

**FESTSETZUNG UND HINWEISE
DURCH PLANZEICHEN**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- GE/e** Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- WH 7,50 m** maximale, traufseitige Wandhöhe, hier 7,50 m gemessen ab OK FFB EG
- FD** Flachdach
- SD** Satteldach
- 2° - 7°** zulässige Dachneigung, hier 2 Grad - 7 Grad
- GRZ 0,6** Grundflächenzahl, hier 0,6
- III** Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier z.B. Drei
- 603,00** festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden EG über Normal Null hier z.B. 603,00 Meter
- max OK First 609,50** maximale First-, oder Attikahöhe hier z.B. 609,50 Meter

2. Bauweise Baulinien Baugrenzen

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- E/H/D Einzelhäuser, Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck

4. Grünflächen

- private Grünfläche, Gebietsrandeeringrünung
- Pflanzangebot Bäume, Standort vorgeschlagen
- Pflanzangebot Sträucher, Standort vorgeschlagen
- Pflegeweg entlang des Stadtebachs
- Sickermulde, bzw. Ableitungsrinnen für wild abfließendes Oberflächenwasser, gem. Fließeganalyse

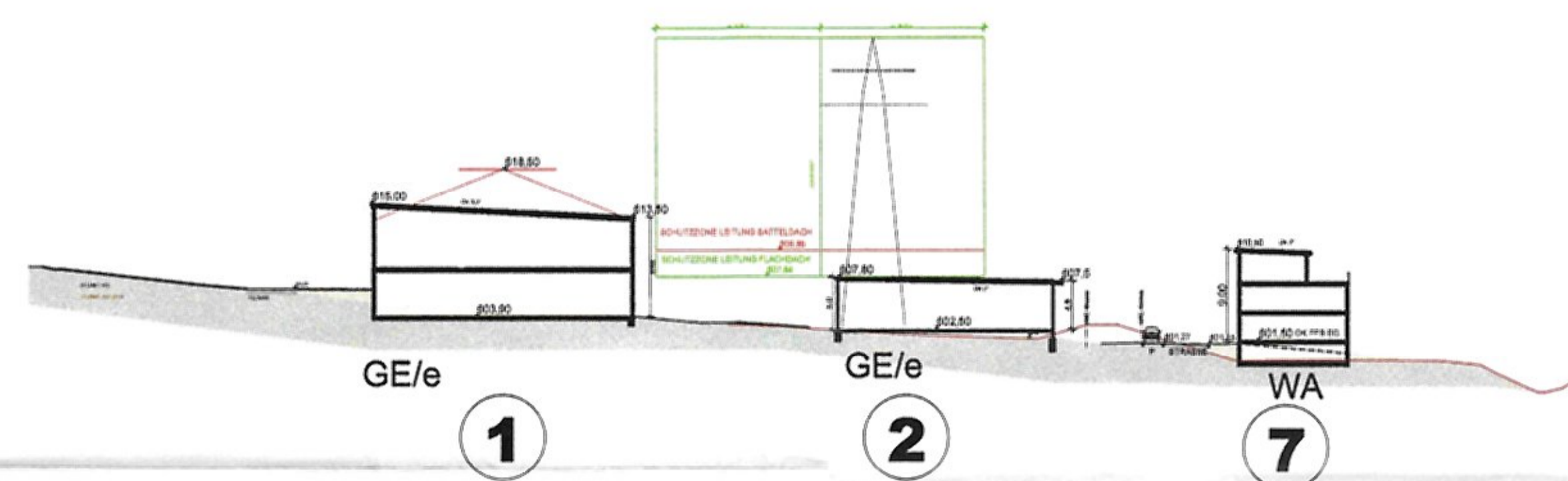
5. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- 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
- Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Überschreitungen Immissionsgrenzwerte 16 BimSchV
- Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen hier Lärmpegel größer 61 dB(A)
- Kontingentfläche
- Abgrenzung Kontingentfläche
- Ordnungsziffer der Nutzungsschablone, hier z.B. 1
- Referenzpunkt
- Sektorrand
- Kontingentfläche
- Sektorbezeichnung
- Emmissionskontingente
- Trafostation
- Sammelstelle für Quartiersmüll/Mülleneinhausung

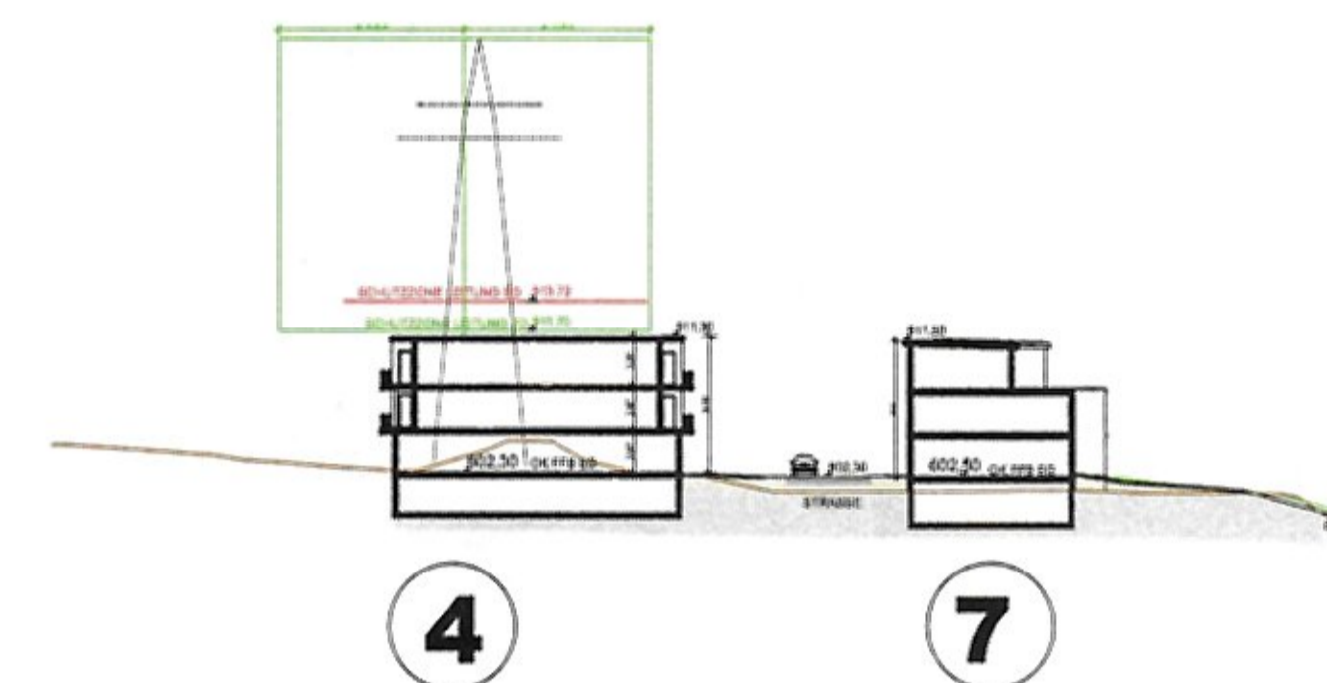
Hinweise durch Planzeichen

- Grundstücksgrenze Bestand
- geplante Grundstücksgrenze
- Bestandsgebäude
- geplantes Gebäude
- bestehende Flurnummer
- TG-Zufahrt mit Einhausung und Rampe, Standort und Verlauf vorgeschlagen
- Bereich für sozialen Wohnungsbau
- Schnittlinie Schemaschnitt
- Stellplätze außerhalb der Baugrenzen, für WA, Standort vorgeschlagen
- Querungshilfe, Standort vorgeschlagen
- bestehender Bachlauf mit Böschung
- bestehender Bachlauf, mit Böschung außerhalb des Geltungsbereichs/nachrichtliche Übernahme
- RW Kanal 400 STB
- Abzubrechende Gebäude/Gelände
- bestehender Mast der Hochspannungleitung
- Höhenlinie mit Höhenangabe ü. NN
- Bestehende 110 kV Leitung der LEW
- Geländeveränderung
- Spielplatz, Standort vorgeschlagen

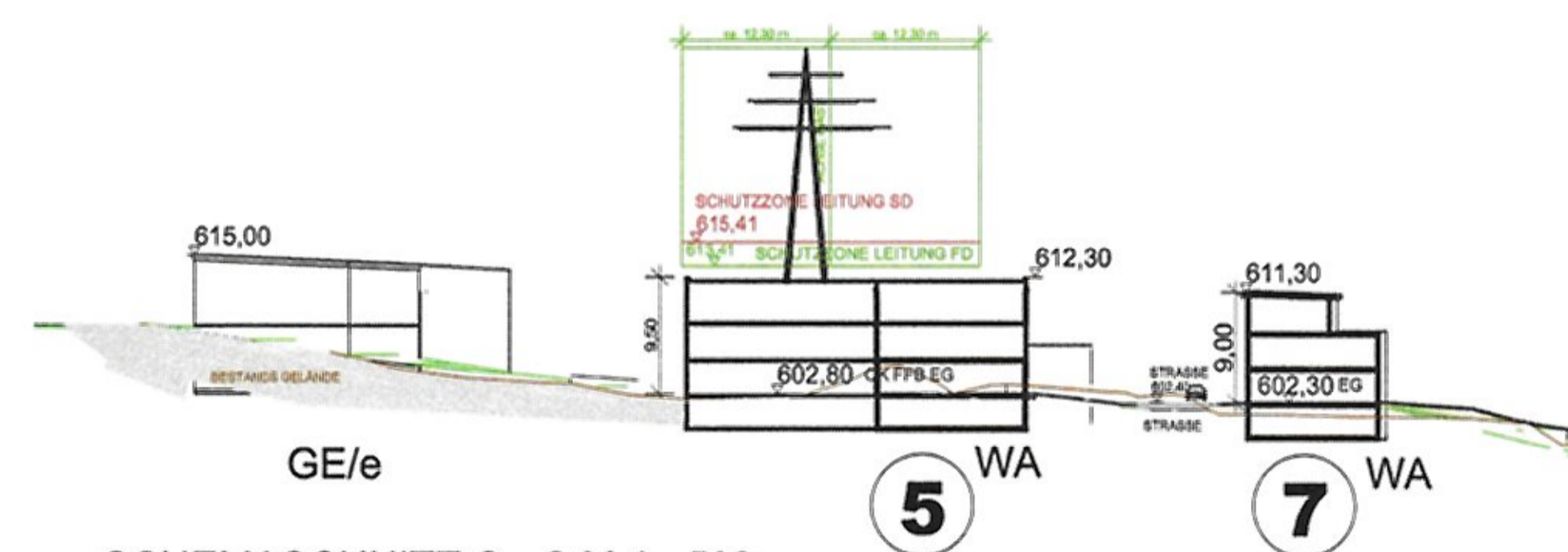
Hinweise durch Schemaschnitte



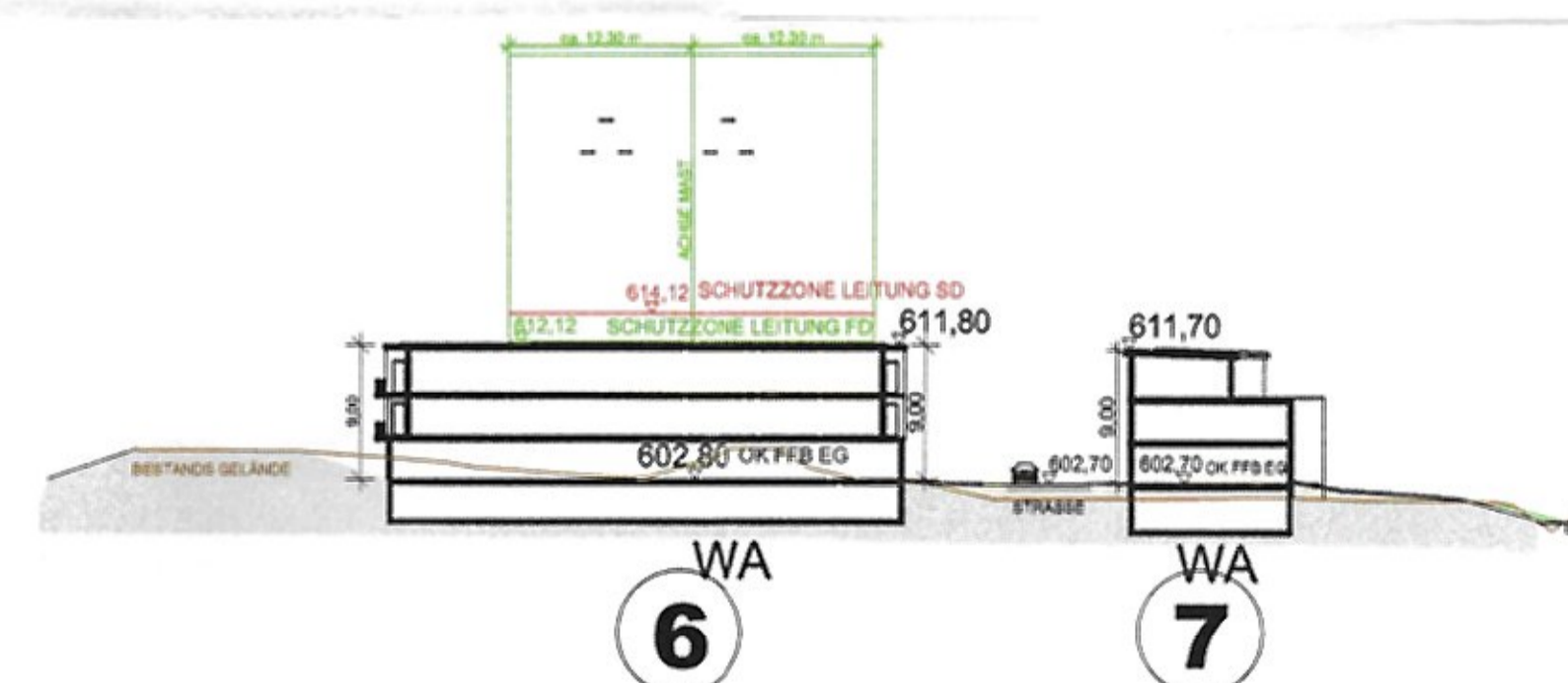
SCHEMASCHNITT A - A M 1 : 500



SCHEMASCHNITT B - B M 1 : 500



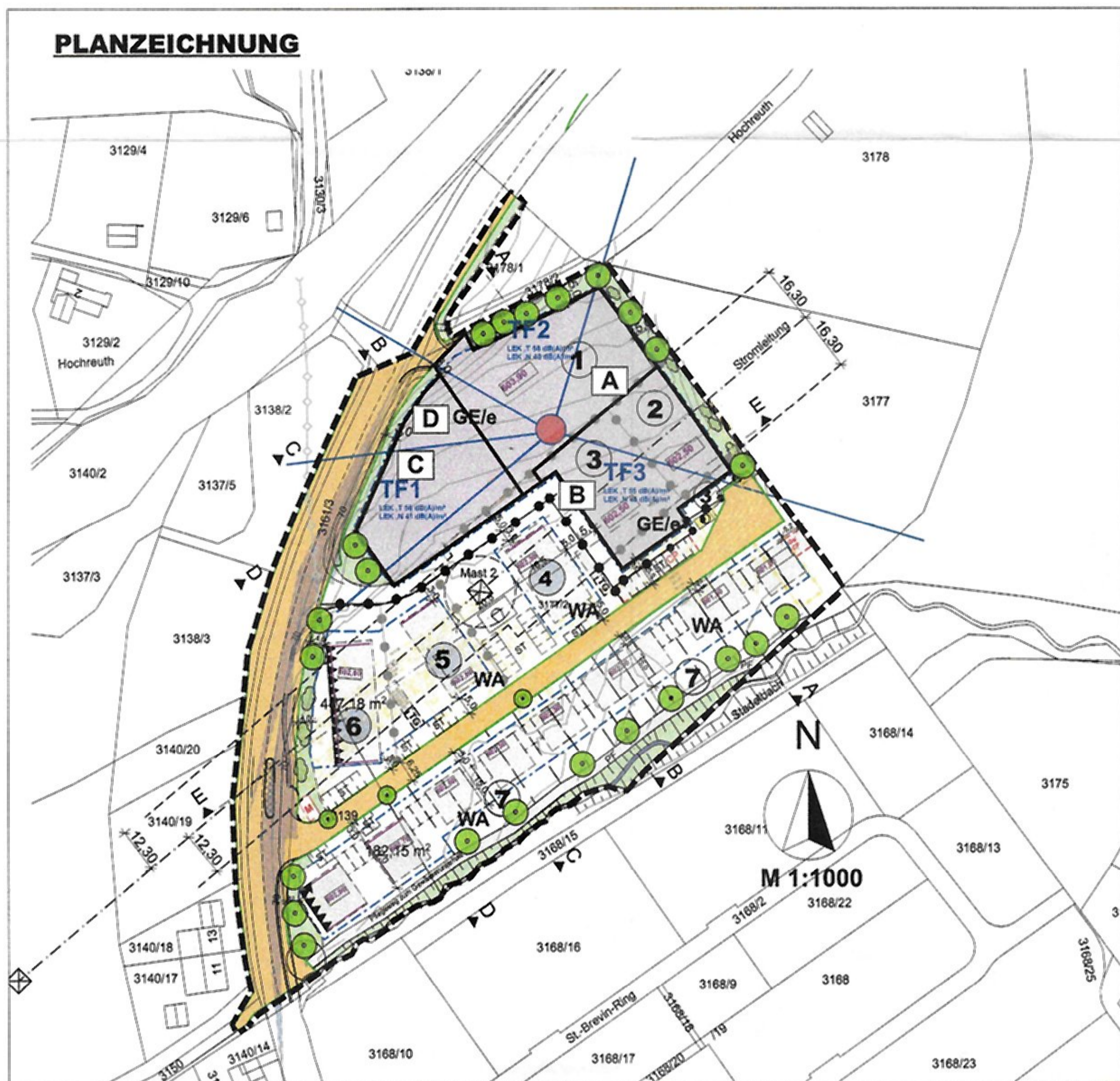
SCHEMASCHNITT C - C M 1 : 500



SCHEMASCHNITT D - D M 1 : 500



SCHEMASCHNITT E - E M 1 : 500



NUTZUNGS-SCHABLONE ①	NUTZUNGS-SCHABLONE ②	NUTZUNGS-SCHABLONE ③	NUTZUNGS-SCHABLONE ④	NUTZUNGS-SCHABLONE ⑤
GE/e	GE/e	GE/e	WA III	WA III
WH 10,0m SD 15'-18'	WH 5,0m SD 15'-18'	WH 6,50m SD 15'-18'	WH 9,0 m SD 15'-18'	WH 9,5m SD 15'-18'
FD 2'-7" SD 15'-18'	FD 2'-7" SD 15'-18'	FD 2'-7" SD 15'-18'	FD 2'-7" SD 15'-18'	FD 2'-7" SD 15'-18'
GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,5	GRZ 0,5
max OK FFB EG 603,90 max OK First FD 615,00 max OK First SD 618,50	max OK FFB EG 602,5 max OK First FD 607,50 max OK First SD 609,85	max OK FFB EG 602,5 max OK First FD 609,00 max OK First SD 611,50	max OK FFB EG 602,30 max OK First FD 611,70 max OK First SD 613,70	max OK FFB EG 602,8 max OK First FD 613,20 max OK First SD 615,00

NUTZUNGS-SCHABLONE ⑥	NUTZUNGS-SCHABLONE ⑦
WA III	WA III
WH 9,0m SD 15'-18'	WH 9,0m SD 15'-18'
FD 2'-7" SD 15'-18'	FD 2'-7" SD 15'-18'
GRZ 0,5	GRZ 0,4
max OK FFB EG 602,80 max OK First FD 612,00 max OK First SD 614,00	OK FFB gem. Planfestsetzung

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 20.03.2024 hat in der Zeit vom 30.04.2024 bis einschließlich 03.06.2024 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.2024 hat vom 30.04.2024 bis 03.06.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.06.2025 wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.07.2025 bis 12.09.2025 beteiligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2025 wurden die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom 23.12.2025 bis 30.01.2026 beteiligt.
- Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 29.04.2026 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Hochreuther Straße / Grillo Parkplatz“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.04.2026 als Satzung beschlossen.

Markt Peißenberg, den **8. Juni 2026**

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Markt Peißenberg, den **8. Juni 2026**

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Markt Peißenberg, den **10. Juni 2026**

Frank Zellner
Erster Bürgermeister



**MARKT
PEIßENBERG**

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

PLANTEIL



PEIßENBERG, DEN 20.03.2024
GEÄNDERT: 30.08.2025
GEÄNDERT: 17.11.2025
ENDFERTIGUNG: 29.04.2026

Städtebaulicher Teil
ARCHITEKTURBÜRO
H O R N E R & PARTNER
Architekt + Stadtplanung
An der Leithe 7
89556 Schongau
Tel.: 08861/200116
Fax: 08861/200419
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

Landschaftsplanerischer Teil
LANDSCHAFTSENTWICKLUNG
Heldt FRANK-KRIEGER
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur
Lindenstraße 13a
87600 Kaufbeuren
Tel.: 08341/41697 Fax: -41625
mail: frank-krieger@online.de