



# Bekanntmachung des Marktes Peißenberg

Nr. 22

24.10.2024

Herausgeber: Markt Peißenberg

**Inhalt:** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Au III“; Aufstellung im beschleunigten  
Verfahren gem. § 13a BauGB

**Hier:** Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Obere Au III“ gem. § 3 Abs. 2  
BauGB

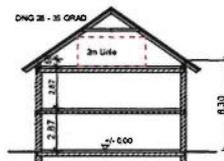
## Bekanntmachung

- (1) Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in der Sitzung vom 26.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Au III“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich vom 06.10.2023 bis 09.11.2024 bekannt gemacht.
- (2) Allgemeine Ziel der Planung soll insbesondere eine maßvolle Nachverdichtung des bestehenden Baugebiets sein.
- (3) Die gegenständliche Bebauungsplanaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, da die Planung der Innenentwicklung dient und mit einem Geltungsbereich von ca. 10.000m<sup>2</sup> unterhalb der maximal zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000m<sup>2</sup> liegt.
- (4) Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in der Sitzung vom 25.09.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Obere Au III“ in der Fassung vom 16.09.2024 gebilligt.
- (5) Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „Obere Au III“ ergibt sich aus der unteren Darstellung (Entwurf in der Fassung vom 16.09.2024).

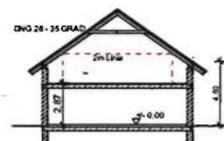


### NUTZUNGS- SCHABLONE

WA	II
GRZ 0,40	SD
O E/D	SD 28° - 35°



HAUSTYP 1  
SCHEMASCHNITT 3/VO M 1:200



HAUSTYP 2  
SCHEMASCHNITT 3/VO MIT  
KNESTOCK M 1:200

### Festsetzungen durch Planzeichen

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
<b>WN 6,36 m</b>	maximale, hochflurige Wandhöhe über 0,30 m gemessen ab OK Pf Die maximale Wandhöhe ist den jeweiligen Haupttypen gegenüber
<b>SD</b>	Schulisch
<b>28° - 35°</b>	zulässige Dachneigung über 38 Grad - 35 Grad
<b>GRZ 0,4</b>	Grundflächenzahl über 0,4
<b>II</b>	Zeit der zulässigen Vollgeschosse über 200
<b>E/D</b>	Spezial- und Doppelhäuser zulässig
	maximal zulässige Höhe über dem Fertigfußboden EG über Normal Null über z.B. EG 0,00 Meter

#### 2. Bauweise Baulinien Baugrenzen

	Baugrenze
	offene Bauweise

#### 3. Verkehrsflächen

	Pfadweg, offener Pfad
--	-----------------------

#### 4. sonstige Planzeichen

	Geltungsbereich
	veränderte Maße im Maßstab über 1:500

#### Hinweise durch Planzeichen

	Grundstücksnummer
	Baugrenze
	gepflanztes Gelände
	bestehende Planung
	Geltungsbereich außerhalb der Baugrenze

(6) Der Entwurf des Bebauungsplans „Obere Au III“ in der Fassung vom 16.09.2024 und die Begründung liegen im Rathaus des Marktes Peißenberg, Hauptstraße 77, 82380 Peißenberg, Bauamt, Zimmer 209, 2. Obergeschoss während der allgemeinen Dienstzeiten in der Zeit vom

**31.10.2024 bis 05.12.2024**

zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Ebenso können die Unterlagen auf der Website des Marktes Peißenberg, [www.peissenberg.de](http://www.peissenberg.de), unter der Rubrik „Rathaus“ im Bereich „Bekanntmachungen“ oder unter [www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de) eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag

von 8.00 Uhr - 12.30 Uhr,

Dienstag

von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr,

und am Donnerstag

von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr.

Außerhalb der o.g. Dienstzeiten besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planung nach entsprechend vorheriger Terminvereinbarung.

(7) Stellungnahmen können während dieser abgegeben werden.

(8) Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Obere Au III“ unberücksichtigt bleiben.

(9) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet im gleichen Zeitraum statt.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Peißenberg, den 24.10.2024



Frank Zellner, Erster Bürgermeister



(Siegel)

Veröffentlichung am: 24.10.2024

Abzunehmen am: 06.12.2024