

B E B A U U N G S P L A N für das Gebiet
" Losacker "

MARKT PEITING - LANDGEMEINSCHAFT Weihen-Schongau

A.) Satzung

Der Markt Peiting erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauB) i.d.F. vom 18.08.1976 Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.11.1968 und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 diesen Bebauungsplan als S a t z u n g.

B.) Festsetzung durch Text

- 1.) Im Geltungsbereich werden für die entsprechend ausgewiesenen Flächen festgesetzt:
 - a) Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
 - b) Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauB
- 2.) Die Art der Nutzung wird bestimmt durch die Bezeichnung

Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Bezeichnungen, der sowie der einheitlich festgesetzte Maßstab.
Abs. 4 BauNVO finden Anwendung. Die maximale Wandhöhe wird auf 7 m festgesetzt, gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der trausseitigen Außenwand mit der Dachhaut.
10. Rückw. u. d. 19.11.2015

3.) Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten Bebauung zulässig. 10. Rückw. u. d. 19.11.2015

- 4.) Wenn die Garagen, Nebenanlagen und Wohngebäude bestimmten Flächen unmittelbar an eine gepflasterte oder vorhandene Grundstücksgrenze angrenzten, müssen die Gebäude an die Grenze gebaut werden.
Die Grenzmauer ist von Mauerwerk anstrich- und verputztmäßig zu unterputzen, außer er räumt dem Eigentümer den nötigen Raum hierfür ein. Garagen und Nebenanlagen als Grenzbebauung sind in gleicher Form und Dachform zu errichten. 10. Rückw. u. d. 19.11.2015

5.) Garagen und Nebenanlagen sind nur ebenerdig, außerdem nur in Massivbauweise zulässig. D.h. auch Betonfertiggaragen soweit diese nicht an Hauptgebäude angebaut sind. 8. Änderung 19.11.2015

- 6.) Alle Wohngebäude sind mit Satteldächern auszubilden und einheitlich mit dunkelgelben Planenplatten einzudecken. Die Dachneigung der Wohngebäude wird mit 22° - 28° festgesetzt. 10. Rückw. u. d. 19.11.2015
- b) Kniestockausbauten sind nur für die erdgeschichtigen Gebäude zulässig und zwar bis 0,75 m Höhe, gemessen von Oberkante des Kniestockes bis zur Dachhaut. Der Kniestock muß eine Fläche von 1,50 m zulässig. Das DG darf kein Vollgeschos sein.

c) Die Dachneigungen der Wohngebäude sind folgende:
Gebäude mit Geschoszahl I = 25° - 25°
Gebäude mit Geschoszahl II = 25° - 25°
Die Gebäude im Schutzbereich der Hochspannungsleitung einschl. den östl. und westl. davon liegenden Reihenhäusern dürfen nur eine Dachneigung von max. 22° erhalten. Innerhalb eines Bereiches der Gebäudegruppen- oder Zeilen sind Dachneigungsabweichungen unzulässig.

d.) Die Schlaf- und Ruherräume sind auf der der Bundesstraße 17 abgewandten Seite der Gebäude anzuordnen. Zur Bundesstraße dürfen nur untergeordnete Räume ausgerichtet werden. 8. Änderung 19.11.2015

7.) Die Verwendung von metallenen oder zementgebundenen Fassadenplatten als Wetterschutz für Bauwerke ist untersagt. Dergleichen industriell vorgefertigte Eingangsflächen oder Überdachungen.

8.) Als Einfriedung der Grundstücke sind an den Straßenseiten Holzröhre mit verdeckten Säulen zu verwenden. Die Höhe wird auf 1,0 m über Straßenniveau festgesetzt. Für Hinterpflanzungen sind bodenständige Mädel- und Laubgehölze zu verwenden. Als Zwischenzäune dürfen keine Mauern ausgeführt werden; die Höhe ist an die der vorderen Zäune anzugleichen. Bei Reihenhäusergrundstücken sind straßenseitige Einfriedungen nicht zulässig.

9.) Innerhalb der Sichtflächen dürfen Hecken, Sträucher, Ablagerungen usw. die Höhe der Zäune nicht übersteigen.

10.) Die Aufstellung von oberirdischen Kraftstoff- und Lagerbehältern jeglicher Art und zu jeglichem Verwendungszweck, sowie das Abstellen von Wohnwagen, ist im Freien nicht gestattet. Für unterirdische Behälter sind grundsätzlich doppelwandige, isolierte und geprüfte Stahlbehälter mit zugelassenem Leckanzeigergerät zu verwenden.

11.) Im Hinblick auf das angrenzende Wasserschutzgebiet sind bei der Lagerung wasserführender Flüssigkeiten, insbesondere bei Öl, die einschlägigen Vorschriften genau einzuhalten.

12.) Alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. Räume unter der Rücktaube sind gegf. gegen Rücktau abzusichern.

13.) Sämtliche Versorgungsleitungen sind im Planungsbereich zu verknäbeln, bzw. im Boden zu verlagern.

14.) Für Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser ist nur jeweils 1 Gemeindefeuerlöscheinrichtung gestattet.

15.) Für je 300 m² Fläche Baugrundstück ist ein geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Der westliche Grünstreifen entlang der B 17 ist mit einem dichten Gürtel aus bodenständigen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

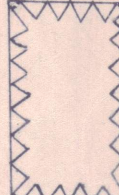
16.) Soweit für die Anlage der Straßen Abgrabungen oder Aufschüttungen (Böschungen) notwendig werden, haben dies die Grundstückseigentümer entschädigungslos zu dulden. Die Grundstücke sind diesen Gegebenheiten anzugleichen.

17.) Abgrabungen (z.B. Lichtgräben) und Aufschüttungen innerhalb der Baugrundstücke sind unzulässig. In begründeten Fällen können Ausnahmen gestattet werden.

- a) Die Eigentümer sind verpflichtet, die Flächen, die sie im Rahmen der Baugrubenarbeiten auf der Baugrubenseite verfügen, auf dem Lärm geschützten Bereich zu begrenzen.
- b) Die Eigentümer sind verpflichtet, die Flächen, die sie im Rahmen der Baugrubenarbeiten auf der Baugrubenseite verfügen, auf dem Lärm geschützten Bereich zu begrenzen.
- c) Die Eigentümer sind verpflichtet, die Flächen, die sie im Rahmen der Baugrubenarbeiten auf der Baugrubenseite verfügen, auf dem Lärm geschützten Bereich zu begrenzen.

Sonstige Baugrubenarbeiten (z.B. Wohnräume) sind so zu errichten, dass sie über dem Lärm geschützten Bereich der Gebäude, vor oder während der Baugrubenarbeiten.

Bereich des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen. Die Bauverbotszone zwischen den westl. Baugrundstücksgrenzen dem Fahrbandrand der B 17 beträgt mind. 20,0 m. Zulässig ist die Bepflanzung dieser Flächen zum Schutz des Baugrabens. Nicht angelegt werden dürfen unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur B 17.



Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauB

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse zwingend

Baulinie

Baugrenze

Firsttrichtung verbindlich

Öffentliche Verkehrsflächen

Fußwege

Wendeplatte

Straßenbegleitgrün

Bäume und Sträucher zu pflanzen

Parkbuch

Fläche für die Garagen mit Zufahrterichtung

Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Zufahrterichtung

Plätze für Gemeinschaftsstellplätze

Transformatorstation

Spielplatz

Maßzahl in Metern

einbahnende Sichtflächen sind von Einfriedungen, Anpflanzungen, Ablagerungen, die mehr als 0,80 m an Bundesstraßen bzw. 1,0 m an Ortsstraßen über die Fahrbahnmarkante aufragen, freizuhalten

Leitungsstraße mit Schutzstreifen und mit einem Leitungsrecht belastete Fläche

Flächenbegrenzung unterschiedlicher Unterbauhöhen

höchstzulässige Unterbauhöhe, gemessen vom ursprünglichen Geländeniveau. Diese Bauhöhen gelten auch z.B. für Fernsehantennen, Baugestützte und Baumaschinen

mit einem Kanal- und Wasserleitungsgerecht zu belastende Fläche

Fläche der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (19. Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauB)

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

z. B. 27/1

z. B.

z. B. 27/1

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

z. B.

2. Ausfertigung

bestehende öffentliche Wege und Straßen vor Auflassung bzw. Veränderung

z. B. A₁ Beseitigung von Straßenpunkten

W abgrenzendes Wasserschutzgebiet

E.) Verfahrensvermerke

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gen. § 2 Abs. 6 BauB vom 05.01.1976 bis 05.02.1976 im Markt Peiting öffentlich ausgestellt.

b) Der Markt Peiting hat mit Beschlüssen des Marktgemeinderates vom 24.02.1976 und 22.03.1977 Nr. 33/63 den Bebauungsplan gen. § 10 BauB als Satzung beschlossen.

c) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 23.07.1976 Nr. 222/1-6102-WM 30-1 gen. § 11 BauB genehmigt.

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 15.04.1977 bis 15.05.1977 im Markt Peiting öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.04.1977 ortsüblich durch die "Schongauer Nachrichten" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt des Satzes 3 BauB rechtsverbindlich.

Peiting, 16.05.1977



1. Bürgermeister

Planfertigung

Entwurf vom 28.09.1972:

Arch. Hans Heldwein, Schongau, Minzstraße

Markt Peiting

1. Änderung des Entwurfes:

Markt Peiting, 10.12.1973

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting

Markt Peiting