



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

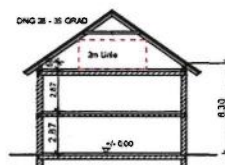
Bekanntmachung

- (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. 10.000m² unterhalb der maximal zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000m² 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).

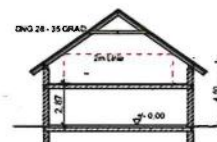


NUTZUNGS- SCHABLONE

WA	II
GRZ 0,40	SD 28° - 35°
O E/D	



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

WA	Allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
WN 6,30 m	maximale, hochflurige Wandhöhe über 0,30 m gemessen ab OK Pf Die maximale Wandhöhe ist den jeweiligen Haupttypen gegenüber
SD	Schieflach
28° - 35°	zulässige Dachneigung über 28 Grad - 35 Grad
GRZ 0,4	Grundflächenzahl über 0,4
II	Zeit der zulässigen Vollgeschosse über 2,00 m
E/D	Spezial- und Doppelhäuser zulässig
	maximal zulässige Höhe über dem Fertigfußboden EG über Normal Null über z.B. KES 0,0 Meter

2. Bauweise Baulinien Baugrenzen

	Baugrenze
	offene Bauweise

3. Verkehrsflächen

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

4. sonstige Planzeichen

	Geltungsbereich
	relativliche Maße in Metern, über 5 Meter

Hinweise durch Planzeichen

	Grundstücksnummer Bestand
	Baugrenze
	gepflanztes Gelände
	bestehende Plannummer
	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, unter der Rubrik „Rathaus“ im Bereich „Bekanntmachungen“ oder unter 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