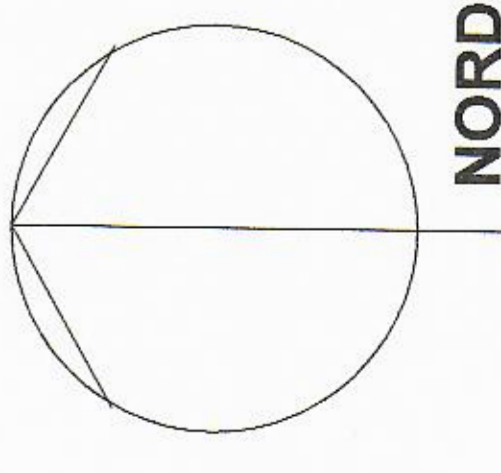




Kartenstand 2010
M 1:500

Ausgleichsfläche:
Ausgleichsfläche ergibt als reze Flächenzuweisung von
3.145 m² außerhalb des Projektbereichs
des Marktes Peißenberg, Fl.Nr. 892/61, Gemarkung Peißenberg



- A. Festsetzungen durch Planzeichen und Text**
- 1.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2.0 Art der baulichen Nutzung
- 2.1 Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
- 3.0 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 Grundflächenzahl, z.B. 0,25
- 3.2 maximal zulässige traufseitige Wandhöhe nach Art. 3 Abs. 3 BayBO
- 4.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
- 4.1 nur Einzelhaus zulässig
- 4.2 Baugrenze
- 5.0 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- 5.1 Flächen für Garagen und Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (Garenschuppen u.ä.)
- 5.2 Garagen, Stellplätze und Nebengebäude sind nach den Bestimmungen der BayBO ausgenommen auch auf dem festgesetzten Baugrund zulässig, jedoch nicht über die Höhenlinie von 0,11 hinaus
- 6.0 Stellplatzbedarf
- 6.1 Die erforderliche Zahl und Unterbringung der Stellplätze ist gemäß der Stellplatzsatzung herzustellen
- 7.0 Verkehrsflächen
- 7.1 Straßenbegrenzungslinie
- 7.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; privater Anlagenweg
- 7.3 Die Breite der Grundstückszufahrt darf fünf Meter je Grundstück nicht überschreiten
- 8.0 Grünordnung
- 8.1 Pflanzgebiete
- 8.1.1 zu pflanzender standortgerechter Laubbaum I bis IV, Wachstumsform 16-18 cm, geringfügige Standortabweichungen sind zulässig. Der bestehende Baumbestand der Oberen Au 39 und 41 am festgesetzten Standort wird angerechnet
- 8.1.2 Je 400 qm Grundstücksfläche ist ein autothroner, standortgerechter Laubbaum I, Wachstumsform oder je 200 qm Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum II, Wachstumsform oder ein Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume gemäß Festsatzung 8.1.1 werden angerechnet
- 8.1.3 Die Pflanzgebiete sind bis spätestens 1. Jahr nach der Fertigstellung eines Bauvorhabens auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen
- 8.1.4 Gehölzballungen nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März
- 8.2
- 8.2.1 Flächen für Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz gemäß Waldinventurkarte Landkreis Weimarer Schongau
- 8.2.2 Die Vegetationshöhe auf den Flurstücken 680 und 681 sind von Flächen, die eine Höhe von 10 m überschreiten frei zu halten
- 8.2.3 Der Waldrand auf den Flurstücken 680 und 681 ist von überhängenden Bäumen vor einer Baumaßnahme zu befreien
- 9.0 Gestaltung
- 9.1 nur Satteldächer mit seitigen First und beidseitig gleicher Dachneigung auf Haupt- und Nebengebäuden
- 9.2 Dachneigung 20 - 28°
- 9.3 Als Dachdeckung ist Dachziegelmaterial mit dem Erscheinungsbild von roten oder roten Tonziegelsteinen zu verwenden. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie
- 9.4 Die Dachneigungen von Garagen und Nebengebäuden sind dem Hauptgebäude anzugleichen
- 9.5 Dachgauben und Dachanschnitte ("negative Gauben") sind nicht zulässig
- 10.0 Einfriedungen
- 10.1 Als Einfriedung sind öffentliche und privaten Verkehrsflächen sind nur soziale Holzstaketenzäune (Flechtzäune) mit einer Höhe von bis zu 1,0 Meter oder Hecken aus heimischen Strauchem zulässig. Der Mindestabstand zum Boden muss 10 cm betragen. Zaunsockel sind nicht zulässig
- 10.2 Als Einfriedung zwischen Privatgrundstücken sind nur soziale, hochstabile Zäune (Flechtzäune), Mischrandzäune oder Wildschutzzäune mit einer Höhe von bis zu 1,0 Meter oder Hecken aus heimischen Strauchem zulässig. Der Mindestabstand zum Boden muss 10 cm betragen. Zaunsockel sind nicht zulässig
- 11.0 Bodenschutz
- 11.1 Die befristeten Flächen auf dem Baugrundstücken sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken
- 11.2 Befristete Flächen sind mit sichererfülligen Böllgen auszuführen
- B. Hinweise durch Planzeichen und Text**
- 1.0 Hinweise in der Planzeichnung
- 1.1 Vorgeschlagener Baukörper im Baureaum
- 1.2 Flurnummer
- 1.3 bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer, z.B. 16
- 1.4 bestehendes Nebengebäude
- 1.5 Höhenlinie mit Angabe über N.N
- 1.6 Gemarkungsgrenze

20 Hinweise und Empfehlungen durch Text

2.1 In der Eingebung sind die Geländehöhen des Ugeländes und des geplanten Geländes in Bezug auf die Höhe über N.N. (Normalnull) darzustellen. Zu diesem Zweck ist ein Geländeplan zu erstellen.

2.2 In der Eingebung sind die geforderte Bepflanzung, der zu entlassende Vegetationsbestand, die Entwässerung, die geplanten Gebäude sowie bauliche Anlagen und Erschließungsflächen in einem qualifizierten Freiflächenplanung darzustellen.

2.3 Das Versickern von Niederschlagswasser ist erlaubnisfrei, wenn die entsprechenden technischen Regeln zur Niederschlagswasserfeststellverordnung eingehalten werden.

2.4 Vor Beginn der Baumaßnahme ist der vorhandene Oberboden gemäß DIN 18915 zu beproben.

2.5 Der Baumschutz während der Bauzeit (nach DIN 18920 und den FL-Richtlinien zum Schutz von Bäumen auf Baustellen) ist vorzusehen.

C. Verfahrensmerkmale

a) Der Markt Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 16.03.2010 die Aufstellung des Baugebietes beschlossen. Der Ausstellungsbeschluss wurde am 24.05.2010 öffentlich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darstellung und Anhörung für den Vorentwurf des Baugebietes in der Fassung vom 14.09.2004, hat in der Zeit vom 04.12.2004 bis 05.01.2005 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Baugebietes in der Fassung vom 14.09.2004, hat in der Zeit vom 04.12.2004 bis 05.01.2005 stattgefunden.

d) Der Entwurf des Baugebietes in der Fassung vom 14.09.2004 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 14.09.2004 bis 14.10.2004 am Rathaus öffentlich ausgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2004 bis 10.10.2004 beteiligt.

e) Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss vom 15.01.2004 den Baugebietentwurf gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.01.2004, als Satzung beschlossen.

Peißenberg, den 22.04.2015

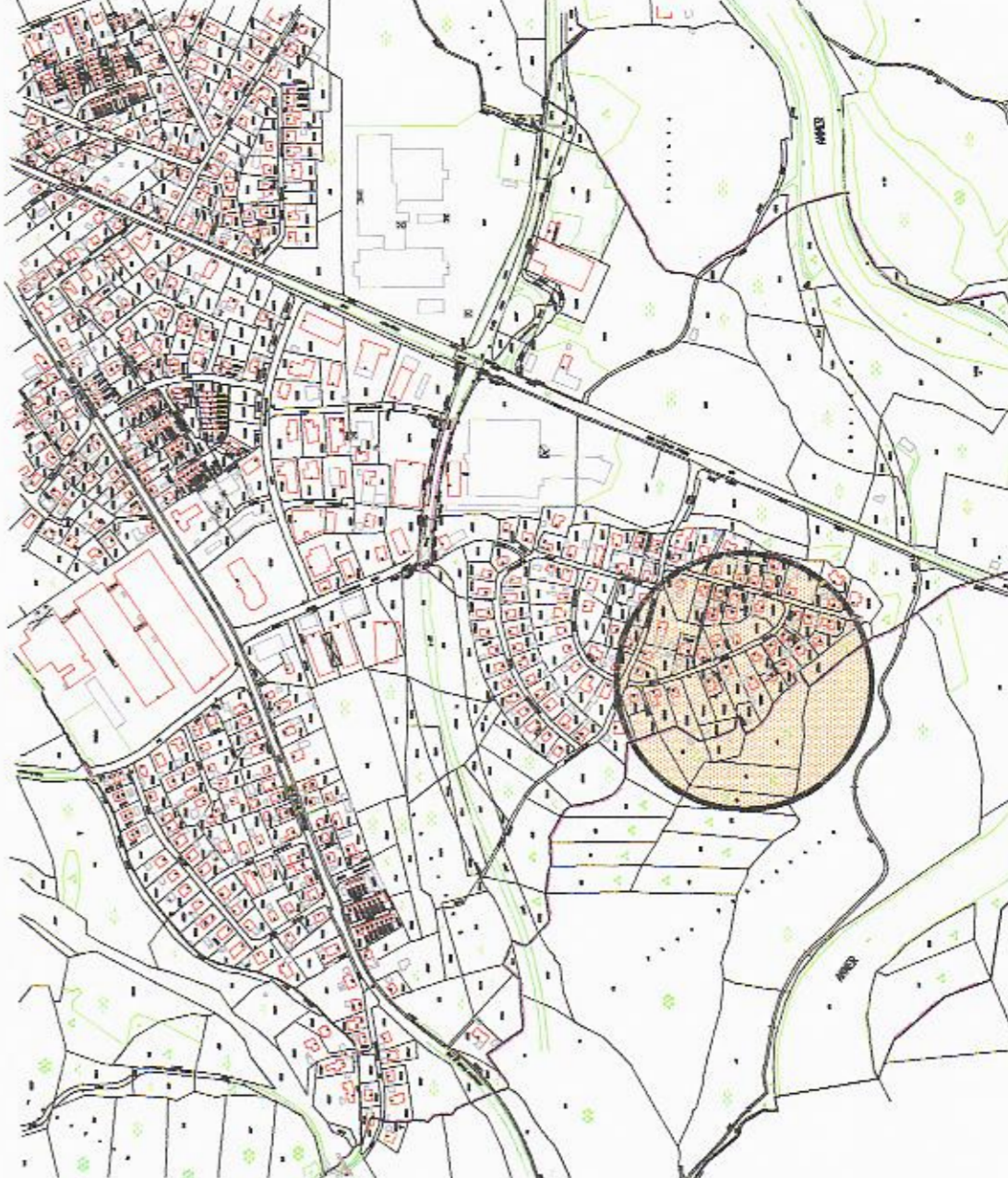
(M. Vanni, 1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. ... vom 23.04.2015 ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung ist damit wirksam in Kraft getreten. Der Baugebietentwurf kann ab dem Tag der Bekanntmachung auf Dauer im Rathaus Peißenberg, Hauptstr. 77, Zimmer 209 eingesehen werden.

Peißenberg, den 23.04.2015

(M. Vanni, 1. Bürgermeister)

- ENTWURF - Markt Peißenberg



Bebauungsplan für das Gebiet "Obere Au I"

Maßstab 1:500

Ausarbeitung:
Markt Peißenberg - Bauamt
I.A.
M. Brunnhuber, Dipl.-Ing. (FH), Architekt und Stadtbauer

Peißenberg, 14.04.2011
geändert am 17.04.2014
geändert am 21.04.2015