

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B FESTSETZUNG UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

GE/e	Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
WH 7,50 m	maximale, traufseitige Wandhöhe, hier 7,50 m gemessen ab OK FFB EG
FD	Flachdach
2° - 7°	zulässige Dachneigung; hier 2 Grad - 7 Grad
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, hier 0,6
III	Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier z.B. Drei
E	nur Einzelhäuser zulässig
H/D	nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
603,00	festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden EG über Normal Null hier z.B. 603,00 Meter
max OK First 609,50	maximale First-, oder Attikahöhe hier z.B. 609,50 Meter

2. Bauweise Baulinien Baugrenzen

	Baugrenze
	offene Bauweise
	abweichende Bauweise

3. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Privatwegweg
	Sichtdreieck

4. Grünflächen

	private Grünfläche
	private Grünfläche, hier Gewässerschutzstreifen
	Bäume zu erhalten
	Pflanzgebot Bäume, Standort vorgeschlagen
	Pflanzgebot Streuer, Standort vorgeschlagen
	bestehender Bachlauf
	Spielfeld
	Geltungsbereich verbindliche Maße in Metern; hier 5 Meter
	Garagen außerhalb der Baugrenze
	Carport außerhalb der Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Art der baulichen Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Abgrenzung Nutzungsschablonen

5. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

	Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Nr. 28.6 der Planzeichenverordnung-PlanZV vom 14.06.2021)
	Ordnungsziffer der Nutzungsschablone
	Referenzpunkt
	Sektorrand
	Kontingentfläche
	Sektorbezeichnung

Hinweise durch Planzeichen

	Grundstücksgrenze Bestand
	geplante Grundstücksgrenze
	Bestandsgebäude
	geplantes Gebäude
	bestehende Flurnummer
	Schnittlinie Schemaschnitt
	Ordnungsziffer der Nutzungsschablone
	Stellplätze außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
	Querungshilfe, Standort vorgeschlagen
	bestehender Bachlauf, nachrichtliche Übernahme
	RW Kanal 400 STB
	Abzubrechende Gebäude/Gelände

NUTZUNGS-SCHABLONE ①

GE/e	
WH	FD
10,0m	2° - 7°
GRZ	a E
0,8	
max OK FFB EG 603,90 max OK First 615,00	

NUTZUNGS-SCHABLONE ②

GE/e	
WH	FD
4,50m	2° - 7°
GRZ	O E
0,8	
max OK FFB EG 603,0 max OK First 607,80	

NUTZUNGS-SCHABLONE ③

GE/e	
WH	FD
6,50m	2° - 7°
GRZ	O E
0,8	
max OK FFB EG 603,0 max OK First 609,50	

NUTZUNGS-SCHABLONE ④

WA	IV
WH	FD
12,2m	2° - 7°
GRZ	O E
0,5	
max OK FFB EG 602,8 max OK First 615,00	

NUTZUNGS-SCHABLONE ⑤

WA	III
WH	FD
9,5m	2° - 7°
GRZ	O
0,5	
max OK FFB EG 602,8 max OK First 613,20	

NUTZUNGS-SCHABLONE ⑥

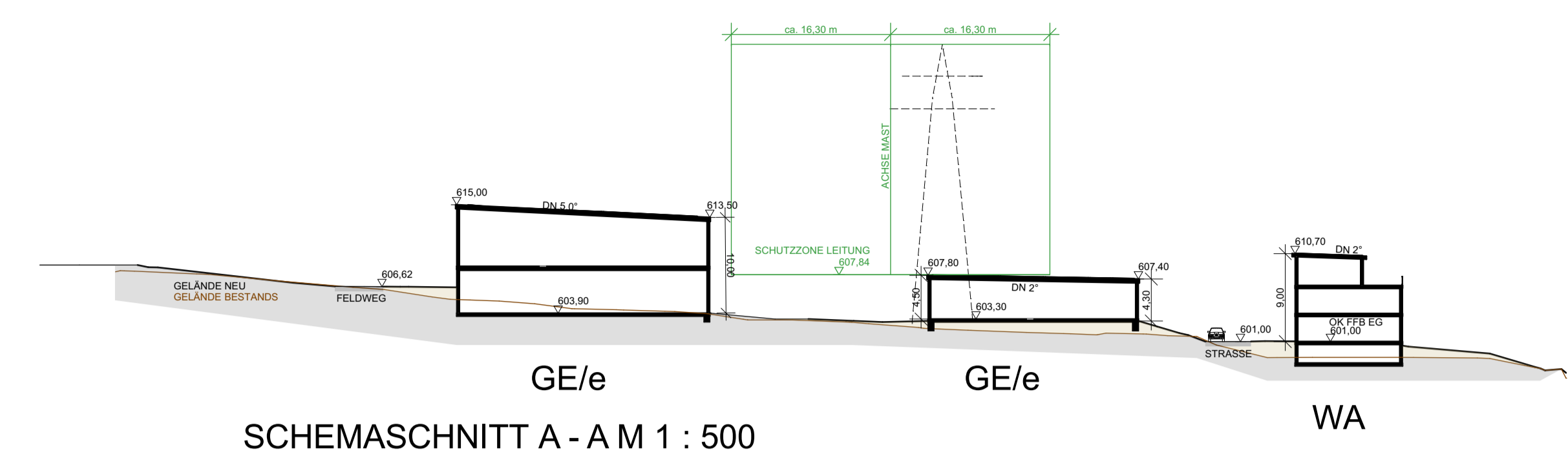
WA	III
WH	FD
9,0m	2° - 7°
GRZ	O E
0,5	
max OK FFB EG 602,80 max OK First 612,00	

NUTZUNGS-SCHABLONE ⑦

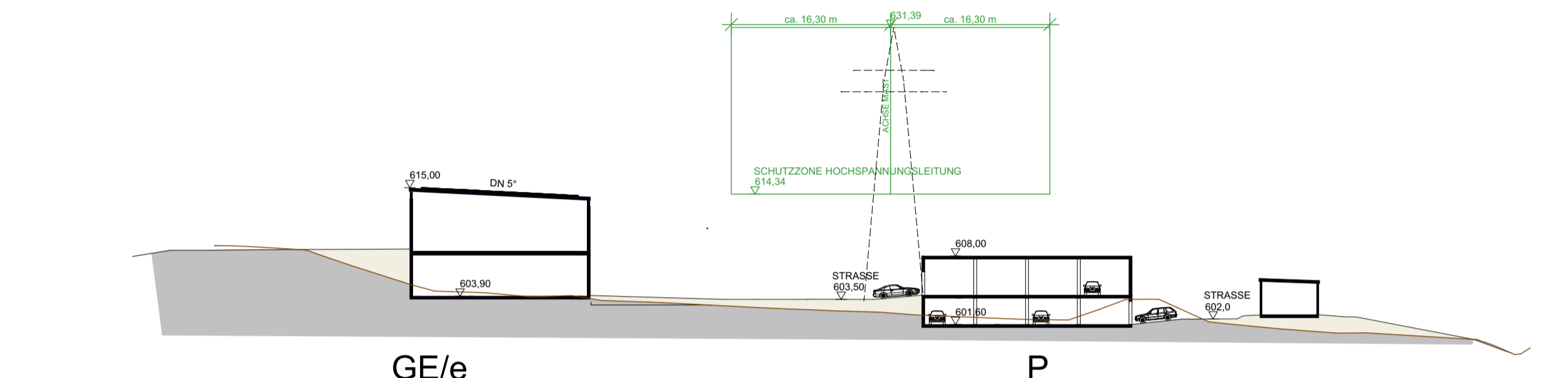
WA	III
WH	FD
9,0m	2° - 7°
GRZ	O E/H/D
0,4	
gem. Planfestsetzung	

NUTZUNGS-SCHABLONE ⑧

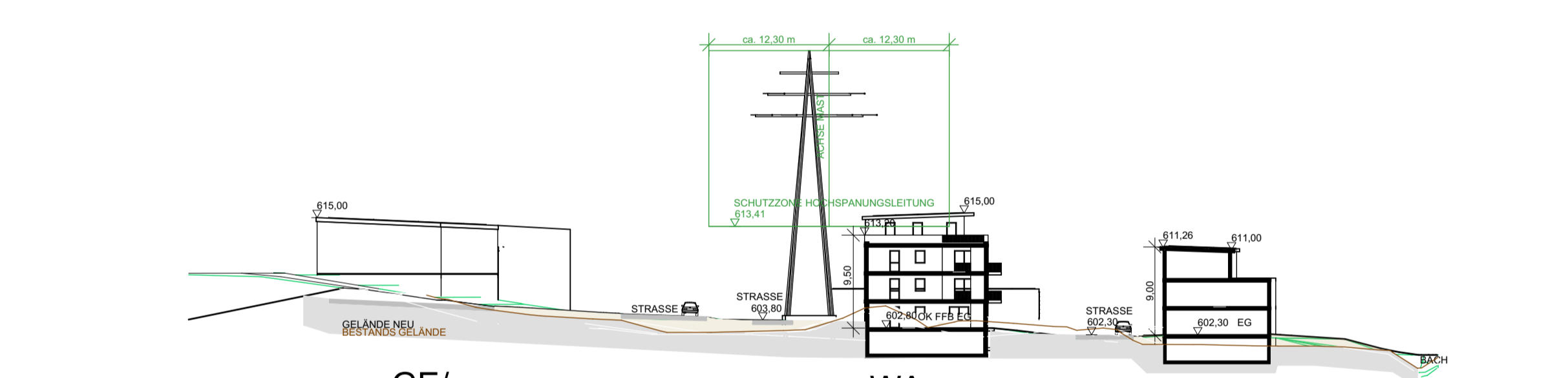
WA	II
WH	FD
9,0m	2° - 7°
GRZ	O E
0,6	
max OK FFB EG 601,60 max OK First 608,0	



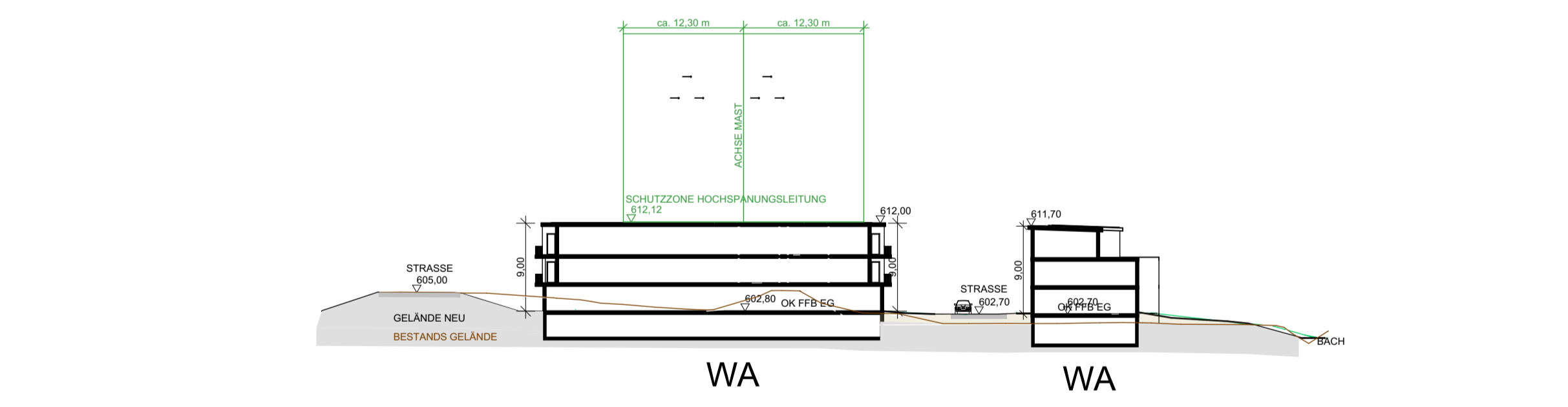
SCHEMASCHNITT A - A M 1 : 500



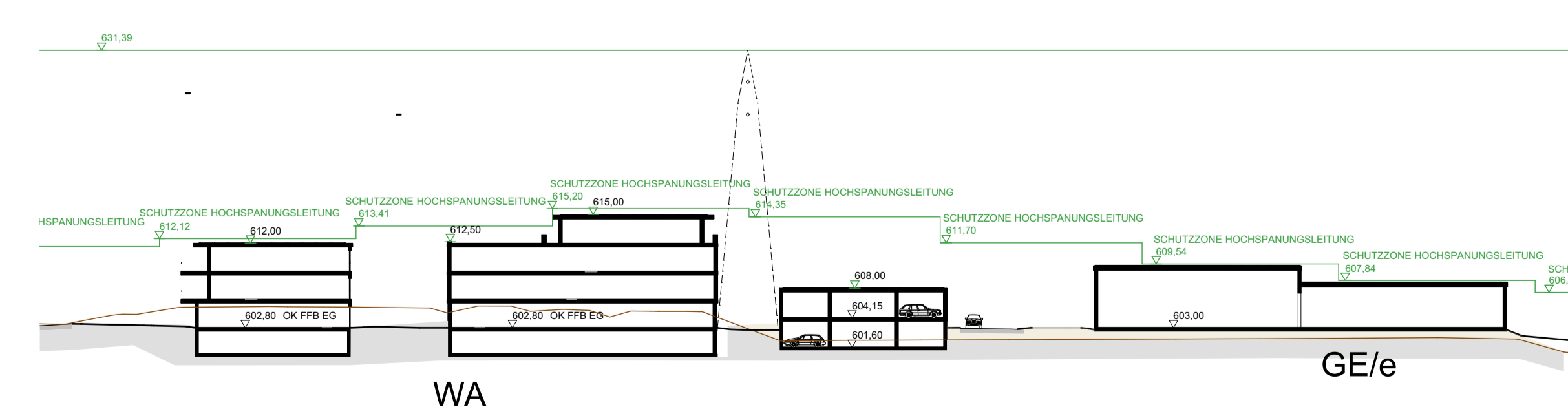
SCHEMASCHNITT B - B M 1 : 500



SCHEMASCHNITT C - C M 1 : 500



SCHEMASCHNITT D - D M 1 : 500



SCHEMASCHNITT E - E M 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan „Hochreuther Straße / ehemaliger Grillo Parkplatz“

- Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in der Sitzung vom 22.11.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hochreuther Straße / ehemaliger Grillo Parkplatz" beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 00.00.2023 hat in der Zeit vom 00.00.2023 bis einschließlich 00.00.2023 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 00.00.2023 hat vom 00.00.2023 bis 00.00.2023 stattgefunden.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 00.00.2023 hat in der Zeit vom 00.00.2023 bis einschließlich 00.00.2023 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 00.00.2023 hat vom 00.00.2023 bis 00.00.2023 stattgefunden.
- Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 00.00.2023 den Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hochreuther Straße / Grillo Parkplatz" gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 00.00.2023 als Satzung beschlossen.
Markt Peißenberg, den



BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan „HOCHREUTHER STRASSE / EHEMALIGER GRILLO PARKPLATZ“

PLANTEIL



PEIßENBERG, DEN
GEÄNDERT:
GEÄNDERT:
20.03.2024

Städtebaulicher Teil
Landschaftsplanerischer Teil

ARCHITEKTURBÜRO
H Ö R N E R & PARTNER
Architektur + Stadtplanung
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
Fax: 08861/200419
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

FREIRAUMGESTALTUNG &
LANDSCHAFTSENTWICKLUNG
Heidi FRANK-KRIEGER
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Lindenstraße 13a
87500 Kaufbeuren
Tel.: 08341/41697 Fax: -41435
mail: frank-krieger@t-online.de