

B1) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Abs. 1 u. 2 mit der Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaik"

2. überbaubare Grundstücksflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche



private Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25b BauGB)



Umgebung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



Anpflanzen: Bäume
Hinweis: zum Fahrbahnrand der Kreisstraße muss ein Abstand von 7,5 m eingehalten werden.



Anpflanzen: Sträucher

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)



Umgebung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
hier: Blendschutz mit einer Höhe von mind. 3,5 m; vgl. Teil B) Textl. Festsetzungen § 7 Abs. 3

B2) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

--- Grenze des BP "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich - Gemarkung Polling"

1493 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

--- Grenze der Gemeinde/ Gemarkung

■ bestehende Gebäude

--- Bauverbotszone (20 m) gem. § 9 Abs. 1 FStrG

--- Baubeschränkungszone (40 m) gem. § 9 Abs. 2 FStrG

■ Privates Grün

BS Biotopbausteine gem. Teil B) Textl. Festsetzungen § 9 Abs. 2 : BS1 (Totholz); BS2 (Lesesteinhaufen)

◀ Zufahrt

5 Bemaßung

Modulbelegung

Trafostation

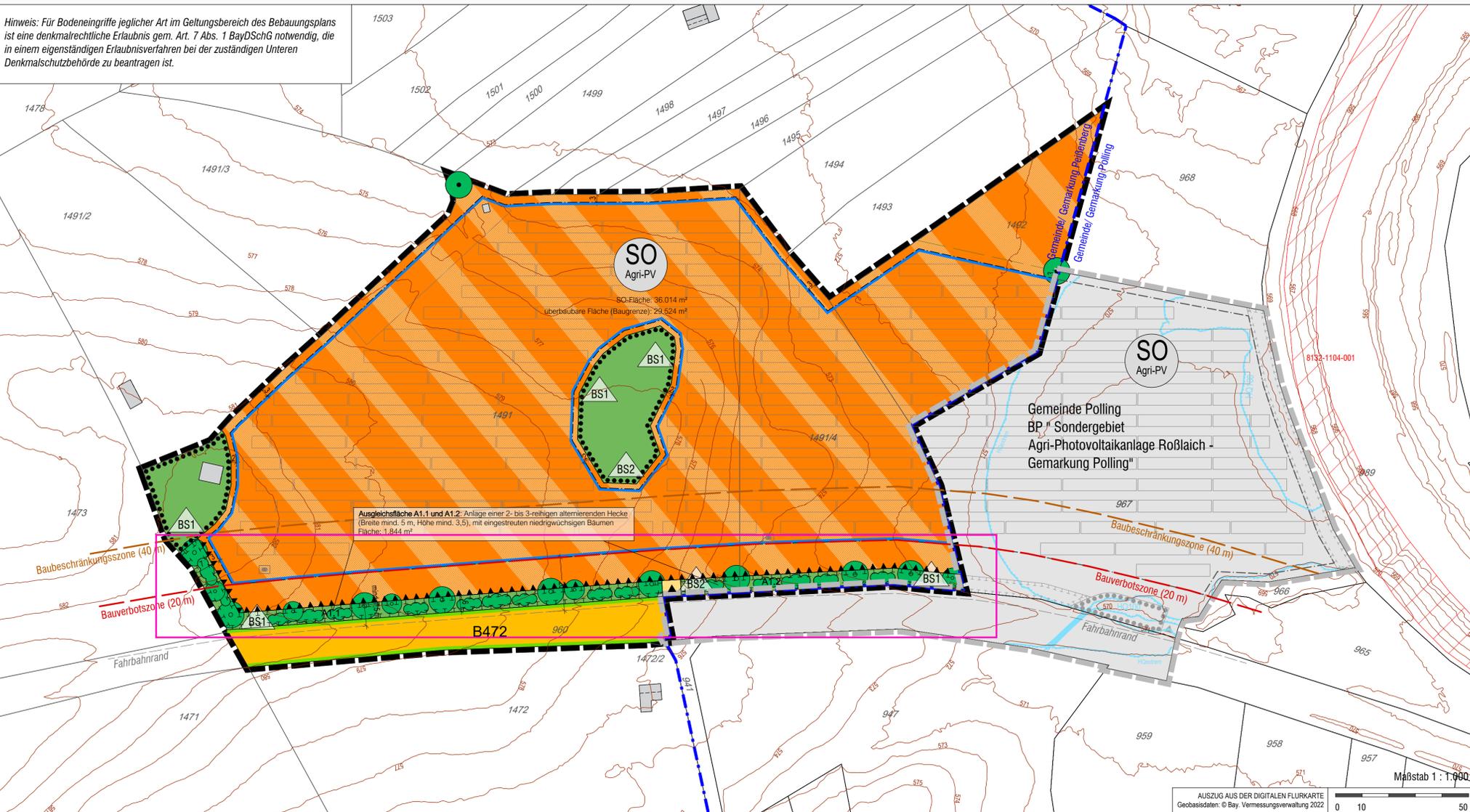
737 Höhenschichtlinien mit Höhe ü. NNH

8132-1104-001 Biotop mit Biotopnummer (© Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung)
Hinweis: Die Darstellungen weichen teilweise von den tatsächlichen Biotopstandorten ab. Vor jedem Eingriff ist die tatsächliche Bestandssituation vor Ort zu prüfen.

HQextrem HQ100 HQextrem bzw. HQ100

B) PLANZEICHNUNG

Hinweis: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.



B3) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 23.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom 07.06.2023 bis 05.07.2023 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 30.05.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom 07.06.2023 bis 05.07.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 28.07.2023.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.10.2023 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2023 bis 17.11.2023 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2023 bis 27.11.2023 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 02.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Markt Peißenberg, den

MARKT PEIßENBERG

Landkreis Weilheim-Schongau

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Sondergebiet Agri-Photovoltaik Roßlaich - Gemarkung Peißenberg" mit integriertem Grünordnungsplan

B) Planzeichnung

ENTWURF

Auftraggeber: Energiegenossenschaft Oberland eG

Fassung vom 18.10.2023

OPLA
BÜROGENOSSENSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
Internet: www.opla.de

Ausgefertigt Markt Peißenberg, den

Frank Zellner, Erster Bürgermeister

Projektnummer: 22119

Maßstab 1 : 1.000
Blatt 1/1
Bearbeitung: MT



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022