

# A) PLANZEICHNUNG ZUM BEBAUUNGSPLANS NR. 94 "ÖSTLICH DER SCHONGAUER STRASSE"



## NUTZUNGS- SCHABLONE 1

<b>WA</b>	<b>III</b>
<b>GRZ</b> 0,8	<b>GFZ</b> 1,3
<b>O</b>	<b>FD</b>

## NUTZUNGS- SCHABLONE 2

<b>WA</b>	<b>II - V</b>
<b>GRZ</b> 0,8	<b>GFZ</b> 1,3
<b>a</b>	<b>FD</b>

## Festsetzung durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung  
maximale zulässige GRZ. Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen darf die festgesetzte GRZ bis maximal 0,85 überschritten werden.  
maximale zulässige GFZ.  
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 angrenzenden Außenwand mit dem Oberkante des Erdgeschosses. Die Oberkante des Fertigfußbodens wird durch die Festsatzung 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

maximale Höhe LÜNN der festgesetzten Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss

### 3. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig

### 4. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- 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, Standort variabel
- Spielplatz

### 6. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Flachdach
- verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 5,00 m
- Tiefgaragenzufahrt mit Einhausung
- Grundstückzufahrt

- 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
- Umgrenzung Bauraum für Tiefgarage
- Umgrenzung Bauraum für Kellergeschosse
- Fläche für Nebenanlagen (Müll, Fahrrad) außerhalb der Baugrenze
- Stellplätze außerhalb der Baugrenzen offenporig
- Lärmschutzwand

### A1) Hinweise durch Planzeichen

- Ornungsziffer der Nutzungsschablone
- Bestehende Gebäude
- bestehende Flurnummer
- best. Grundstücksgrenze
- Fuß und Radweg
- Schmittlinie
- Grünfläche innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- Fläche für Nebenanlagen (Müll, Fahrrad) innerhalb der Baugrenze, Standort vorgeschrieben

## A2) VERFAHRENSVERMERKE

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

- Der Marktgemeinderat Peiting hat in der Sitzung vom 28.03.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NR. 93 "ÖSTLICH DER SCHONGAUER STRASSE" beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.03.2023 hat in der Zeit vom 19.05.2023 bis einschließlich 20.06.2023 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.03.2023 hat vom 12.05.2023 bis 16.06.2023 stattgefunden.
- Die Gemeinde Markt Peiting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.07.2023 die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans NR. 93 "ÖSTLICH DER SCHONGAUER STRASSE" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.07.2023 als Sitzung beschlossen.

6. Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 25.07.2023 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.07.2023 zu Grunde lag.

Markt Peiting, den 20.08.2023  
Peter Osterheder  
1. Bürgermeister

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

Markt Peiting, den 21.08.2023  
Peter Osterheder  
1. Bürgermeister



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



SCHONGAU, DEN  
ENDFASSUNG

28.03.2023  
25.07.2023

Stadtteilnehmer Teil  
MFKTEXT  
ARCHITEKTURBÜRO  
Architektur + Stadtplanung  
Weinstraße 7  
8956 Schongau  
T 0730 2248 1000  
F 0730 2248 1001  
mail: info@architekturboero-haerle.de

Landchaftsgemeinschaft Teil  
PLANUNGSBÜRO U-Plan  
Moosrath 16  
72348 Krotzingen  
T 07141 625540  
mail@uero-plan.de

