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

" Losacker "

MARKT PEITING · LANDKREIS Weilheim-Schongau

A.) Satzung

Der Markt Peiting erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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 BBauG

2.) ~~Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen, die sowie der einheitlich festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4. Die Überschreitungsregelungen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO finden Anwendung. Die maximale Wandhöhe wird auf 7 m festgesetzt, gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut.~~

„Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen, der sowie der einheitlich festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4. Die Überschreitungsregelungen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO finden Anwendung. Die maximale Wandhöhe wird auf 7 m festgesetzt, gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut." 10. Änderung 18.11.2025

~~a) 0,35 für Einzel- und Doppelhäuser~~

~~b) 0,25 für Reihenhäuser~~

3.) ~~Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.~~

„Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig." 10. Änderung 18.11.2025

4.) ~~Wenn die für Garagen, Nebenanlagen und Wohngebäude~~ bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Gebäude an die Grenze gebaut werden. Die Grenzwand ist vom Nachbarn anstrich- und verputzmäßig zu unterhalten, außer er räumt dem Eigentümer den nötigen Raum hierfür ein. Garagen und Nebenanlagen als Grenzbebauung sind in gleicher Höhe und Dachform zu errichten. 10. Änderung 18.11.2025

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

6.) „Alle Wohngebäude sind mit Satteldächer auszubilden und einheitlich mit dunkelfarbigen Pfannenplatten einzudecken. Die Dachneigung der Wohngebäude wird mit 22°- 28° festgesetzt.

10. Änderung 18.11.2025

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

8.) Als Einfriedung der Grundstücke sind an den Straßenseiten Holzzäune mit verdeckten Säulen zu verwenden. Die Höhe wird auf 1,0 m über Straßenmitte festgesetzt. Für Hinterpflanzungen sind bodenständige Nadel- und Laubgehölze zu verwenden. Als Zwischenzäune dürfen keine Mauern ausgeführt werden; die Höhe ist an die der vorderen Zäune anzugleichen. Bei Reihenhausgrundstücken 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 zugelassenen Leckanzeigegerät zu verwenden.

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

12.) Alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. Räume unter der Rückstauebene sind ggf. gegen Rückstau abzusichern.

13.) Sämtliche Versorgungsleitungen sind im Planungsgebiet zu verkabeln, bzw. im Boden zu verlegen.

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

15.) Für je 300 m² Fläche Baugrundstück ist an 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 Anlegung 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, sie bedürfen jedoch der Genehmigung durch das Bauamt.

18.) Auf der Parkmünzer 2706/36 sind Kinder- und Schlafzimmer so zu errichten, dass sie
a) über ein zum Lüften geeignetes Fenster auf der Gebäudeostseite verfügen,
b) ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringende Gebäudeteile) besitzen
c) oder einen verglasten Vorbau/Wintergarten erhalten (Diese sind an der Deckenunterseite absorbierend auszuführ die öffenbaren Fensterflächen müssen gegenseinander versetzt angeordnet werden.).

Sonstige übergeordnete Räumlichkeiten (z.B. Wohnzimmer) sind so zu errichten, dass sie über ein zum Lüften geeignetes Fenster auf der Gebäudeost-, -nord- oder Südseite verfügen.

C.) Legende

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplan

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches

WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen. Die Bauverbotszone zwischen den westl. Baugrundstücksgrenzen und der Fahrbahnrand der B 17 beträgt mind. 20,0 m. Zulässig ist die Bepflanzung dieser Flächen zum Schutz des Baugebietes. Nicht angelegt werden dürfen unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur B 17.

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

~~Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze~~

~~Zahl der Vollgeschoße zwingend~~ 10. Änderung 18.11.2025

Baulinie

Baugrenze

Firstrichtung verbindlich

Öffentliche Verkehrsflächen

Fußwege

WP — Wendeplatte

Straßenbegleitgrün

Bäume und Sträucher zu pflanzen

P — Parkbucht

G o — Fläche für die Garagen mit Zufahrtsrichtung

G o — Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Zufahrtsrichtung

P G St — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

T — Transformatorenstation

Spielplatz

65° — Maßzahl in Metern

30 | 30 — einzuhaltende Sichtflächen sind von Einfriedungen, Anpflanzungen, Ablagerungen, die mehr als 0,80 m an Bundesstraßen bzw. 1,0 m an Ortsstraßen über die Fahrbahnoberkante aufragen, freizuhalten

Leitungsstraße mit Schutzstreifen und mit einem Leitungsrecht belastete Fläche

Flächenbegrenzung unterschiedlicher Unterbauhöhen

z.B. 8 — höchstzulässige Unterbauhöhe, gemessen vom ursprünglichen Gebäudeniveau. Diese Bauhöhen gelten auch z.B. für Fernsehantennen, Baugerüste und Baumaschinen

KANAL WASSER — mit einem Kanal- und Wasserleitungsrecht zu belastende Fläche

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

D.) Zeichen

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

z. B. 2711 — Flurstücksnummern

2. Ausfertigung

bestehende öffentliche Wege und Straßen vor Auflassung bzw. Veränderung

z.B. A_1 — Bezeichnung von Straßenpunkten

W — angrenzendes Wasserschutzgebiet

E.) Verfahrensvermerke

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 05.01.1976 bis 05.02.1976 im Marktbauamt Peiting öffentlich ausgelegt.

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

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

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 15.04.1977 bis 15.05.1977 im Marktbauamt Peiting gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.04.1977 ortsüblich durch die "Schongauer Nachrichten" bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Peiting, 16.05.1977

MARKT PEITING (Siegel) 1. Bürgermeister

Planfertigung:

Entwurf vom 28.09.1972: Arch. Hans Heldwein, Schongau, Münzstraße

1. Änderung des Entwurfes: Marktbauamt Peiting, 10.12.1973 (Rieger) Marktbaumeister

2. Änderung des Entwurfes: Marktbauamt Peiting, 01.12.1975 (Rieger) Marktbaumeister

3. Änderung und Ergänzung lt. Genehmigungsbescheid vom 23.07.1976: Marktbauamt Peiting, 18.03.1977 (Rieger) Marktbaumeister

Aufstellung - ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ - Änderung genehmigt mit RS vom 23.7.98 Nr. 222/4-6002 WM 30-1 Regierung von Oberbayern

Dr. Gaßner
Abteilungsdirektor

BEZIRKSAMT VON OBERBAYERN