



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			

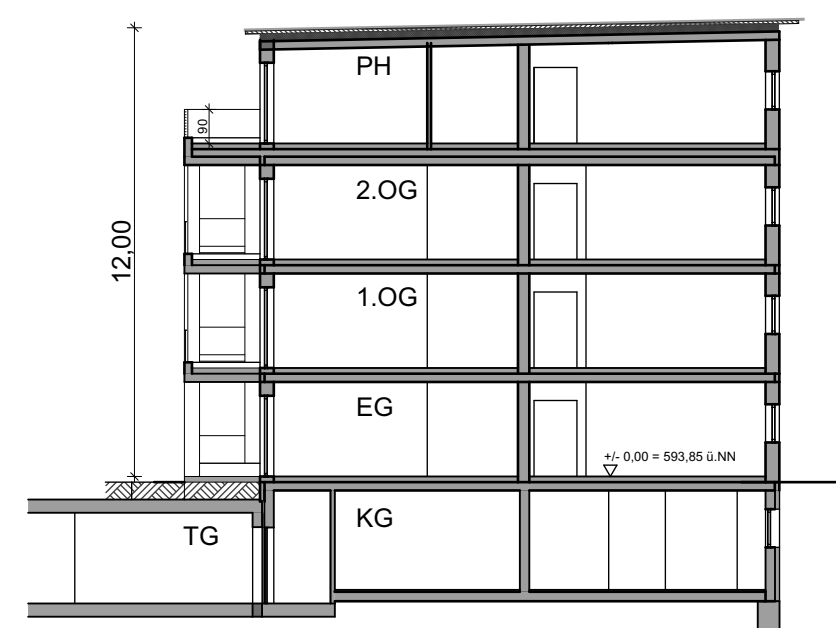
NUTZUNGS-SCHABLONE 4			
GE/e			
GRZ 0,83			
o E	FD/SD 2°- 7°		
WH max. 16.00 m			

NUTZUNGS-SCHABLONE 5			
GE/e	III		
GRZ 0,8			
o E	FD/SD 2°- 12°		
WH max. 8.50 m			

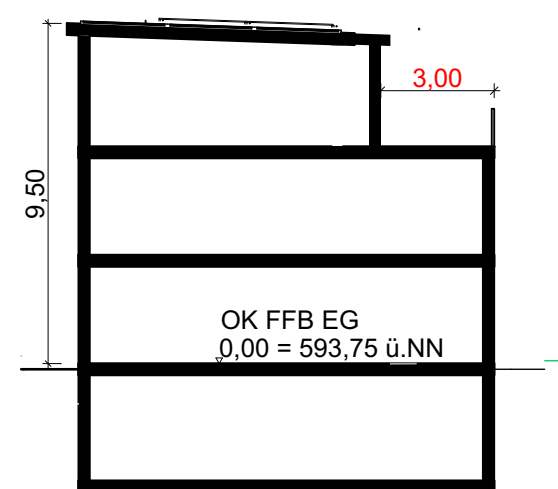
NUTZUNGS-SCHABLONE 6			
GE/e	II		
GRZ 0,8			
o E	SD 29°- 35°		
WH max. 5.50 m			

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	FD 2°- 7° SD 12°- 18°		
WH max. 9.50 m			



SCHEMASCHNITT A - A  
M 1 : 200



SCHEMASCHNITT B - B  
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. § 4 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 11 BauNVO
SO 4	Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit Gebietsnummerierung gem. § 4 BauNVO
FD	Zweckbestimmung Energieversorgung, hier LEW Umspannwerk
SD	Flachdach
SD	Satteldach
SD	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
offene Bauweise	abweichende Bauweise

### 3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche	Straßenbegrenzungslinie
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, Standort vorgeschlagen	Pflanzgebot, offener Standort vorgeschlagen

### 5. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

--- S ---	Geltungsbereich der 3. Änderung verbindliche Maße in Metern; hier 5 Meter
--- S ---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Art und Maß der baulichen Nutzung
--- S ---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Abgrenzung Penthäuser mit Maßangabe
--- S ---	Tiefgaragenzufahrt mit Einhausung
--- S ---	Aufstell- und Bewegungsfläche für Transformatoren, von Bebauung freizuhalten
--- S ---	zu verlegende Fernwärmeleitung
--- S ---	unterirdisch zu verlegende Fernwärmeleitung
1	Ordnungsziffer der Nutzungsschablone
▲▲▲▲▲	Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
▲▲▲▲▲	Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hierstörwerksbezogene Pegelwerte im MU gem. Schallgutachten Anlagen 4.1 und 4.2
90/10/12m	Lärmschutzwand mit Höhenangabe hier z.B. h= 12m
●	Referenzpunkt
Linie	Sektorenlinie
A	Sektorbezeichnung
--- S ---	bestehende Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier Schmutzwasserkanal dN 400
x x x	Altlasten Verdachtsflächen

## Hinweise durch Planzeichen

Bestandsgebäude mit Hausnummer	Grundstücksgrenze Bestand
geplantes Gebäude	bestehende Fernwärmeleitung, zu verlegen
3168/14	Schnittlinie Schemaschnitt
A A	bestehende Fernwärmeleitung, zu verlegen
ST	Innerbetriebliche Verkehrsfläche
ST	Stellplätze außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
ST	Garagen oder Carport außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
TG	Tiefgarage außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
bestehende begrünte Böschung Wörtersbach	
FW	Feuerwehr Aufstellflächen
	Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten
	110 KV-Leitung der LEW mit Mast und Schutzzone

## VERFAHRENSVERMERKE

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

- Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in der Sitzung vom 04.10.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 00.00.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 00.00.2025 hat in der Zeit vom 00.00.2025 bis einschließlich 00.00.2025 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 00.00.2025 hat vom 00.00.2025 bis 00.00.2025 stattgefunden.
- Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 00.00.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 00.00.2025 als Satzung beschlossen.

Markt Peißenberg, den .....

Frank Zellner  
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 00.00.2025 dem Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates vom 00.00.2025 zu Grunde lag.  
Markt Peißenberg, den .....

Frank Zellner  
Erster Bürgermeister

Siegel

7. 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

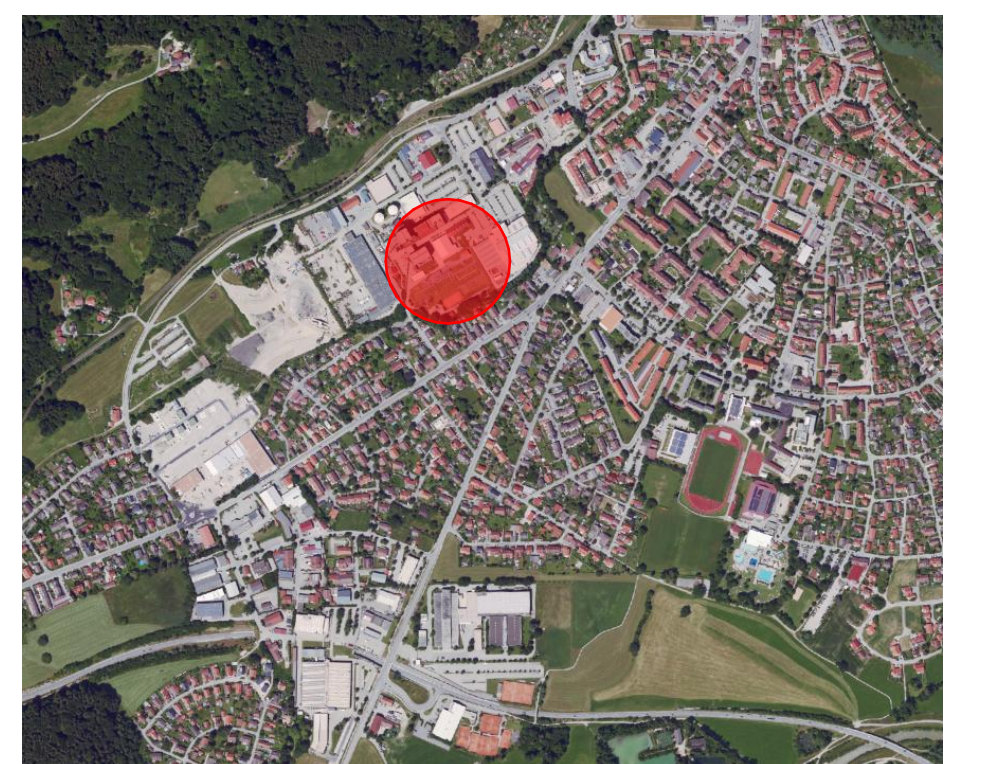
Siegel



MARKT  
PEIßENBERG

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

### PLANTEIL



PEIßENBERG, DEN  
GEÄNDERT:  
GEÄNDERT:

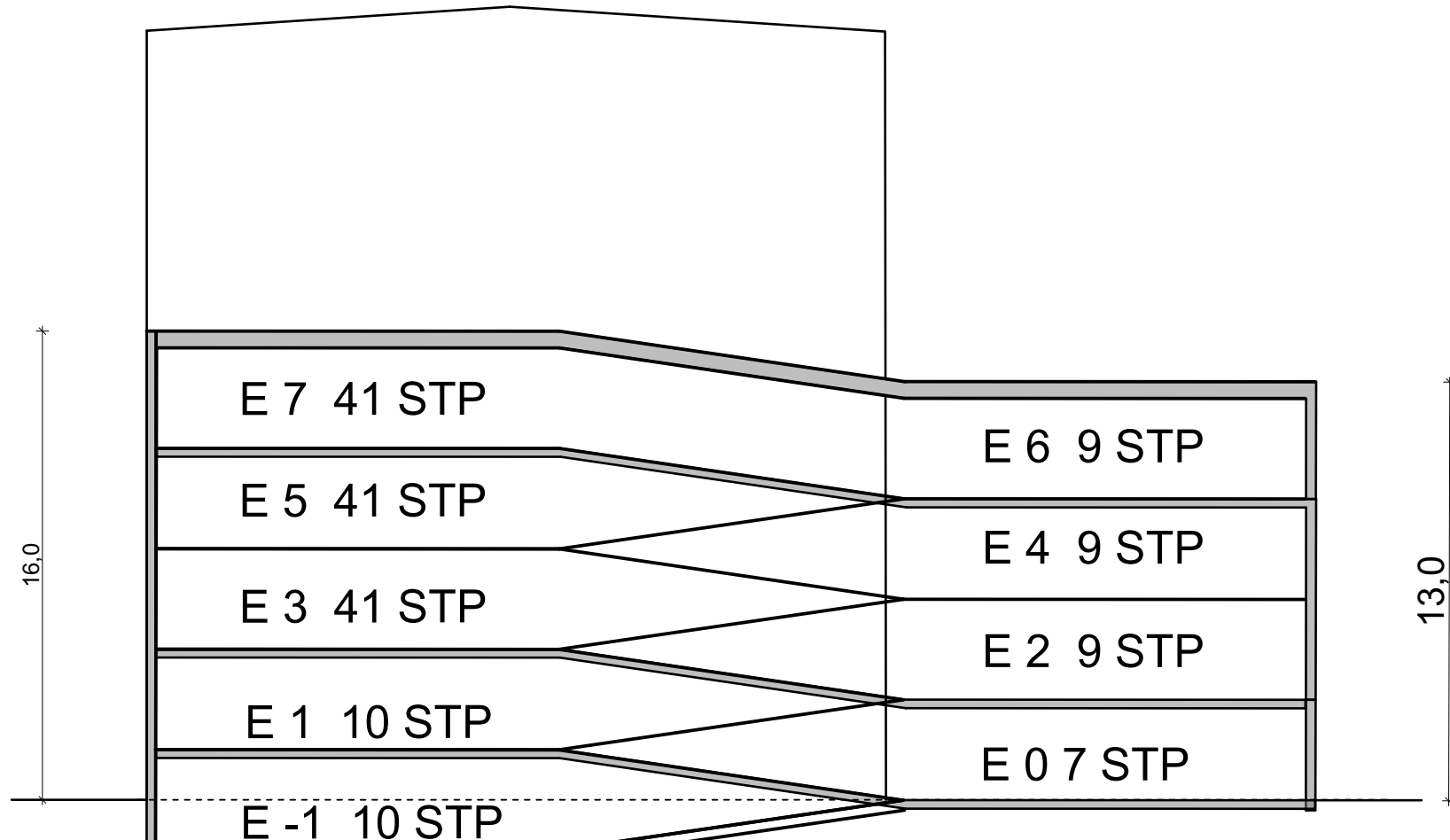
21.07.2025  
17.11.2025

Städtebaulicher Teil

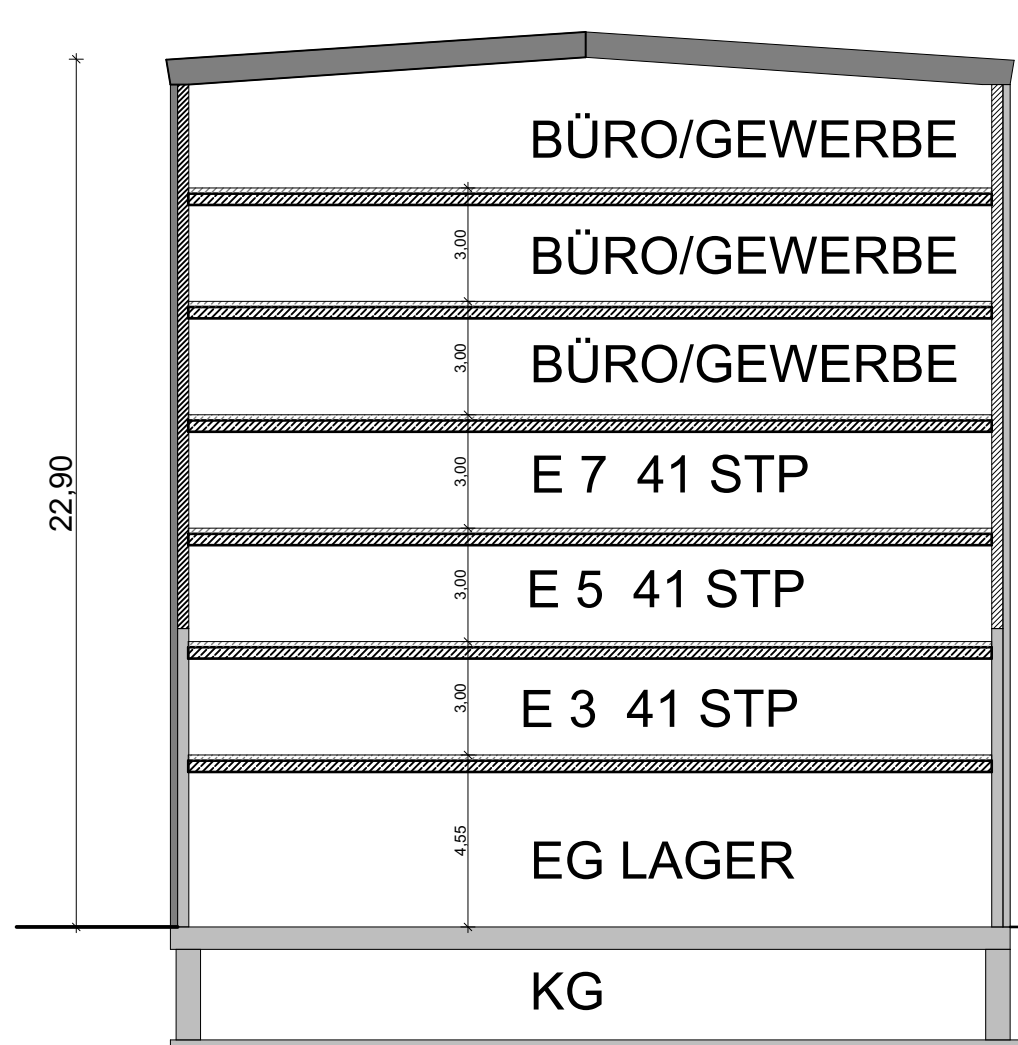
Grünordnung

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

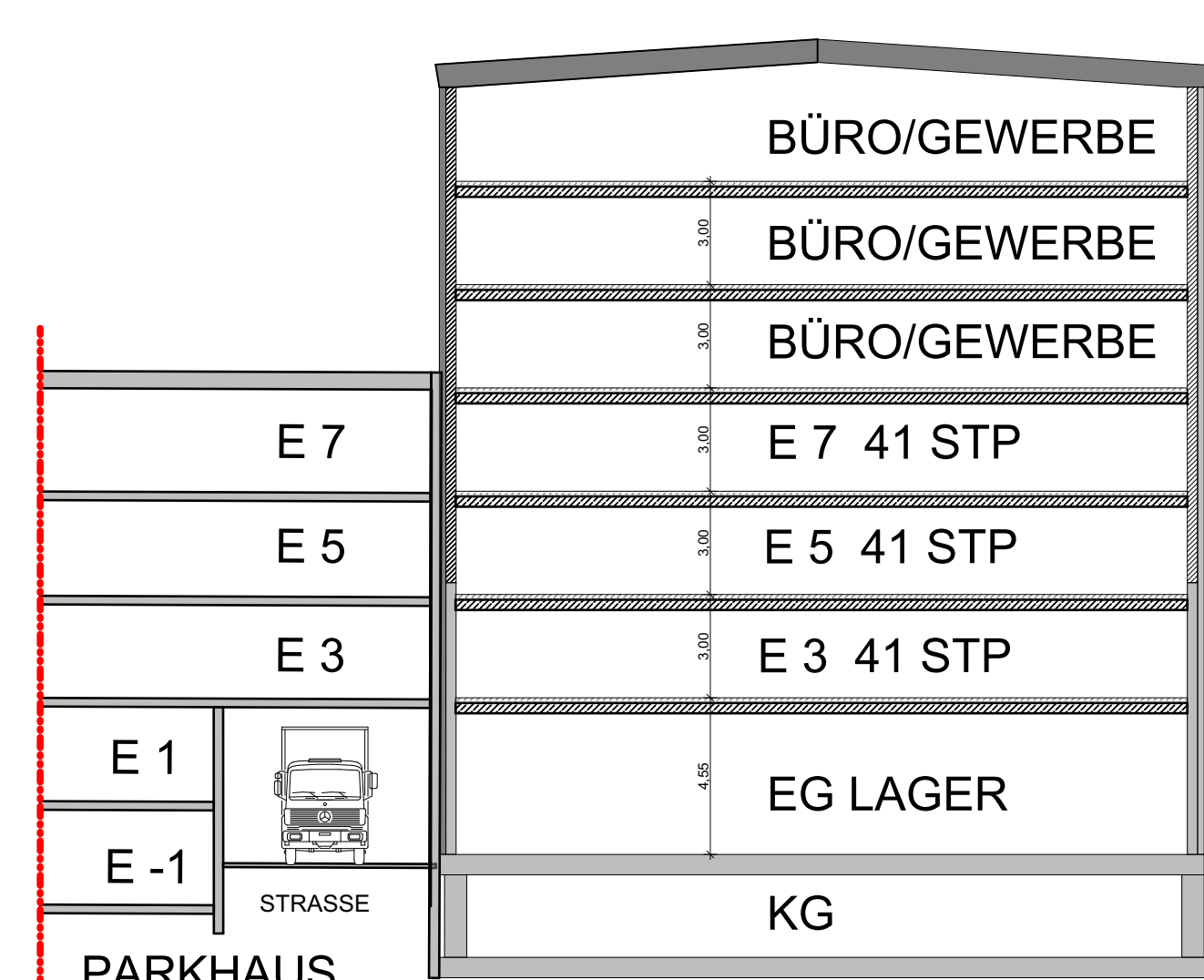
Vogl + Kloyer  
Landschaftsarchitekten  
Sportplatzweg 2  
82362 Weilheim  
Tel.: 0881-9010074  
Fax: 0881-9010076  
mail: mail@vogel-kloyer.de



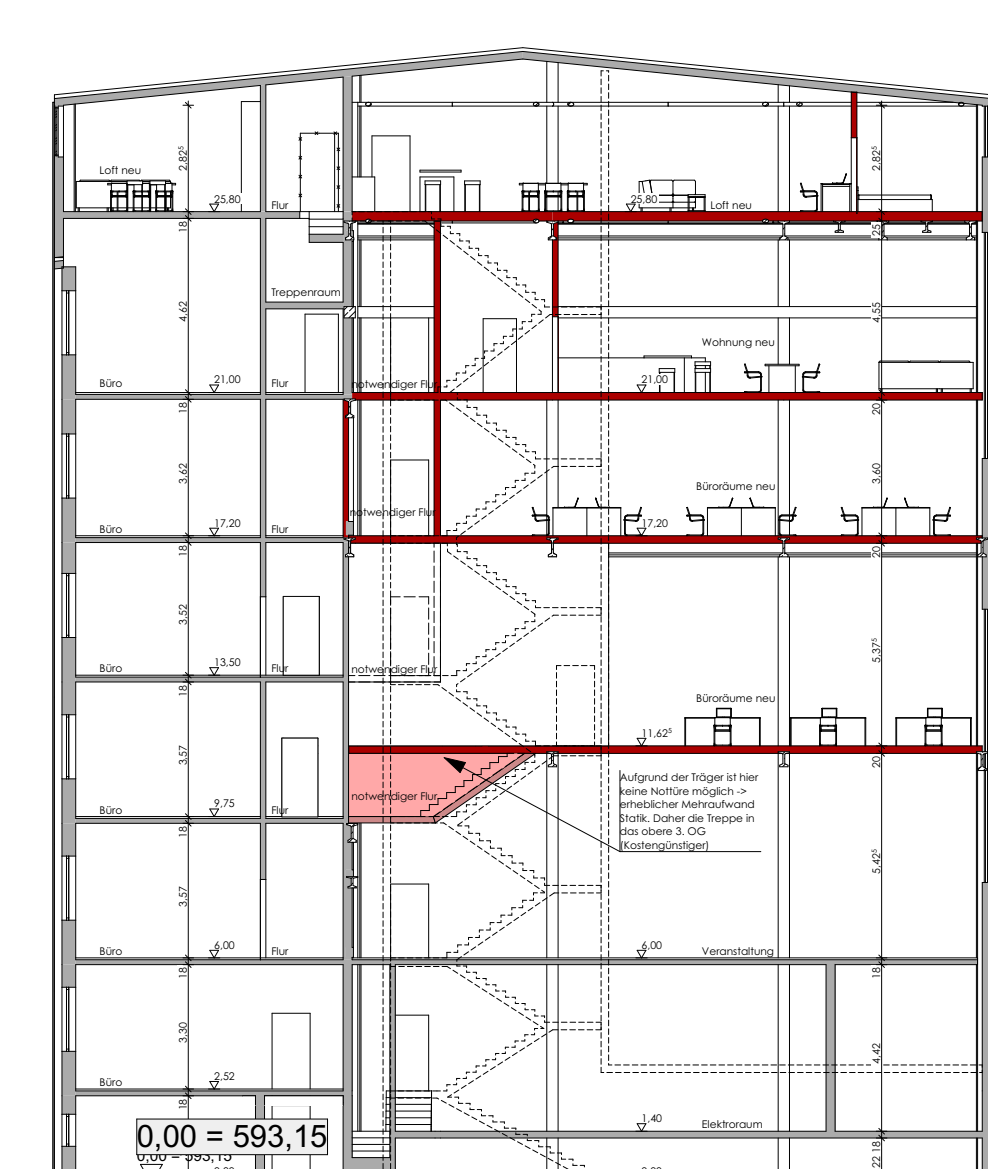
SCHEMASCHNITT C - C  
PARKHAUS M 1 : 200



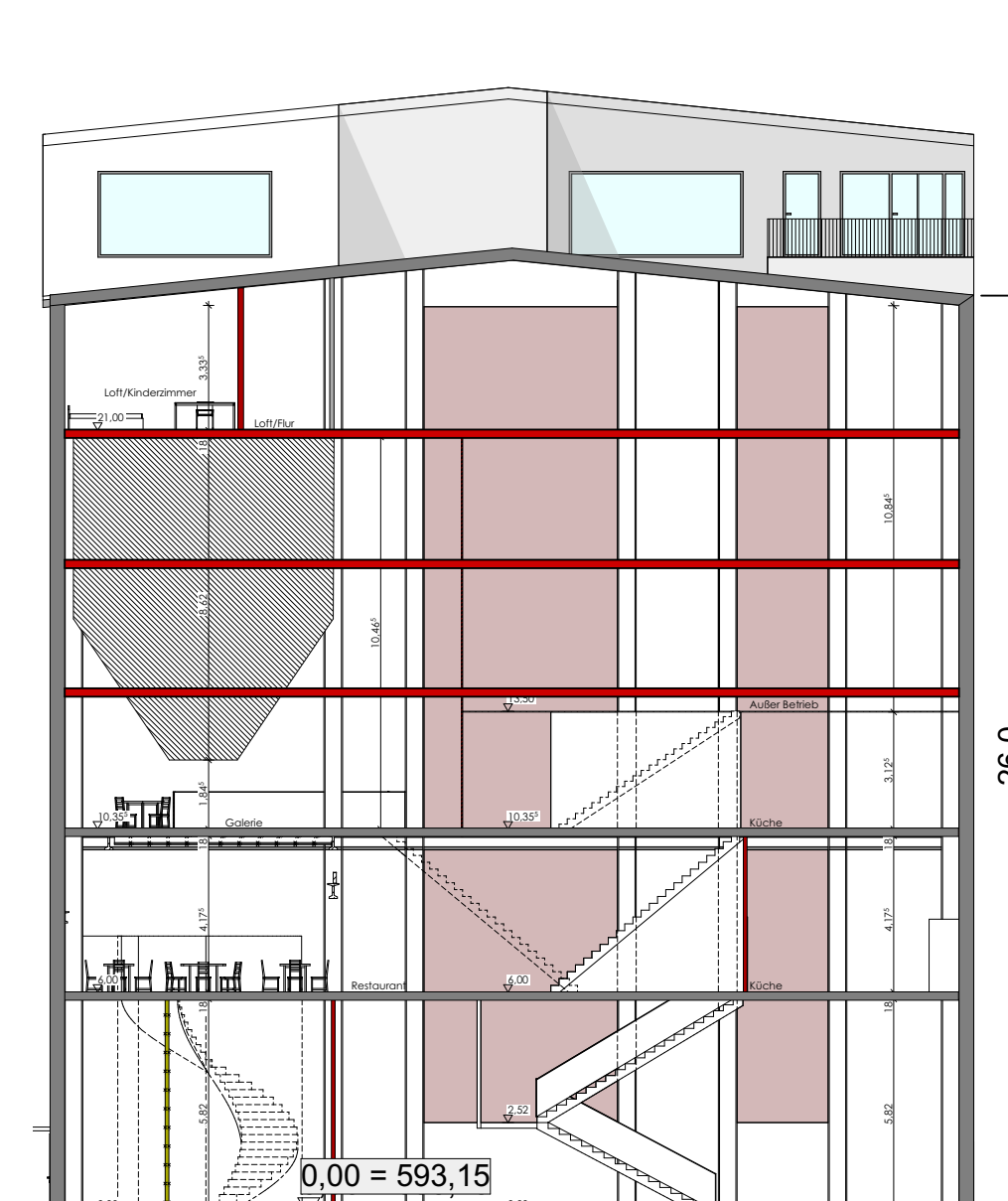
SCHEMASCHNITT D - D  
MASCHINENHAUS M 1 : 200



SCHEMASCHNITT  
ANBINDUNG PARKHAUS AN  
KESSELHAUS



SCHEMASCHNITT E - E M 1 : 200



SCHEMASCHNITT F - F M 1 : 200