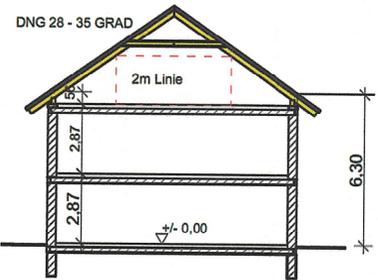


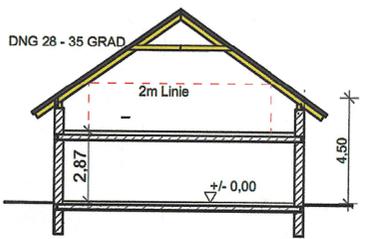


**NUTZUNGSSCHABLONE**

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>GRZ 0,40</b>	
<b>O</b>	<b>SD</b>
<b>E/D</b>	<b>28° - 35°</b>



**HAUSTYP 1**  
SCHEMASCHNITT II VG M 1 : 200



**HAUSTYP 2**  
SCHEMASCHNITT II VG MIT KNIESTOCK M 1 : 200

**Festsetzungen durch Planzeichen**

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - WH 6,30 m** maximale, traufseitige Wandhöhe, hier 6,30 m gemessen ab OK FFB EG Die maximale Wandhöhe ist den jeweiligen Haustypen zugeordnet
  - SD** Satteldach
  - 28° - 35°** zulässige Dachneigung; hier 28 Grad - 35 Grad
  - GRZ 0,4** Grundflächenzahl, hier 0,4
  - II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier Zwei
  - E/D** Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 603.00** maximal festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden EG über Normal Null hier z.B. 603,00 Meter

**2. Bauweise Baulinien Baugrenzen**

- Baugrenze
- offene Bauweise

**3. Verkehrsflächen**

- Private Verkehrsfläche, offenporig

**4. sonstige Planzeichen**

- Geltungsbereich
- verbindliche Maße in Metern; hier 5 Meter

**Hinweise durch Planzeichen**

- Grundstücksgrenze Bestand
- Bestandsgebäude
- geplantes Gebäude
- bestehende Flurnummer
- Garagenstandort außerhalb der Baugrenzen

**VERFAHRENSVERMERKE**

**BEBAUUNGSPLAN „Obere Au III“**

- Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in der Sitzung vom 26.07.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Obere Au III" beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.09.2024 hat in der Zeit vom 31.10.2024 bis einschließlich 05.12.2024 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.09.2024 hat vom 31.10.2024 bis 05.12.2024 stattgefunden.
- Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 29.01.2025 den Bebauungsplan "Obere Au III" gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 29.01.2025 als Satzung beschlossen.  
Markt Peißenberg, den **27. FEB. 2025**  
  
Frank Zellner  
Erster Bürgermeister
- Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.01.2025 dem Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates vom 29.01.2025 zu Grunde lag.  
Markt Peißenberg, den **27. FEB. 2025**  
  
Frank Zellner  
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am **28. FEB. 2025** gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Markt Peißenberg, den **28. FEB. 2025**  
  
Frank Zellner  
Erster Bürgermeister



**MARKT PEIßENBERG**

**BEBAUUNGSPLAN „OBER AU III“  
PLANTEIL**



PEIßENBERG, DEN ENDFASSUNG:

16.09.2024  
29.01.2025

Städtebaulicher Teil  
**ARCHITEKTURBÜRO HÖRNER & PARTNER**  
Architektur + Stadtplanung  
An der Leithe 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/933700  
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

