



Ausgleichsfläche:
 Der erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf einer Teilfläche des Okonombes des Marktes Peißenberg, Fl.Nr. 935 TF, Gemarkung Peißenberg (orange)

I. Satzung

Der Markt Peißenberg erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB), d. F. der Bauordnung für Bayern (BOBay), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2014, Art. 81, der Bayerischen Bauordnung (BauO) vom 20. März 2013, § 3 Abs. 2, § 5 des Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert mit Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Juli 2009, zuletzt geändert mit Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Juli 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 und der Planzeichenverordnung (PlanZV 30) vom 18. Dezember 1990 im Bereich der Fl.Nr. 3150 der Gemarkung Peißenberg diese 1. vereinfachte Änderung des seit 05. Januar 1973 rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Beim Gemeindefriedhof“ als Satzung.

II. Festsetzungen durch Text

- Der Geltungsbereich der Änderung wird als „Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO mit Bauflächen für den Gemeinbedarf zur Errichtung einer Aussegunghalle/Lagerplatz/Lagerhalle gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB und Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.
- Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet „Beim Gemeindefriedhof“ vom 05. Januar 1973 gelten auch für diese Änderung uneingeschränkt weiter.
- Die Baufläche für den Gemeinbedarf im Geltungsbereich der Änderung ist für die Errichtung einer Aussegunghalle/Lagerplatz/Lagerhalle mit den dazugehörigen Räumlichkeiten und Nebengebäuden bestimmt.

4. Grünordnung

Zur Eingrünung der geänderten Baufläche für den Gemeinbedarf sind mind. 10 autochthone, standortgerechte Laubbäume I., -II. Wuchserönung (Qualität: 16/18) nachfolgender Liste zur Eingrünung entlang der Holzstreifen mit autochthonen standortgerechten Gehölzen zur Artenvielfalt und zur Verbesserung des Stadtklimas zu pflanzen. Die Pflanzgebiete sind bis spätestens 1 Jahr nach der Fertigstellung des Bauvorhabens anzubauen.

- Spitz-Ahorn
- Berg-Ahorn
- Feld-Ahorn
- Hänge-Birke
- Hainbuche
- Zitter-Pappel
- Vogel-Kirsche
- Eberesche
- Winter-Linde
- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Acer campestre
- Betula pendula
- Carpinus betulus
- Populus tremula
- Prunus avium
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata

Die Oberfläche der Rangierflächen um das Gebäude ist wasserdurchlässig, z. B. als versickerungsfähiger Kiesbelag auszuführen.

III. Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich**
 = Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung
- Art der baulichen Nutzung**
 = Sondergebiet
 = Baufläche für den Gemeinbedarf (Aussegunghalle / Lagerplatz / Lagerhalle usw.)
- Maß der baulichen Nutzung**
 = 6,2 m
 = maximal zulässige Wandhöhe bezogen auf die Straßenseite Holzstraße
 = 0,5
 = maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (Grünstreifen wird berechnet)
- Bauweise, Baugrenze, Lage des Gebäudes**
 FD
 DN 0 - 5°
 = Flachdach, Dachneigung 0 - 5°
 = Baugrenze
 = vorgeschlagene Lage des Gebäudes

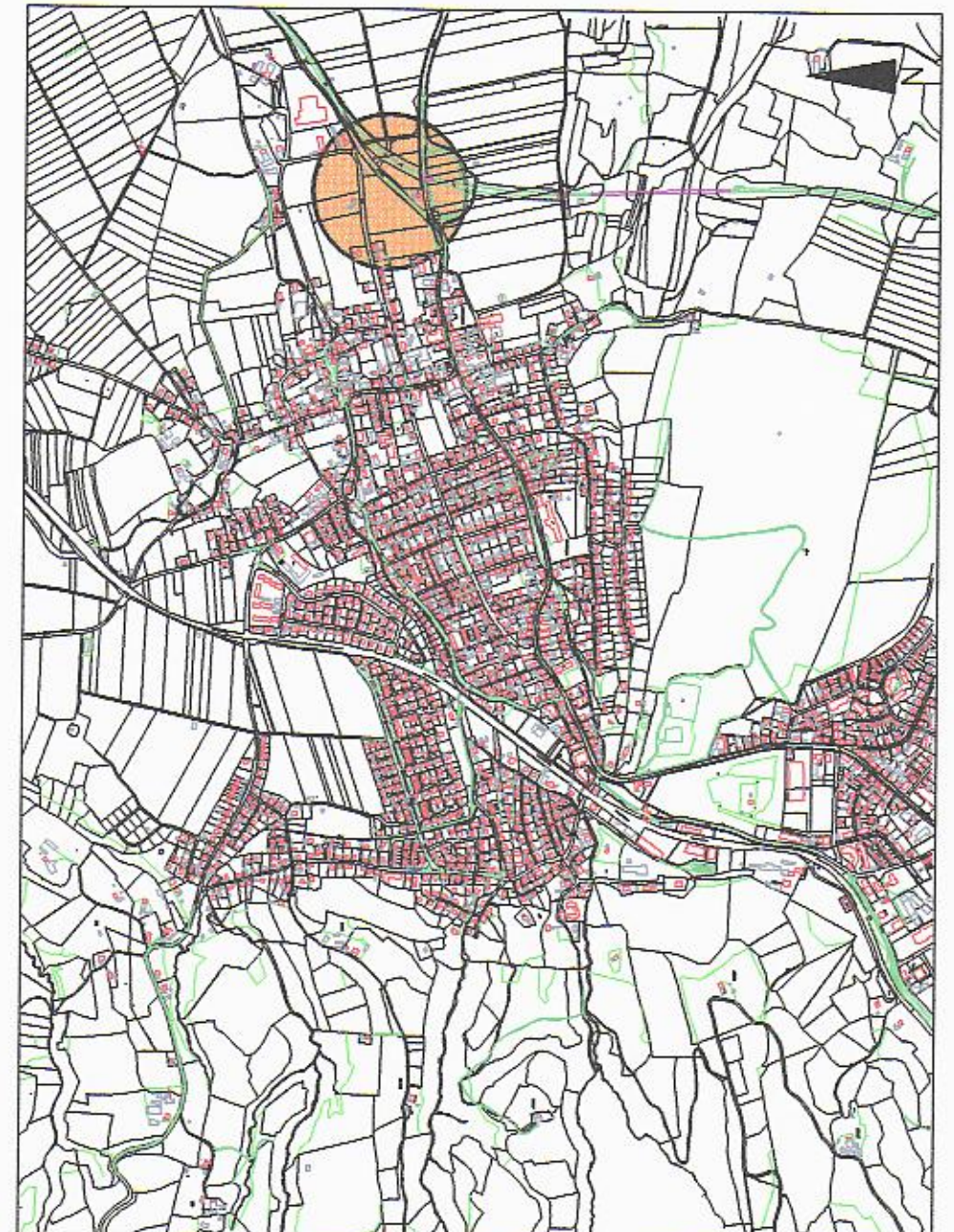
5. Sonstiges

- = Bäume zu pflanzen, Standort kann geringfügig verändert werden
- = Straucher zu pflanzen, Standort kann geringfügig verändert werden
- = Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- = Maßabgabe in Metern, z.B. 9,5 Meter
- = Zufahrt

IV. Hinweise durch Planzeichen

- = bestehende Grundstücksgrenzen
- = Flurnummer

Markt Peißenberg



Bebauungsplanausschnitt für das Gebiet "Beim Gemeindefriedhof" mit integriertem Grünordnungsplan 1. vereinfachte Änderung

Maßstab 1:1000
 Ausarbeitung:
 Markt Peißenberg - Bauamt
 I.A. 2016
 Peißenberg, 27.07.2016

V. Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom **24. September 2015** die Einleitung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Amtsblatt Nr. 20 vom **08. Oktober 2015** ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Änderungsplanung wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom **25. Februar 2016** bis einschließlich **29. März 2016** öffentlich ausgelegt (siehe Amtsblatt Nr. 15 vom 06. August 2015). Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel hierzu im gleichen Zeitraum.
- Die eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates am **11. Mai 2016** behandelt und gerecht gegenseitig abgewogen.
- Der überarbeitete Entwurf der Änderungsplanung wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom **13. Juni 2016** bis einschließlich **15. Juli 2016** erneut öffentlich ausgelegt (siehe Amtsblatt Nr. 12 vom 02. Juni 2016). Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel hierzu im gleichen Zeitraum.
- Der Marktgemeinderat hat diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Beim Gemeindefriedhof" mit Beschluss vom **27. Juli 2016** gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Peißenberg, den **07. SEP. 2016**



M. Vanni
 1. Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Amtsblatt Nr. 21 vom 18. Okt. 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit wirksam in Kraft getreten.

Peißenberg, den **18. Okt. 2016**



M. Vanni
 1. Bürgermeisterin