- EINFÜHRUNG
- FACHBEREUBERTEILUNG
- OFFENTLICHE AUSLEGUNG
- GENEHMIGUNGSVERFAHREN
- ENDFASSUNG

GEHÄNDERT/ERGANZT

- AL 7.7.1997
- AL 27.11.1997
- NADLER 03.03.1998 *z. d. Bauplan*
- NADLER 16.06.1998 *z. d. Bauplan*

GEWERBEGEBIET ZEISSLERWEG II

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

KREISPLANUNGSTELLE LANDRATSAMT WEILHEIM-SCHONGAU

WEILHEIM 1.05.21.1997

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT

14. ABRECHT