

Bebauungsplan Nr. 30L "An der Ringstraße"

Der Markt Peiting erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. I S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) die folgende Satzung:

A Festsetzungen nach § 9 BauGB durch Planzeichen

1 Geltungsbereich

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches Bebauungsplans mit Grünordnung

2 Art der baulichen Nutzung

so Sondergebiet nach § 11 BauNVO, zulässig sind Wohnungen in Kleinhäusern, welche i.V. mit der Sondernutzung der Diakonie Herzogsägmühle gGmbH stehen.

3 Maß der baulichen Nutzung

GR 8 x 50m² Zulässige Grundfläche (GR), insgesamt max. 400m²

FOK EG_{max} +696,50 m üNN Maximal zulässige Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FOK EGmax) gem. Nutzungsschablone, hier 696,50 in Meter über Normal Null nach DHHN(2016).

WH_{max} 3,5m ab FOK Maximal zulässige Wandhöhe (WH) gem. Nutzungsschablone, hier 3,5m in Meter ab Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FOK EGmax)

FH_{max} 5,0m ab FOK Maximal zulässige Firsthöhe (FH) gem. Nutzungsschablone, hier 5,0m in Meter ab Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FOK EGmax)

4 Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise (o). Die Gebäude sind mit seitlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO zu errichten.

— Baugrenze; ein oberirdisches Vortreten mit untergeordneten Bauteilen gem. Art. 6 Abs. 6 BayBO ist gem. § 23 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

— Umgrenzungslinie für Stellplätze (ST) und Nebengebäude (NG, z.B. Müllhäuschen, Fahrradunterstände). Diese dürfen nur innerhalb dieser Umgrenzungslinie errichtet werden.

Anlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO dürfen auch außerhalb dieser Umgrenzung sowie außerhalb der Bauräume errichtet werden.

5 Verkehrsflächen

bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besondere Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

— Straßenbegrenzungslinie; Abgrenzung von Straßenflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung

6 Grünordnung

Private Grünfläche: Von Bebauung jeglicher Art freizuhalten.

Bestandsbaum, zu erhalten. Im Falle einer unvermeidlichen Fällung ist eine Ersatzpflanzung gem. Pflanzliste Ziff. 2 / Hinweise dieser Satzung im Geltungsbereich vorzunehmen. Im Weiteren sind artenschutzrechtliche Belange gem. Ziff. 7 dieser Satzung zu beachten.

Bestandsbaum, zu fällen. Je gefällteter Baum ist eine Ersatzpflanzung gem. Pflanzliste Ziff. 2 / Hinweise dieser Satzung im Geltungsbereich vorzunehmen. Im Weiteren sind artenschutzrechtliche Belange gem. Ziff. 7 dieser Satzung zu beachten.

Neupflanzung Baum gem. Pflanzliste Ziff. 2 / Hinweise dieser Satzung. Lage im Geltungsbereich variabel.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

A1 auf Flst.Nr. 7692 Markt Peiting / Gemarkung Herzogsägmühle

Naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche (Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr.7692 (ca. 685 m²) durch Umwandlung in B 116 (ca. 50%); Pflanzung von Hecken und Büschen aus raschwüchsigen, einheimischen und standortgerechten Straucharten, (z. B. Schwarzer oder Roter Holunder) und in B 431 (ca. 50%); „Streuobstbestände“ (junge Ausbildung / Bestandsalter < 25 Jahre) im Komplex mit Grünland.“

7 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- (V) und vorgezogene Maßnahmen (CEF)

CEF1 - Neuanlage von Waldeidschenshabitaten gem. Planzeichnung
Schaffung von Waldeidschenshabitaten außerhalb der Eingriffsbereiche durch Neuanlage von Totholz-Haufen und Baumstüben mit Stein- und Sandschüttungen. Mindestverhältnis der Maßnahme 1 : 1.

V1 - Verlegung vorhandener Waldeidschenshabitate
Vergrämung und schrittweise Entwertung des Lebensraumes im Eingriffsbereich durch Verringerung des Strukturreichtums. Entfernung von Gehölzen (1. Oktober bis 28. Februar) sowie Abschleppen von Totholz und Steine in der Eingriffsfäche und Verlegung in den neuen Waldeidschenshabitate (CEF1)

V2 - Schutzzaun im Eingriffsbereich gem. Planzeichnung
Einzäunung des Eingriffsbereiches mit ortsfesten Kleintierschutz- oder Amphibienzaun (glatte Folie, kein Polyestergewebe, 50 cm hoch). Zaun dabei wahlweise 10 cm in das Erdreich eingraben oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umschlagen und mit Sand/Erddreich niedrig abdecken.

B Örtliche Bauvorschriften

1 Dachgestaltung

FD / SD / PD / TD Für die Haupt- und Nebengebäude zulässige Dachformen: Flachdach (FD), Satteldach (SD), Pultdach (PD) und Tonnendach (TD)

DN 0 - 32° Für die Haupt- und Nebengebäude zulässige Dachneigung in Grad: min. 0 bis max. 32°

C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplans mit Grünordnung

— Angrenzender Bebauungsplan Nr. 30k "Wärmeversorgung Herzogsägmühle"

7664/1 bestehende Flurgrenze und Flurstücksnummer

geplantes Gebäude

bestehender Geländehöhepunkt (Grundlage: Vermessung vom 27.03.2024)

Bemassung Wendekreis

2 Pflanzliste

Für die Bepflanzung öffentlicher und privater Grünflächen sind vorrangig folgende Arten zu verwenden:

Bäume I. Ordnung	Spitzhorn	Büsche und Sträucher:	Roter Hartriegel
Acer platanoides	Bergahorn	Cornus sanguinea	Haselnuss
Acer pseudoplatanus	Rotbuche	Corylus avellana	Weißdorn
Fagus sylvatica	Stieleiche	Crataegus monogyna	Liguster
Quercus robur	Winterlinde	Ligustrum vulgare	Heckenkirsche
Tilia cordata	Vogelkirsche	Lonicera xylosteum	Kreuzdorn
Prunus avium		Rhamnus catharticus	Schlehe
		Prunus spinosa	Hundsrose
		Rosa canina	Schwarzer Hollunder
		Sambucus nigra	Wolliger Schneeball
		Viburnum lantana	

so wie lokale Kern- und Steinobstsorten. Es sind nur Gehölze aus zertifiziert gebietseigener Herkunft (aus dem Vorkommensgebiet 6.1 – Alpenvorland bzw. gemäß FoVHgV) zu verwenden.

3 Weitere Hinweise durch Text

Altlasten und Bodenschutz
Altlastlagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das zuständige Landratsamt zu verständigen zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Überschüssiges Bodenmaterial ist einer sachgerechten Nutzung zuzuführen.

Artenschutz
Grundsätzlich sind bei Arbeiten im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot). Bei der Baufeldfreimachung und den Gehölzfällungen sind darüber hinaus die allgemeinen Schutzzeiten nach § 39 BNatSchG zu beachten (keine Durchführung zwischen 1. März bis 30. September).

Erhalt Lebensräume im Eingriffsbereich Waldeidschens
Böschungen oder Trockenmauern, Sonnenplätze, die nicht vom Eingriff betroffen sind, aber durch die Bauarbeiten beeinträchtigt werden könnten, sind als durch eindeutige Kennzeichnung (z.B. Absperrband oder Bauzaun) als Tabuflächen zu sichern und auszuweisen.

Beleuchtung
Als Leuchtmittel entlang der Erschließungsstraße sind warmweiße LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden.

Oberflächenwasser, wild abfließendes Wasser und Niederschlagswasser
Im Planungsgebiet kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszuliegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Die Öffnungen in Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken örtlich zu versickern

Bodendenkmale
Etwas Funde von Bodendenkmalen sind gemäß Art. 8 Abs. 1+2 unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Feuerwehr
Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu situieren.

Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Stellplätze und Freianlagen
Stellplätze sind gem. der Garagen- und Stellplatzverordnung des Marktes Peiting in der jeweils bei Antragstellung gültigen Fassung nachzuweisen und herzustellen. Die hier ausgeführten Vorgaben zur Sickerfähigkeit und Bepflanzung der Stellplätze sind hierbei zu beachten.

Die nicht für Wege und Plätze genutzten Flächen im Bereich der Kleinhäuser sind gärtnerisch zu gestalten.

D Verfahrensvermerke

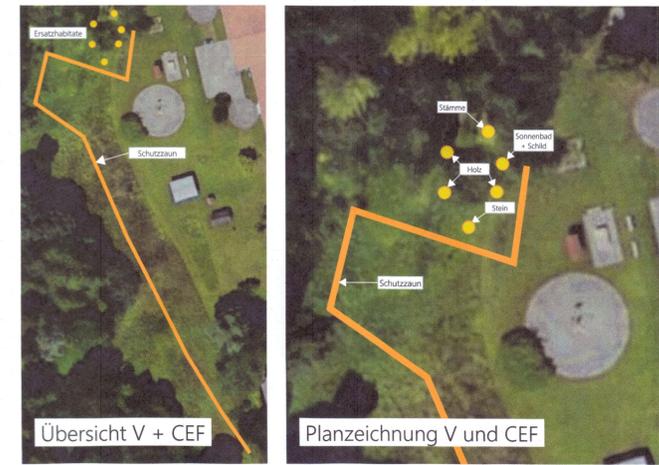
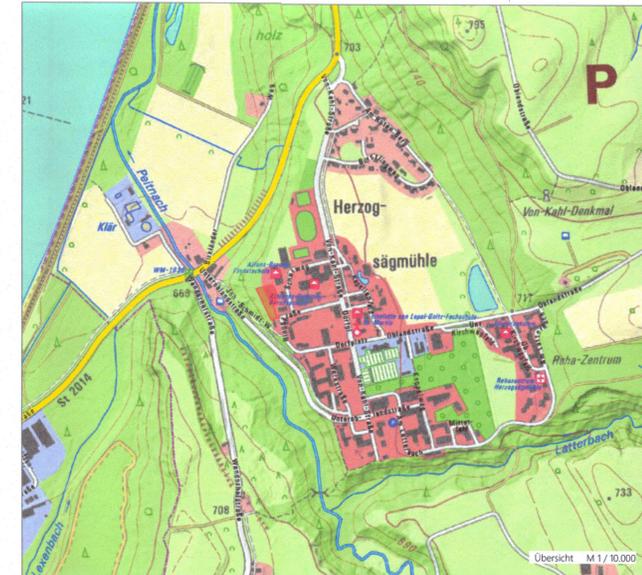
- Der Markt Peiting hat in der Sitzung am 30.01.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30k "Wärmeversorgung Herzogsägmühle" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.06.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.07.2024 bis 21.08.2024 frühzeitig öffentlich ausgelegt.
- Zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.07.2024 bis 14.08.2024 frühzeitig beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2024 bis 25.10.2024 öffentlich ausgelegt.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2024 bis 25.10.2024 beteiligt.
- Der Markt Peiting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.11.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.09.2024 als Satzung beschlossen.

Markt Peiting, den 30.11.2024
Peter Osterrieder - 1. Bürgermeister

Markt Peiting, den 30.11.2024
Peter Osterrieder - 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 3.12.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 215 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Peiting, den 4.12.2024
Peter Osterrieder - 1. Bürgermeister



Markt Peiting

Bebauungsplan Nr. 30L
"An der Ringstraße"

M 1/500

raumsequenz	Datum	10.09.2024
zangmeisterstraße 24 87700 Memmingen t +49 8331 96 22 30 4 f +49 8331 96 22 30 9 www.raumsequenz.de	Plan / Index	g01
	Bearbeitet	sh
	Projekt	HSM04_24
	Grundlage	DFK 10/22