


B1) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

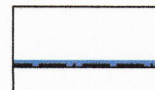
1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Abs. 1 u. 2 mit der Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaik"

2. überbaubare Grundstücksflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)


 Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 öffentliche Verkehrsfläche

 private Verkehrsfläche

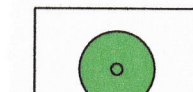
 Straßenbegrenzungslinie

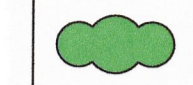
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25b BauGB)

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen


 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

 Anpflanzen: Bäume
Hinweis: zum Fahrbahnrand der Kreisstraße muss ein Abstand von 7,5 m eingehalten werden.

 Anpflanzen: Sträucher

5. Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)


 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. 6 BauGB)
hier: Blendschutz mit einer Höhe von mind. 3,5 m; vgl. Teil B) Textl. Festsetzungen § 7 Abs. 3

B2) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Grenze des BP "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich - Gemarkung Polling"

 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern


 Grenze der Gemeinde/ Gemarkung

 bestehende Gebäude


 Bauverbotszone (20 m) gem. § 9 Abs. 1 FStrG

 Baubeschränkungszone (40 m) gem. § 9 Abs. 2 FStrG

 Privates Grün

 Biotopaussteine gem. Teil B) Textl. Festsetzungen § 9 Abs. 2: BS1 (Totholz); BS2 (Lesesteinhaufen)


 Zufahrt

 Bemaßung

 Modulbelegung

 Trafostation

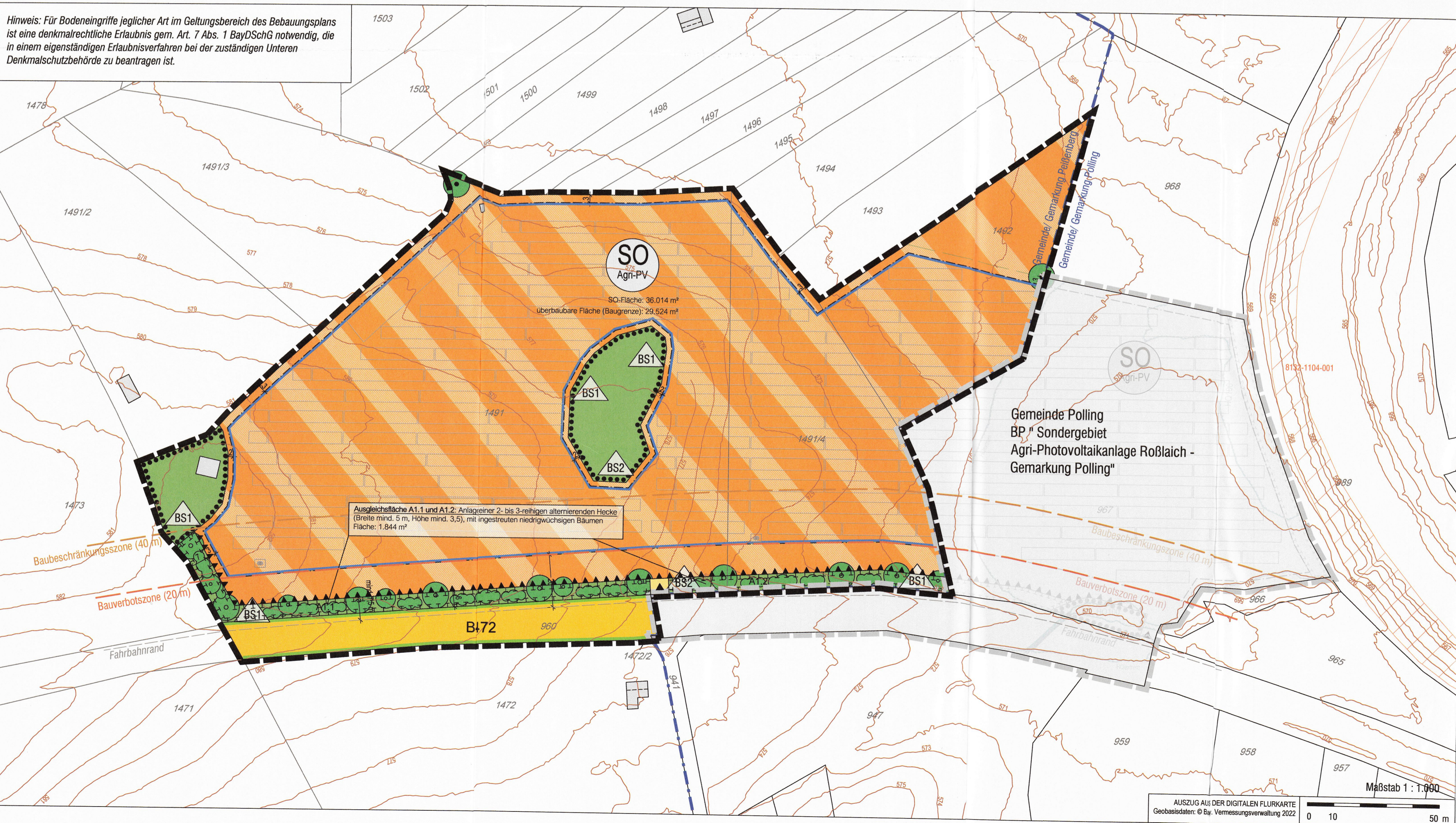
 Höhenschichtlinien mit Höhe ü. NHN

 Biotop mit Biotopnummer (© Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung)
Hinweis: Die Darstellungen weichen teilweise von den tatsächlichen Biotopstandorten ab. Vor jedem Eingriff ist die tatsächliche Bestandssituation vor Ort zu prüfen.

 HQextrem bzw. HQ100

B) PLANZEICHNUNG

Hinweis: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.



B3) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 23.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom 07.06.2023 bis 05.07.2023 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 30.05.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom 07.06.2023 bis 05.07.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 28.07.2023.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.10.2023 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2023 bis 17.11.2023 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2023 bis 27.11.2023 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 02.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 13.12.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.12.2023 als Satzung beschlossen. Markt Peißenberg, den **14. DEZ 2023**
- Ausgefertigt Markt Peißenberg, den **14. DEZ 2023**
- Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am **15.12.23** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Markt Peißenberg, den **15. DEZ 2023**

MARKT PEIßENBERG

Landkreis Weilheim-Schongau

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Sondergebiet Agri-Photovoltaik Roßlaich - Gemarkung Peißenberg" mit integriertem Grünordnungsplan

B) Planzeichnung

Auftraggeber: Energiegenossenschaft Oberland eG

Fassung vom 13.12.2023

OPLA

BÜROGENEWSCHAFT FÜR URBANISIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner

Obu-Lindener-Str. 15

86153 Augsburg

Tel: 0821 / 50 89 378-0

Fax: 0821 / 50 89 378-52

E-Mail: info@opla-aug.de

Internet: www.opla.de

Ausgefertigt Markt Peißenberg, den **14. DEZ 2023**

Frank Zellner, Erster Bürgermeister



Projektnummer: 22119



Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1/1

Bearbeitung: MT