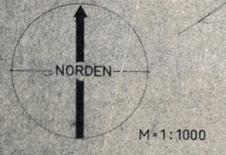


Bebauungsplan  
 „MÜHLWEGFELD“ MARKT PEITING  
 Landkreis Schongau



I. SATZUNG

Der Markt Peiting erläßt gem. § 9 und 10 BBAuG vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der GO vom 25.01.1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 BayVO vom 01.08.1962 (GVBl. S. 179) und der BauNVO vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) diesen Bebauungsplan als Satzung.

II.a) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Das Bauland ist, abgesehen von dem eigens festgesetzten Gewerbegebiet, als allgemeines Wohngebiet festgesetzt (sh. auch Ziff. 17 Abschnitt II.b).
- Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Nebenanlagen sind bis zu einer Gesamtfläche von 10 qm nach außerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Bei Doppelhaushäusern und Reihenhausbauweise sind die Vorgärten von Nebenanlagen frei zu halten. Auf den Parzellen 12238, 12239, 12239/1, 12239/2, 12239/3, 12239/4 sind für Garagen eine mittlere Weiche bis zu 3 qm zulässig.
- Wenn die für Garagen und Nebenanlagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen und Nebenanlagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen bzw. -nebenanlagen sind an der Grenze zusammenzubauen.
- Höchstzulässige Geschosflächenzahlen gem. § 17 BauNVO für Grundstücke mit dem Gebäudetyp:  
 A = 0,4  
 B = 0,7  
 D = 0,35  
 E = 0,2  
 Ag = 0,2  
 Ad = 0,5  
 (sh. auch § 16, Abs. 4 BauNVO)
- Die Baugrundstücke müssen folgende Mindestgrößen aufweisen: (§ 9, Abs. (1) c, BBAuG) Grundstücke mit dem Gebäudetyp:  
 A freistehend = 600 qm  
 A als Hälfte eines Doppelhauses = 300 qm  
 B = 1.250 qm  
 D = 600 qm  
 E = 600 qm
- Die Errichtung von Tankstellen ist im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig (§ 4 Abs. 3 BauNVO).
- Die Errichtung von Ställen für die Kleintierhaltung ist nicht zulässig in dem Gebiet ostwärts und südlich der Grenze: Eiselweg (R<sub>1</sub>-R<sub>2</sub>) § 4, Abs. 3, Ziff. 6, BauNVO  
 Ahornweg (R<sub>1</sub>-R<sub>2</sub>)  
 Birkenriedstraße (R<sub>2</sub>-O<sub>1</sub>)  
 Birkenweg (O<sub>1</sub>-O<sub>2</sub>-N<sub>2</sub>)
- Die Einfriedungen an den Straßen dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten.
- Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt.
- Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Einschnitt von Außenkanten der Dachoberfläche in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite. Bei Hanggelände gemessen an der Talsohle des Gebäudes.
- Bei Mehrfamilienhäusern sind Außenantennen für Radio- und Fernsehantennen als Gemeinschaftsantennen auszuführen.
- Dachguben sind unzulässig, ausgenommen beim Gebäudetyp D.

II.b) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Verkehrsflächenbegrenzung
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünanlage mit Fußwegen
- Verbindliche Maße
- Flächen für Kfz-Stellplätze
- Verbindliche Firstrichtung
- Flächen für Garagen
- Flächen für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
- Einfahrten zu Garagen, zwingend
- Begrenzung von Sichtdreiecken; innerhalb dieser Begrenzung darf nichts vorhanden sein (einschl. Einfriedung), was das Maß von 1,0 m über Straßenoberkante überschreitet. Das gilt nicht für hochstämmige Bäume, wenn und solange ausreichender Durchblick gewährleistet ist.
- Gebäudetyp E, zulässig Erdgeschoß, flachgezeigtes Dach bis max. 27° Neigung, Gebäudehöhe max. 4,0 m, kein Dachausbau.
- Gebäudetyp A, mit Erd- und 1 Obergeschoß, Dachneigung 27°, Gebäudehöhe max. 6,0 m, alles zwingend.
- Gebäudetyp D, zulässig Erd- und ausgebautes Dachgeschoß, Dachneigung zulässig 47°, Gebäudehöhe zulässig 4,0 m.
- geschlossene Bauweise zwingend
- Gebäudetyp B, mit 3 Vollgeschossen, Gebäudehöhe max. 9,0 m, sonst wie Typ A
- Gewerbegebiet § 8 BauNVO, zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,6; zulässige Geschosflächenzahl GFZ = 0,6 (§ 17 Ziff. 1 BauNVO).
- Gebäudetyp H, zulässig 1 Vollgeschoß, Gebäudehöhe max. = 6,0 m. Von der zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme bis zu zwei Vollgeschossen zulässig, wenn die festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grünfläche als Sportplatz
- Mischgebiet, DN 35° II-zweiggestufige Bauweise -odrigend-

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- Geplante Gebäudestellung
- Bezeichnung von Straßenpunkten
- Empfohlene Bepflanzung
- Transformatorstation
- Böschungen
- Offene Gewässer

IV. VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Marktgemeinderat am 26.02.1962 beschlossen (Beschluss Nr. 380).
- Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Beschluss Nr. 479 vom 28.08.1964 vom Marktgemeinderat gebilligt.
- Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde am 07.04.1970 durch Veröffentlichung in der Schongauer Nachrichten und Anschlag am Rathaus gem. § 2 Abs. 6 BBAuG ortsblich bekanntgemacht.
- Der gebilligte Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung in der Zeit vom 16.04.1970 bis 16.05.1970 gem. § 2 Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss Nr. 153/776 vom 26.05.1971/16.10.1979 diesen Bebauungsplan (Zeichnung und Text) gem. § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.
- Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 05.01.1979 Nr. 610-3/79 - S 40 den Bebauungsplan genehmigt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsblich am 31.10.1979 durch Schongauer Nachrichten und Schwarzes Brett bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat hierauf samt Begründung nach Genehmigung durch das Landratsamt Weilheim-Schongau in Marktbusau vom 02.11.1979 mit 02.12.1979 aufgelegt. Damit wurde der Bebauungsplan nach § 12 BBAuG rechtsverbindlich.

Markt Peiting, den 03.12.1979

*[Signature]*  
 Bürgermeister

V. PLANVERFASSER  
 Ortsplanungsstelle für Oberbayern  
 München, den 02.09.1965  
 Prof. Dr. Mayer  
 Stadtdirektor

1. Änderung:  
 Gem. Marktgemeinderatsbeschluss vom 1.11.1966 Nr. 148 Peiting, den 16.11.1966  
*[Signature]*  
 Rieger  
 Marktbaumeister

2. Änderung:  
 Gem. Marktgemeinderatsbeschluss vom 26.05.1971 Nr. 452 Peiting, den 27.05.1971  
*[Signature]*  
 Rieger  
 Marktbaumeister

3. Änderung:  
 Gem. Marktgemeinderatsbeschluss vom 27.10.1979 Nr. 180 Peiting, den 17.10.1979  
*[Signature]*  
 Rieger  
 Marktbaumeister

*[Official stamp and signature]*  
 Landratsamt Weilheim-Schongau  
 Dienstadt Schongau  
*[Signature]*