

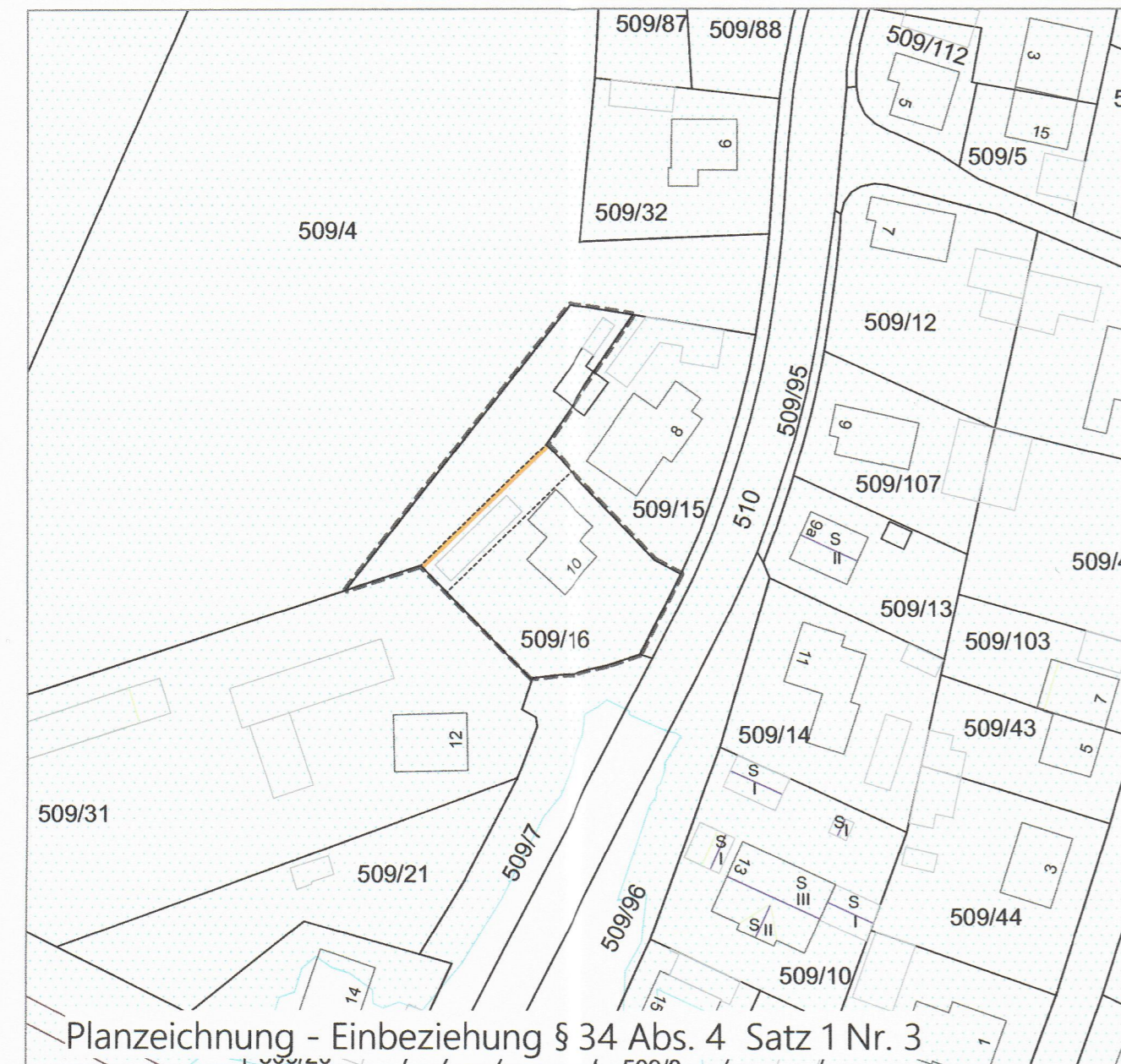
Einbeziehungssatzung "Scheithaufstraße 10" nach § 13 BauGB

Der Markt Peißenberg erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. I S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674), Art 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 191 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) die folgende Satzung:

A Festsetzungen nach § 9 BauGB durch Planzeichen

1 Geltungsbereich

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Zusammenhang des bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3
- 1.2. Innerhalb des gemäß Ziff.1.1. Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB



B Hinweise durch Planzeichen

- Bisherige Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- Bebauungstiefe neu
- Hochwassergefahrenbereich HQ_{extrem}

C Hinweise durch Text

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen, Bodendenkmale und Setzungen durch Bergbau

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich etwaig schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ kann ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickertfähigen Horizont vorgenommen werden.

Etwaige Funde von Bodendenkmalen sind gemäß Art. 8 Abs. 1+2 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Aufgrund der im weiteren Umfeld des Marktes Peißenberg ehemals durchgeführten Bergbauarbeiten sind etwaige Bodensetzungen im Plangebiet - auch wenn diese nahezu unwahrscheinlich sind - nicht gänzlich ausgeschlossen.

Grundsätzlich wird zur Eruierung der Bodenverhältnisse und deren Tragverhalten im Zuge der weiteren Planungen ein Baugrundgutachten empfohlen.

Immissionsschutz

Im Zuge des nachfolgenden Bauantragsverfahrens ist aufgrund der unmittelbar südlich angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie der im Osten verlaufenden Scheithaufstraße ein Immissionsgutachten auf Grundlage der 16. BImSchV sowie der TA-Lärm zur Beurteilung und Einhaltung der gesetzlichen Immissionsgrenzwerte (für ein allgemeines Wohngebiet) zu erstellen und der zuständigen Fachbehörde vorzulegen.

Grundwasser

Die vorhandene Grundwassermessstelle auf dem Grundstück ist bei Umnutzung ordnungsgemäß zurückzubauen. Die gesamte Rückbaumaßnahme oder geplante Einzelbauvorhaben, die sich auf das Grundwasser auswirken könnten, sind mit Landratsamt Weilheim-Schongau frühzeitig abzustimmen.

Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei Hochwasser ist daher ein Ansteigen des Wasserstandes bis über die Geländeoberkante hinaus nicht auszuschließen. Aus diesem Grund ist im Zuge des Bauantragsverfahrens durch den Antragsteller eine entsprechende Risikobewertung zur geplanten baulichen Anlage vorzunehmen.

Stellplätze sowie Garagen mit Zufahrten, Freiflächengestaltung und Einfriedungen

Stellplätze sind gemäß der allgemein gültigen Satzung des Marktes Peißenberges in der jeweils bei Antragsstellung gültigen Fassung zu ermitteln und nachzuweisen

Freiflächen sind gemäß der allgemein gültigen Satzung des Marktes Peißenberges in der jeweils bei Antragsstellung gültigen Fassung zu gestalten. Darüber hinaus ist im Westen des Plangebiets auf eine ortsrandgerechte Eingrünung sowie entsprechende durchlässige, nicht massive Einfriedung zu achten.

D Verfahrensvermerke

1. Der Markt Peißenberg hat am 26.01.2022 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Scheithaufstraße 10" nach § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.03.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 24.07.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2023 bis 20.11.2023 öffentlich ausgelegt.
3. Zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 24.07.2023 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 06.10.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 17.10.2023 bis 17.11.2023 beteiligt.
4. Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss vom 28.02.2024 die Einbeziehungssatzung "Scheithaufstraße 10" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.02.2024 als Satzung beschlossen.

Markt Peißenberg, den 12. MRZ. 2024

Frank Zellner
.....
Frank Zellner - Erster Bürgermeister



Markt Peißenberg, den 12. MRZ. 2024

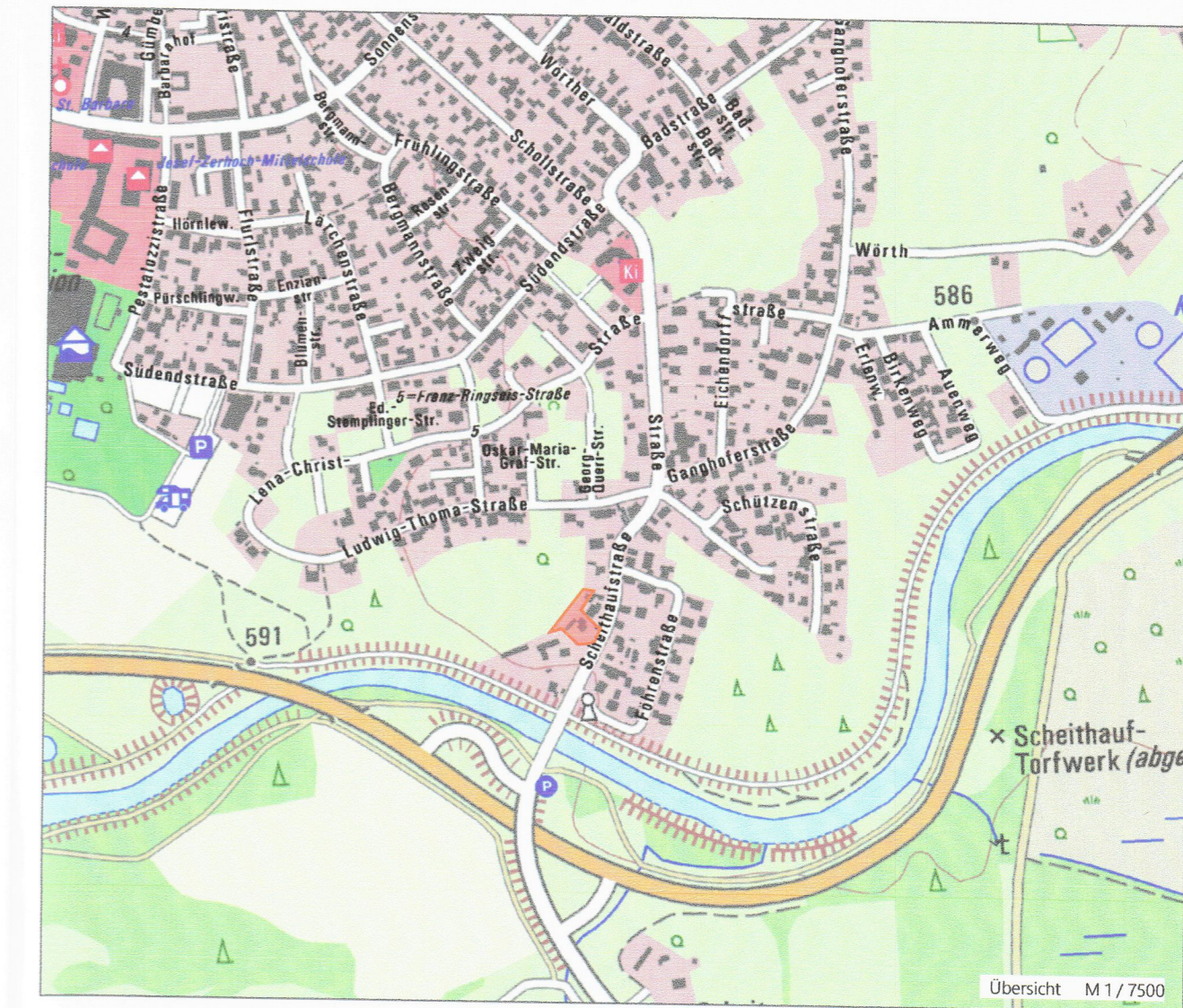
Frank Zellner
.....
Frank Zellner - Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt
6. Die Einbeziehungssatzung wurde am 13.3.24 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Markt Peißenberg, den 13. MRZ. 2024

Frank Zellner
.....
Frank Zellner - Erster Bürgermeister



Markt Peißenberg

Einbeziehungssatzung
"Scheithaufstraße 10" nach § 13 BauGB

M 1/1000

raumsequenz

zangmeisterstraße 24
87700 memmingen
t. +49 8331 96 22 30 4
f. +49 8331 96 22 30 9
www.raumsequenz.de



Datum	19.02.2024
Plan / Index	e01
Bearbeitet	sh / msk
Projekt	PEIS01_23
Grundlage	DFK 05/23 und FNP 10/07