

Teil A - Planzeichnung



Markt Peißenberg Bebauungsplan "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße" 2. Änderung

Rechtsgrundlagen
Der Markt Peißenberg erlässt aufgrund

- §§ 2, 9, 10, 12 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Die gegenständliche Bebauungsplanänderung ersetzt in ihrem räumlichen und sachlichen Geltungsbereich den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ (selbständige B-plan-Änderung). Der verbleibende Teil des Bebauungsplans „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ bleibt für seinen räumlichen und sachlichen Geltungsbereich rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus:
Teil A - Planzeichnung
Teil B - Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.
Teil C - Textliche Festsetzungen und Hinweise
Teil D - Verfahrensvermerke
Teil E - Begründung
Teil F - Vorhaben- und Erschließungsplan

jeweils in der Fassung vom 26.06.2023

Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen

Planzeichen nach der Anlage zur PlanZV 90

Teil B - Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1	GE	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
1.2	1	1 Art der baulichen Nutzung GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
	2	2 max. zulässige Wandhöhe in Meter
	3	3 zulässige Dachformen, FD = Flachdach, SD = Satteldach WD = Walmdach
	4	4 max. zulässige Grundflächenzahl
	5	5 max. zulässige Geschossflächenzahl
	6	6 unterer Höhenbezugspunkt für Wandhöhe als NN-Höhe

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

2.1 Baugrenze

3. Verkehrsflächen

3.1 Straßenverkehrsflächen öffentlich
3.2 Straßenbegrenzungslinie

4. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente für Tag / Nacht mit Bezeichnung der Kontingentfläche z.B. Baufeld GE 5.2 gemäß textlicher Festsetzung 8
4.3 Zusatzkontingente tags und nachts in dB(A) für die Richtungssektoren mit Bezeichnung der Linie und des Sektors z.B. Linie 1, Richtungssektor A, gemäß textlicher Festsetzung 8
4.4 Bezugspunkt für die Richtungssektoren gemäß textlicher Festsetzung 8

Teil B - Hinweise durch Planzeichen

5. Planzeichen als Hinweis

5.1 bestehende Baukörper als Hinweis
5.2 vorgeschlagene Baukörper als Hinweis
5.3 abzubrechende Baukörper als Hinweis
5.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße" als Hinweis
5.5 Flurstücke mit Nummer z.B. 3190/131 als Hinweis
5.6 Baum, zu pflanzen, als Hinweis
5.7 elektrische Freileitung 110-kV mit Schutzbereich 2x25m als Hinweis
5.8 Verlängerung der Zusatzkontingente außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aus Planzeichen 4.3 als Hinweis
5.9 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze als Hinweis

M 1 : 1.000

Teil D - Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

4. Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom _____ die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Markt Peißenberg, den _____
.....
Frank Zellner, Erster Bürgermeister Siegel

5. Ausgefertigt
Markt Peißenberg, den _____
.....
Frank Zellner Erster Bürgermeister Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

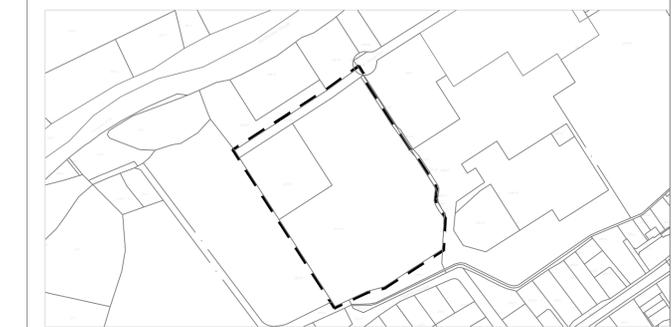
Markt Peißenberg, den _____
.....
Frank Zellner, Erster Bürgermeister Siegel

Markt Peißenberg 2. Änderung des Bebauungsplans "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße"

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN nach § 12 Baugesetzbuch
AUFSTELLUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN nach § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Vorhabenträger:
V. AKBAS HOLDING GmbH
Otto-Hahn-Str. 15
82380 Peißenberg

Teil A - Planzeichnung
Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen
Teil D - Verfahrensvermerke
von Teil A - F - Entwurf
Fassung vom 26.06.2023



Erarbeitet für den Markt Peißenberg von:

NRT
Büro Dietmar Narr
Landschaftsarchitekt & Stadtplaner
Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 0811-9 89 28-0
Telefax: 0811-9 89 28-99
E-Mail: nrt@nrt-ls.de
Internet: www.nrt-ls.de