

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## TEIL B FESTSETZUNG UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

<b>GE/e</b>	Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
<b>WH 7,50 m</b>	maximale, traufseitige Wandhöhe, hier 7,50 m gemessen ab OK FFB EG
<b>FD</b>	Flachdach
<b>2° - 7°</b>	zulässige Dachneigung; hier 2 Grad - 7 Grad
<b>GRZ 0,6</b>	Grundflächenzahl, hier 0,6
<b>III</b>	Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier z.B. Drei
<b>E</b>	nur Einzelhäuser zulässig
<b>H/D</b>	nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
<b>603,00</b>	festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden EG über Normal Null hier z.B. 603,00 Meter
<b>max OK First 609,50</b>	maximale First-, oder Attikahöhe hier z.B. 609,50 Meter

### 2. Bauweise Baulinien Baugrenzen

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

### 3. Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Privatwegweg
- Sichtdreieck

### 4. Grünflächen

- private Grünfläche
- private Grünfläche, hier Gewässerschutzstreifen
- Bäume zu erhalten
- Pflanzgebot Bäume, Standort vorgeschlagen
- Pflanzgebot Streucher, Standort vorgeschlagen
- bestehender Bachlauf
- Spielfeld
- Geltungsbereich verbindliche Maße in Metern; hier 5 Meter
- Garagen außerhalb der Baugrenze
- Carport außerhalb der Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Art der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Abgrenzung Nutzungsschablonen

### 5. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Nr. 28.6 der Planzeichenverordnung-PlanZV vom 14.06.2021)
- 1 Ordnungsziffer der Nutzungsschablone
- Referenzpunkt
- Sektorrand
- TF1 Kontingentfläche
- A Sektorbezeichnung

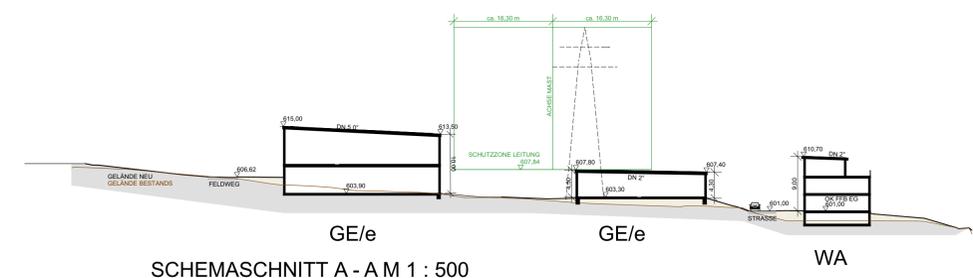
### Hinweise durch Planzeichen

- Grundstücksgrenze Bestand
- geplante Grundstücksgrenze
- Bestandsgebäude
- geplantes Gebäude
- 3168/14 bestehende Flurnummer
- Schnittlinie Schemaschnitt
- 1 Ordnungsziffer der Nutzungsschablone
- Stellplätze außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
- Querungshilfe, Standort vorgeschlagen
- bestehender Bachlauf, nachrichtliche Übernahme
- RW Kanal 400 STB
- Abzubrechende Gebäude/Gelände

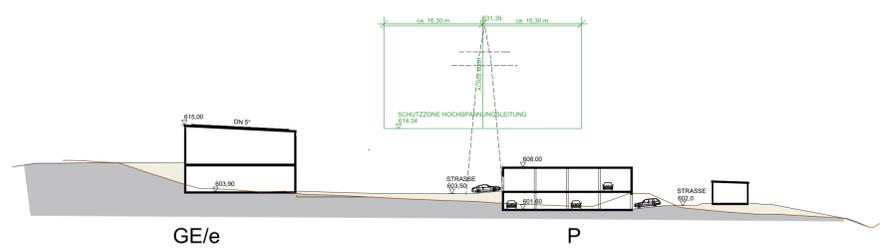
NUTZUNGS-SCHABLONE ①	NUTZUNGS-SCHABLONE ②	NUTZUNGS-SCHABLONE ③	NUTZUNGS-SCHABLONE ④	NUTZUNGS-SCHABLONE ⑤
<b>GE/e</b>	<b>GE/e</b>	<b>GE/e</b>	<b>WA IV</b>	<b>WA III</b>
<b>WH 10,0m</b>	<b>WH 4,50m</b>	<b>WH 6,50m</b>	<b>WH 12,2m</b>	<b>WH 9,5m</b>
<b>FD 2° - 7°</b>	<b>FD 2° - 7°</b>	<b>FD 2° - 7°</b>	<b>FD 2° - 7°</b>	<b>FD 2° - 7°</b>
<b>GRZ 0,8</b>	<b>GRZ 0,8</b>	<b>GRZ 0,8</b>	<b>GRZ 0,5</b>	<b>GRZ 0,5</b>
max OK FFB EG 603,90 max OK First 615,00	max OK FFB EG 603,0 max OK First 607,80	max OK FFB EG 603,0 max OK First 609,50	max OK FFB EG 602,8 max OK First 615,00	max OK FFB EG 602,8 max OK First 613,20

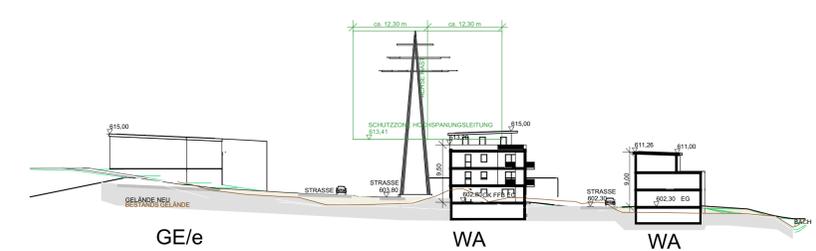
NUTZUNGS-SCHABLONE ⑥	NUTZUNGS-SCHABLONE ⑦	NUTZUNGS-SCHABLONE ⑧
<b>WA III</b>	<b>WA III</b>	<b>WA II</b>
<b>WH 9,0m</b>	<b>WH 9,0m</b>	<b>FD 2° - 7°</b>
<b>FD 2° - 7°</b>	<b>FD 2° - 7°</b>	<b>FD 2° - 7°</b>
<b>GRZ 0,5</b>	<b>GRZ 0,4</b>	<b>GRZ 0,6</b>
max OK FFB EG 602,80 max OK First 612,00	gem. Planfestsetzung	max OK FFB EG 601,60 max OK First 608,0



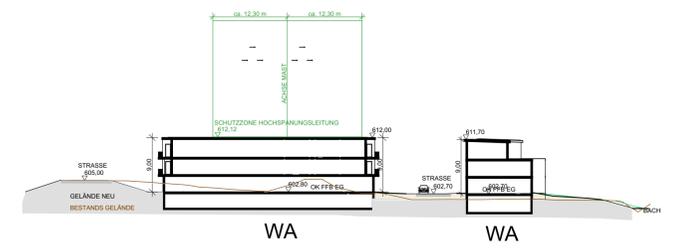
SCHEMASCHNITT A - A M 1 : 500



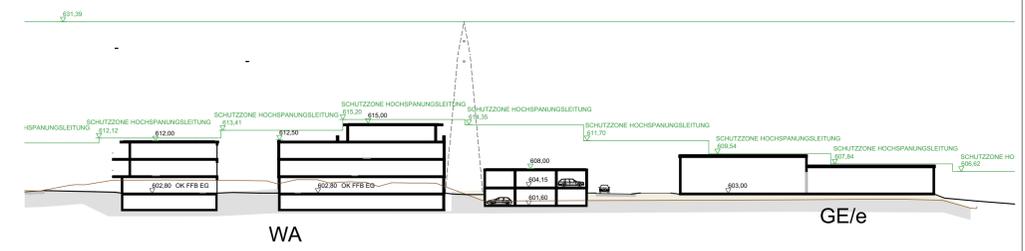
SCHEMASCHNITT B - B M 1 : 500



SCHEMASCHNITT C - C M 1 : 500



SCHEMASCHNITT D - D M 1 : 500



SCHEMASCHNITT E - E M 1 : 500

## VERFAHRENSVERMERKE

### BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan „Hochreuther Straße / ehemaliger Grillo Parkplatz“

- Der Markt Peißenberg hat in der Sitzung vom 22.11.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hochreuther Straße / ehemaliger Grillo Parkplatz" beschlossen.
  - Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 00.00.2023 hat in der Zeit vom 00.00.2023 bis einschließlich 00.00.2023 stattgefunden.
  - Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 00.00.2023 hat vom 00.00.2023 bis 00.00.2023 stattgefunden.
  - Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 00.00.2023 hat in der Zeit vom 00.00.2023 bis einschließlich 00.00.2023 stattgefunden.
  - Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 00.00.2023 hat vom 00.00.2023 bis 00.00.2023 stattgefunden.
  - Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 00.00.2023 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hochreuther Straße / Grillo Parkplatz" gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 00.00.2023 als Satzung beschlossen.  
Markt Peißenberg, den .....
- Frank Zellner  
Erster Bürgermeister
- Siegel
- Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 00.00.2023 dem Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates vom 00.00.2023 zu Grunde lag.  
Markt Peißenberg, den .....
- Frank Zellner  
Erster Bürgermeister
- Siegel
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Markt Peißenberg, den .....
- Frank Zellner  
Erster Bürgermeister
- Siegel



## BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan „HOCHREUTHER STRASSE / EHEMALIGER GRILLO PARKPLATZ“

### PLANTEIL



PEIßENBERG, DEN 20.03.2024  
GEÄNDERT:  
GEÄNDERT:

Städtebaulicher Teil

ARCHITEKTURBÜRO  
H Ö R N E R & PARTNER  
Architektur + Stadtplanung  
An der Leithe 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/200116  
Fax: 08861/200419  
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

Landschaftsplanerischer Teil

FREIRAUMGESTALTUNG & LANDSCHAFTSENTWICKLUNG  
Heidi FRANK-KRIEGER  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin  
Lindenstraße 13a  
87500 Kaufbeuren  
Tel.: 08341/41697 Fax: -41435  
mail: frank-krieger@t-online.de