



NUTZUNGS-SCHABLONE 1

MU	
GRZ 0,83	
a E	FD/SD 2'- 7'
WH max. 26.00 m	

NUTZUNGS-SCHABLONE 2

MU	
GRZ 0,83	
a E	FD/SD 2'- 7'
WH max. 29.00 m	

NUTZUNGS-SCHABLONE 3

GE/e	
GRZ 0,83	
a E	FD/SD 2'- 7'
WH max. 22.90 m	

NUTZUNGS-SCHABLONE 3a

GE/e	
GRZ 0,83	
a E	FD/SD 2'- 7'
WH max. 15.00 m	

NUTZUNGS-SCHABLONE 4

GE/e	
GRZ 0,83	
o E	FD/SD 2'- 7'
WH max. 16.00 m	

NUTZUNGS-SCHABLONE 5

GE/e	III
GRZ 0,8	
o E	FD/SD 2'- 12'
WH max. 8.50 m	

NUTZUNGS-SCHABLONE 6

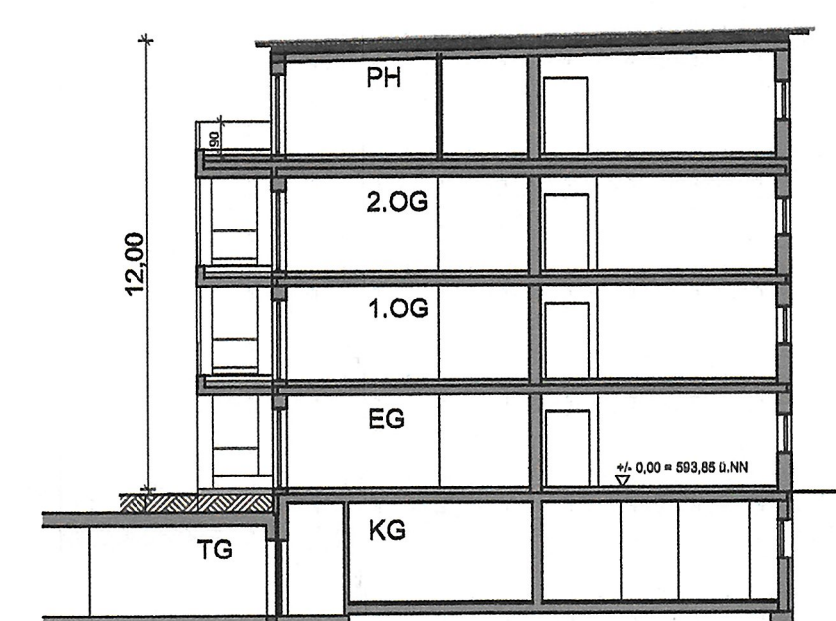
GE/e	II
GRZ 0,8	
o E	SD 29'- 35'
WH max. 5.50 m	

NUTZUNGS-SCHABLONE 7

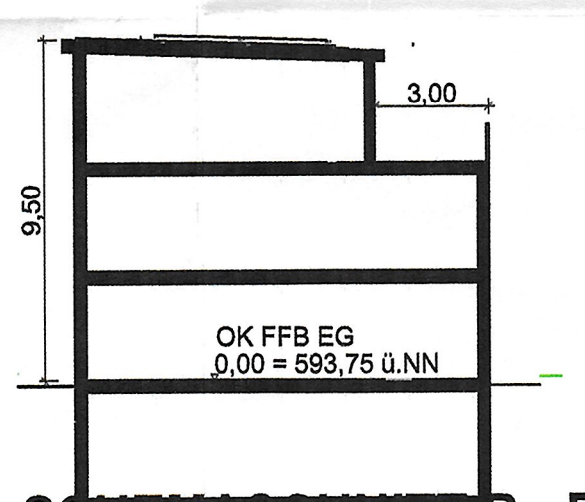
WA	III+P
GRZ 0,5	
o E	FD 2'- 7' SD 12'- 18'
WH max. 12.00 m	

NUTZUNGS-SCHABLONE 8

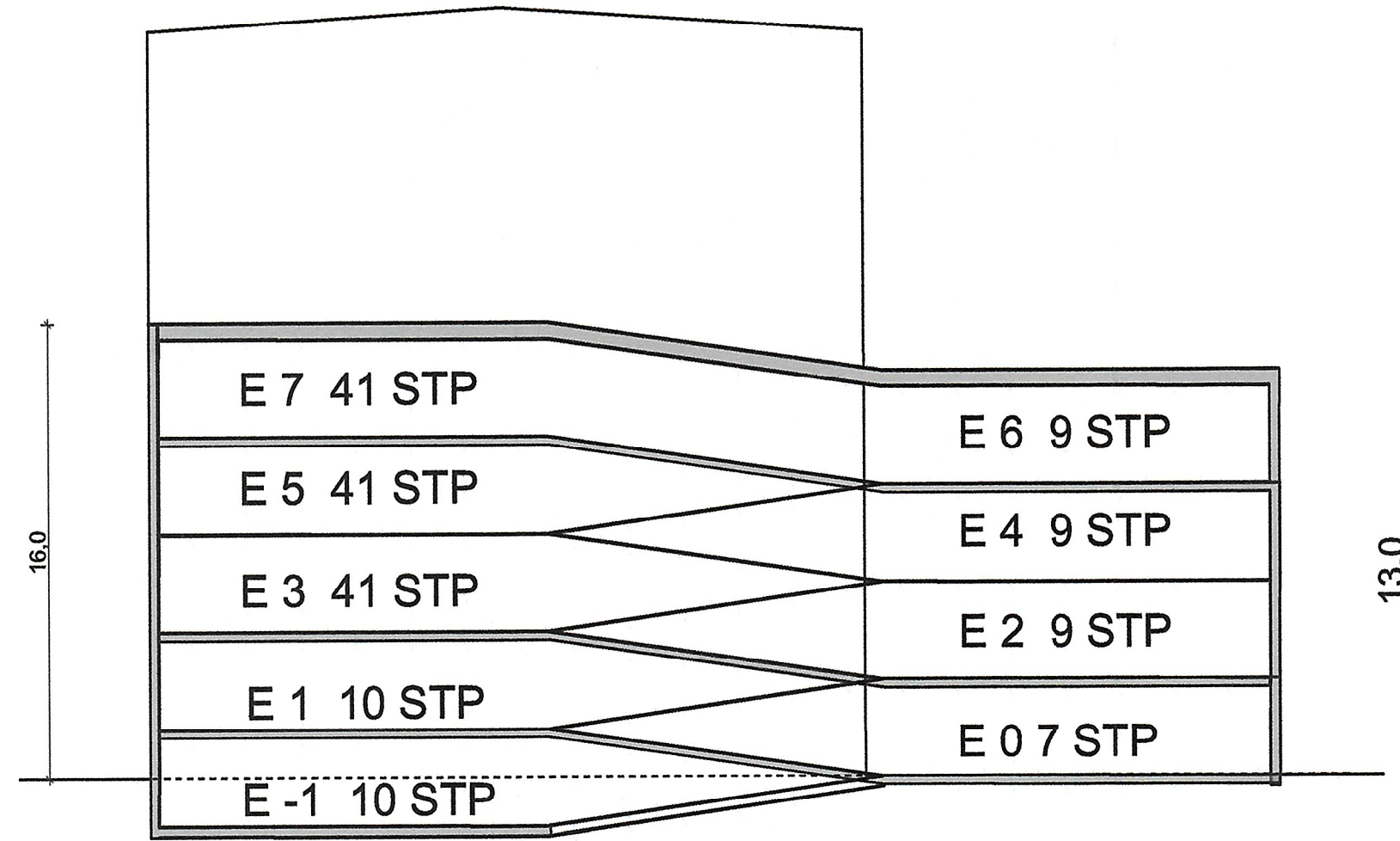
WA	II+P
GRZ 0,5	
o E/H/D	SD 12'- 18'
WH max. 9.50 m	



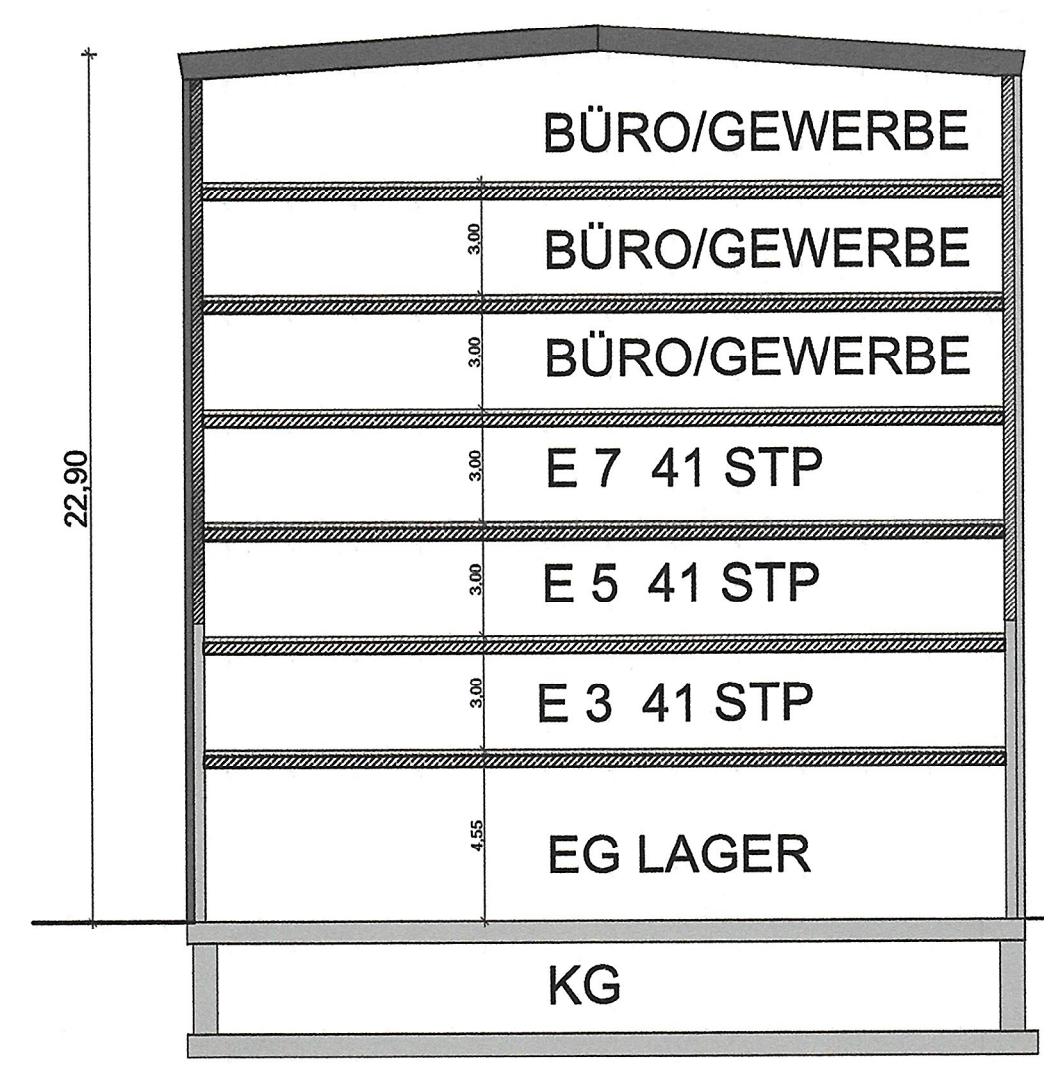
SCHEMASCHNITT A - A
M 1 : 200



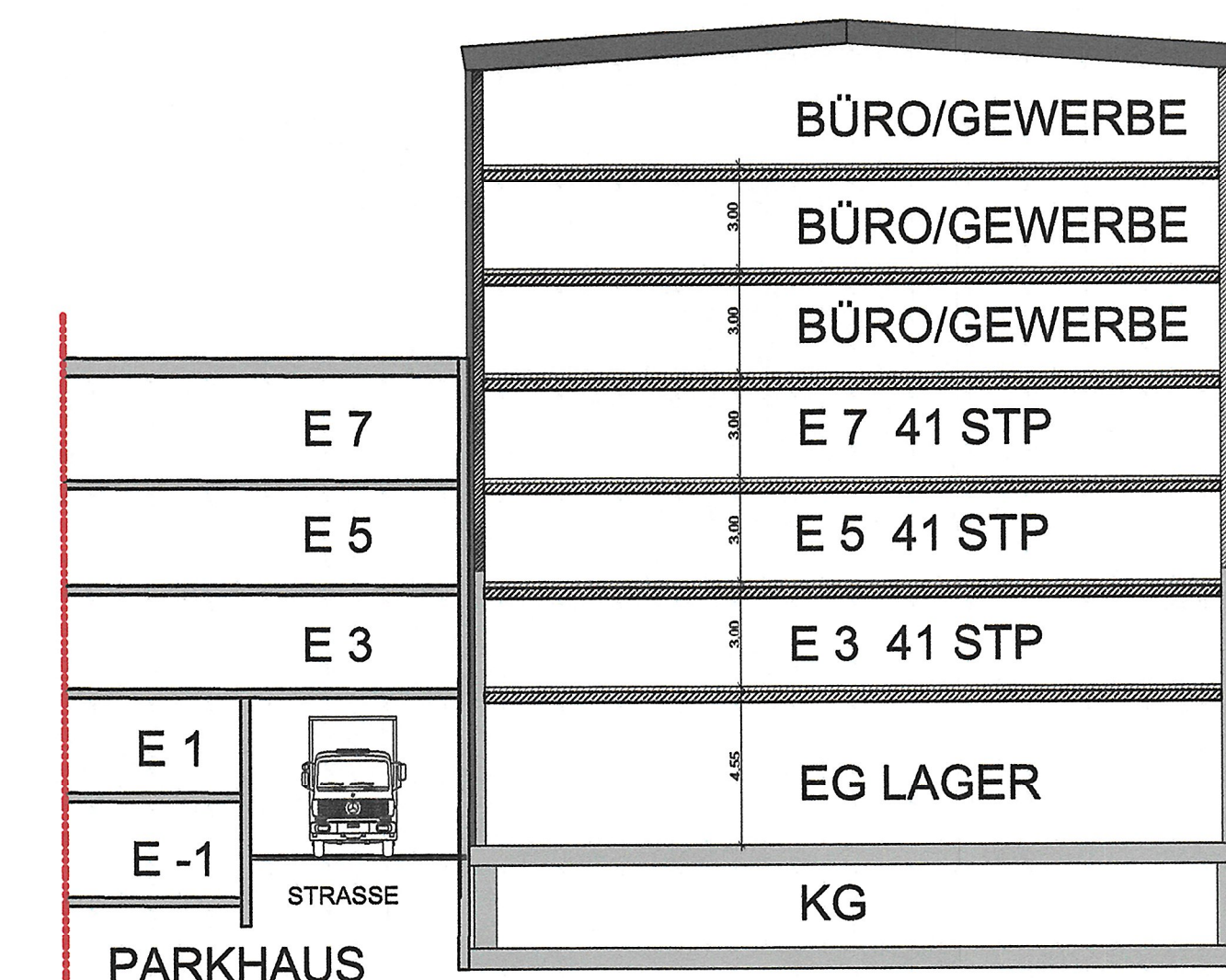
SCHEMASCHNITT B - B
M 1 : 200



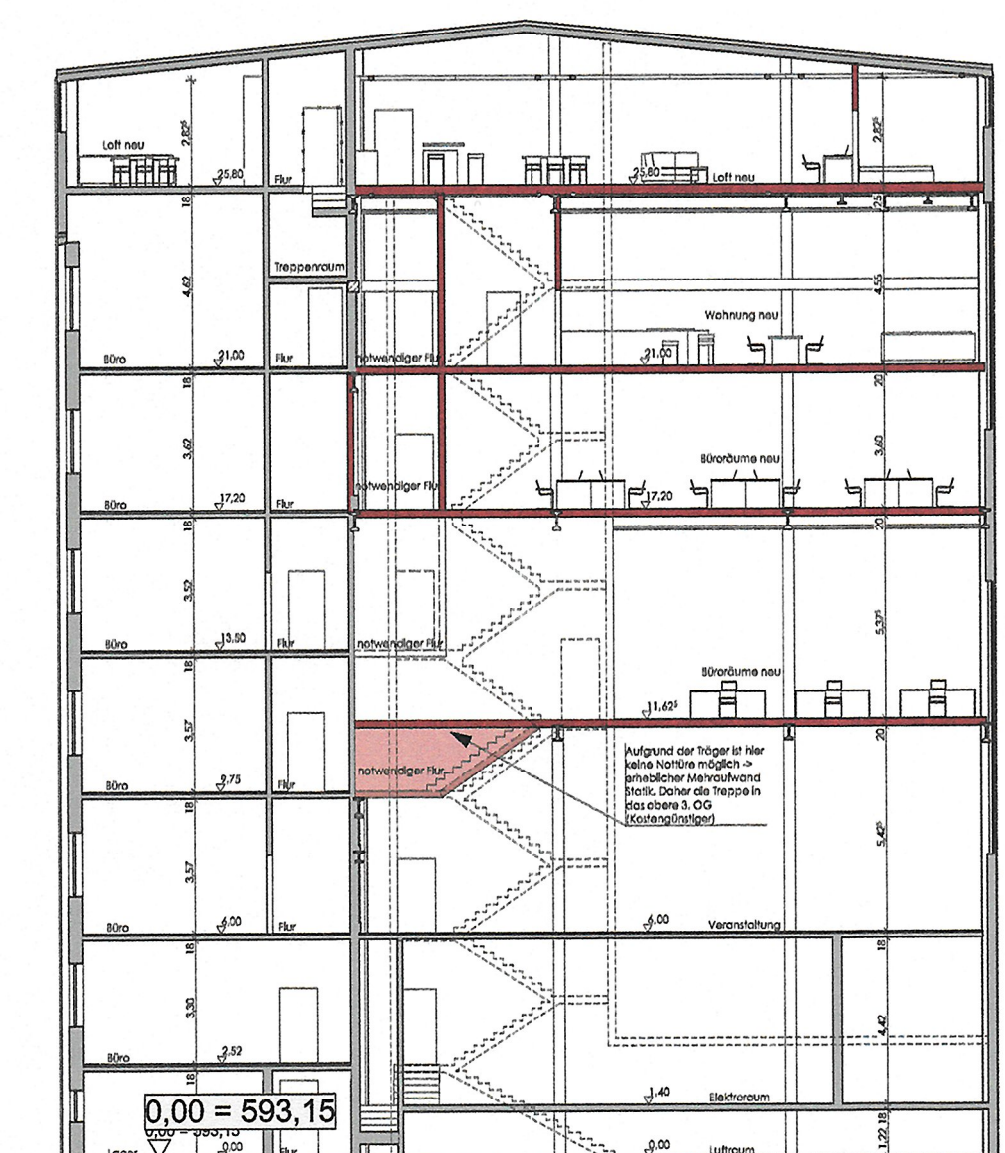
SCHEMASCHNITT C - C
PARKHAUS M 1 : 200



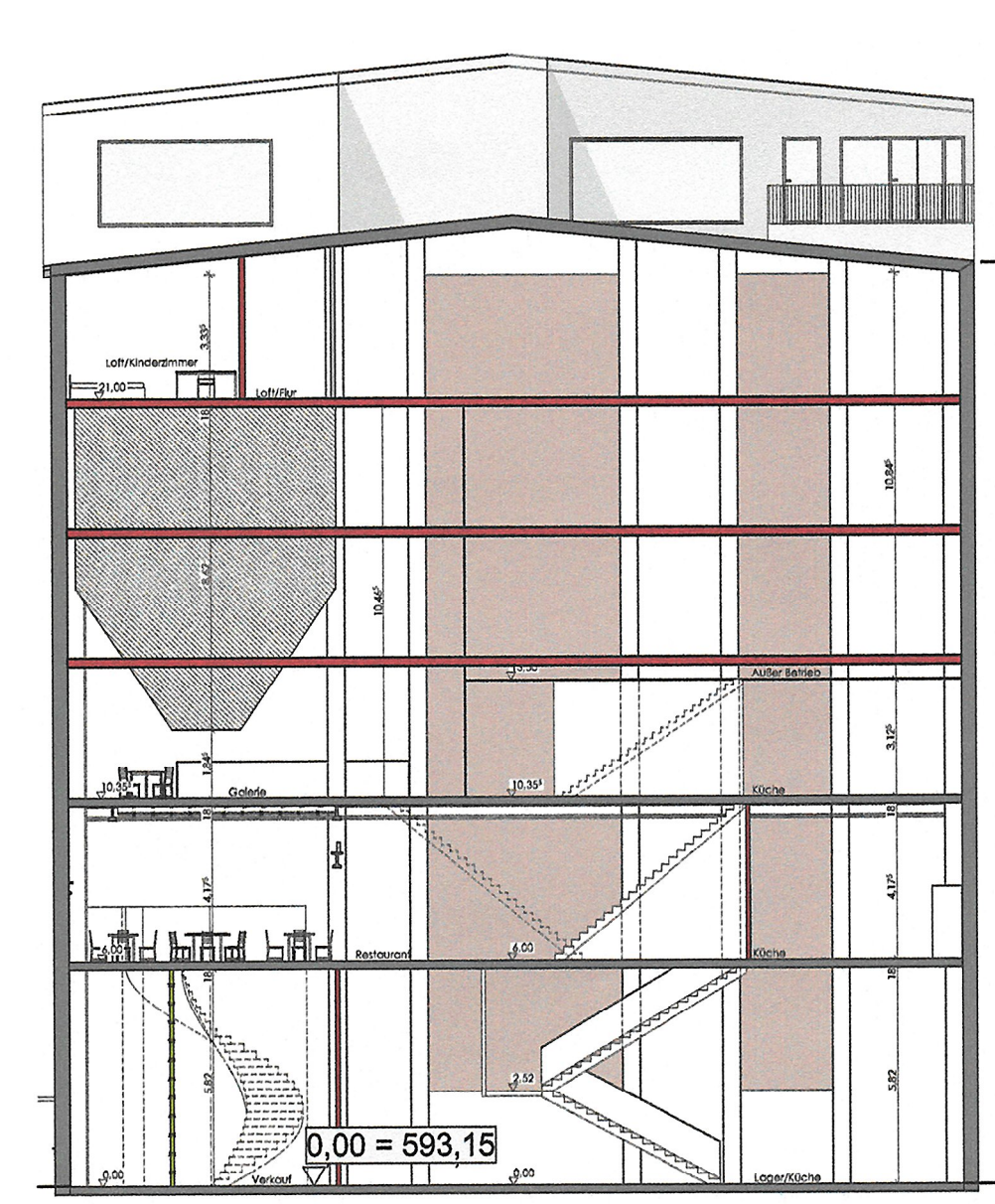
SCHEMASCHNITT D - D
MASCHIENENHAUS M 1 : 200



SCHEMASCHNITT E - E
ANBINDUNG PARKHAUS AN
KESSELHAUS



SCHEMASCHNITT F - F M 1 : 200



SCHEMASCHNITT G - G M 1 : 200

FESTSETZUNG UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- MU** Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO
GE1 Gewerbegebiet mit Gebietsnummerierung gem. § 8 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
SO 4 Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit Gebietsnummerierung gem. § 8 BauNVO
FD Zweckbestimmung Energieversorgung, hier LEW Unspannungwerk
SD Flachdach
2° - 7° zulässige Dachneigung; hier 2 Grad - 7 Grad
WH 29,0 m maximale, traufseitige Wandhöhe, hier 29,0 m gemessen ab OK FFB EG
603,00 festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden EG über Normal Null hier z.B. 603,00 Meter
GRZ 0,6 Grundflächenzahl, hier 0,6
VII Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier z.B. Sieben
III+P Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier z.B. Drei plus Penthausgeschoss (P)
E nur Einzelhäuser zulässig
H/D nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

2. Bauweise Baulinien Baugrenzen

- Baugrenze
--- Baulinie
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise

3. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
--- Straßenbegrenzungslinie
P private Verkehrsfläche
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
öffentlicher Fuß- und Radweg

4. Grünflächen

- private Grünfläche/Zweckbestimmung
--- innerbetriebliche Grünfläche
Bäume zu erhalten
Pflanzgebot Bäume, 1. oder 2. Wuchsklasse Standort vorgeschlagen
Pflanzgebot Bäume, 2. oder 3. Wuchsklasse Standort vorgeschlagen
Pflanzgebot, offener Standort vorgeschlagen

5. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich der 3. Änderung
--- verbindliche Maße in Metern; hier 5 Meter
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Art der und Maß der baulichen Nutzung
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Abgrenzung Penthäuser mit Maßangabe
--- Tiefgaragenzufahrt mit Einhausung
--- Aufstell- und Bewegungsfläche für Transformatoren, von Bebauung freizuhalten
--- zu verlegende Fernwärmeleitung
--- Ordnungsziffer der Nutzungsschablone
--- Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
--- Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hierstockwerkbezogene Pegelwerte im MU gem. Schallgutachten Anlagen 4.1 und 4.2
--- Lärmschutzwand mit Höhenangabe hier z.B. h= 12m
--- Referenzpunkt
--- Linie
--- Sektorenlinie
--- Sektorbezeichnung
--- bestehende Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier Schutzwasserkanal dN 400
--- Altlasten Verdachtsflächen

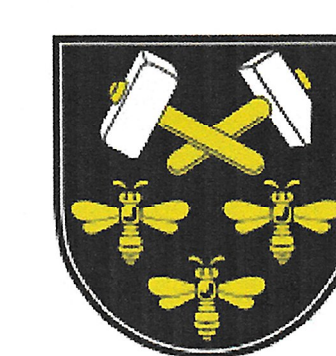
Hinweise durch Planzeichen

- Bestandsgebäude mit Hausnummer
Grundstücksgrenze Bestand
geplantes Gebäude
bestehende Flurnummer
Schnittlinie Schemaschnitt
bestehende Fernwärmeleitung, zu verlegen
Innerbetriebliche Verkehrsfläche
Stellplätze außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
Garagen oder Carport außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
Tiefgarage außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
bestehende begrünte Böschung Wäldersbach
Feuerwehr Aufstellflächen
Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten
110 kV-Leitung der LEW mit Mast und Schutzzone
60 m Linie Bereich Stadelbach

VERFAHRENSVERMERKE

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“

1. Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in der Sitzung vom 27.09.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.07.2025 hat in der Zeit vom 08.08.2025 bis einschließlich 18.09.2025 stattgefunden.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.07.2025 hat in der Zeit vom 08.08.2025 bis einschließlich 16.09.2025 stattgefunden.
5. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.11.2025 wurden die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom 23.01.2026 bis einschließlich 19.02.2026 beteiligt.
6. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.03.2026 wurden die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom 27.03.2026 bis einschließlich 20.04.2026 beteiligt.
7. Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 14.07.2026 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.07.2026 als Satzung beschlossen.
Markt Peißenberg, den 14. Juli 2026
Frank Zellner
Erster Bürgermeister
Seigel
8. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.07.2026 dem Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates vom 14.07.2026 zu Grunde lag.
Markt Peißenberg, den 14. Juli 2026
Frank Zellner
Erster Bürgermeister
Seigel
9. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 14.07.2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Markt Peißenberg, den 14. Juli 2026
Frank Zellner
Erster Bürgermeister
Seigel



MARKT PEIßENBERG

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“

PLANTEIL



PEIßENBERG, DEN 17.07.2025
GEÄNDERT: 17.11.2025
GEÄNDERT: 17.06.2026
ENDEFTIGUNG: 17.06.2026
Gründung
ARCHITEKTURBÜRO HÖRNER & PARTNER
Architektur + Stadtplanung
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
Fax: 08861/200119
mail: info@architekturbuero-hoerner.de
Vogel + Kloyer
Landschaftsarchitekten
Sportplatzweg 2
82362 Weilheim
Tel.: 0881-901007
Fax: 0881-901007
mail: mail@vogel-kloyer.de