



I. Satzung

Der Markt Peißenberg erlässt auf Grund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Fl.Nr. 3341, 3341/22 und 3341/23 (BauNVO) diese 8. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum I" als Satzung.

II. Festsetzungen durch Planzeichen

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung
- 1.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplanes

2. BAUGRENZEN

- 2.1  Baugrenze

3. NUTZUNGSSCHABLONE

MI	III
0,4	0,6
TH 10	

- 3.1 MI Mischgebiet
- 3.2 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 3.3 TH 10 maximale Traufhöhe in Metern über der Geländeoberkante (589,00 m.ü.NN)
- 3.4 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3.5 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)

III. Festsetzungen durch Text

Die Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplan und der vorgehenden Änderungen für das Gebiet "Ortszentrum I" gelten ohne Einschränkung auch für diese Änderungssatzung. Die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

Der bisherige Planteil wird für den gekennzeichneten Änderungsbereich durch beiliegenden Planteil ersetzt.

IV. Hinweise durch Text

1. Hinweis Bergrechteverwaltung vom 19.01.2026:

Im Bereich der Flurstücke 3341, 3341/22 und 3341/23 sind keine altbergbaulichen Tagesöffnungen bekannt. Oberflächennaher Bergbau wurde dort nicht betrieben.

Bis 1965 wurde 100 m südlich der Vorhabenfläche in über 860 m unter Geländeoberkante Kohle gewonnen. Auswirkungen auf die Tagesoberfläche sind unwahrscheinlich, können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei Auffälligkeiten sind das Bergamt Südbayern oder die Immobilien Freistaat Bayern zu informieren.

Sofern auf der Vorhabenfläche Erkundungsbohrungen oder Sondierungen vorgesehen sind, ist die Immobilien Freistaat Bayern vorab zu informieren.

2. Hinweis Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 22.02.2026:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 sowie Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 wird hingewiesen.

V. Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in der Sitzung vom 17.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Amtsblatt des Marktes Peißenberg Nr. 4 vom 16.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. §13 BauGB in der Zeit vom 19.01.2026 bis 23.02.2026 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. §13 BauGB parallel hierzu im gleichen Zeitraum.

3. Der Marktgemeinderat Peißenberg hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 29.04.2026 gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.03.2026 als Satzung beschlossen.

Peißenberg, den 11. Mai 2026



F. Zellner - Erster Bürgermeister -



(Siegel)

4. Der Satzungsbeschluss wurde mit Amtsblatt des Marktes Peißenberg Nr. 20 vom 13.05.2026 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten

Peißenberg, den 13. Mai 2026



F. Zellner - Erster Bürgermeister -



(Siegel)

Markt Peißenberg



Bebauungsplanausschnitt für das Gebiet "Ortszentrum I" 8. Änderung

Maßstab 1:1000

Ausarbeitung:
Markt Peißenberg - Bauamt

Peißenberg, 02.12.2025
geändert am 25.03.2026

