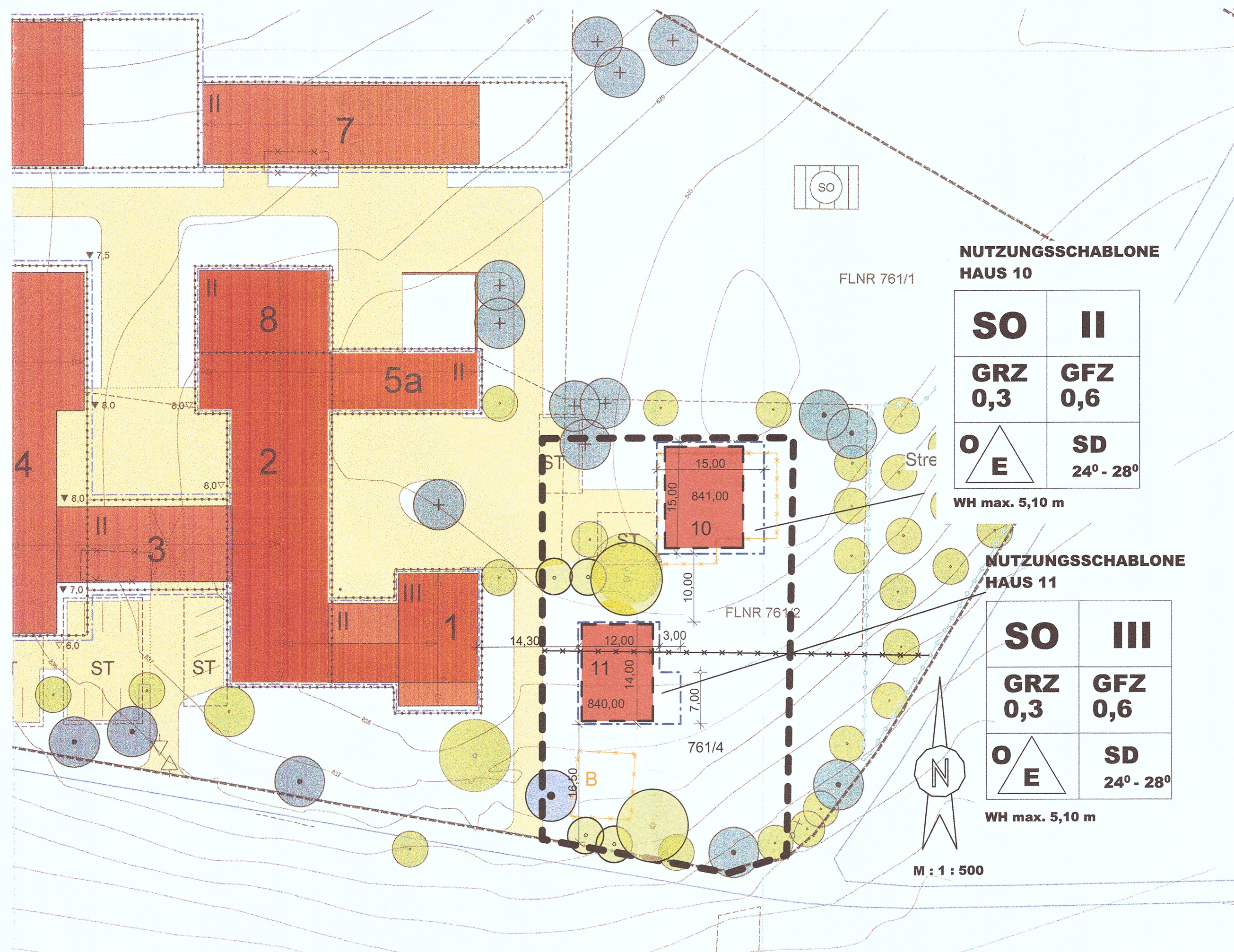
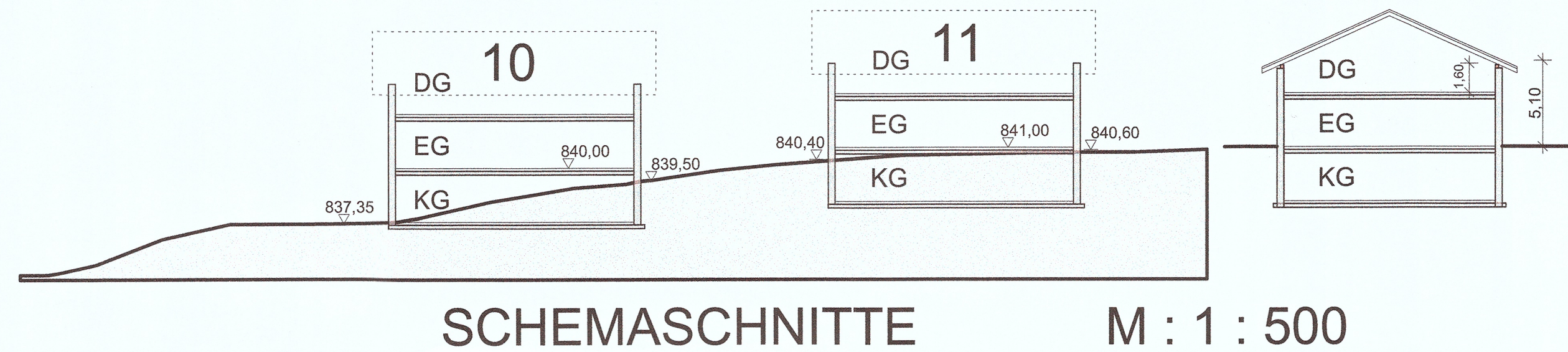


3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET STOFFELHOF" DER GEMEINDE HOHENPEIßENBERG



NUTZUNGSSCHABLONE HAUS 10

SO	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6
O E	SD 24° - 28°

WH max. 5,10 m

NUTZUNGSSCHABLONE HAUS 11

SO	III
GRZ 0,3	GFZ 0,6
O E	SD 24° - 28°

WH max. 5,10 m

M : 1 : 500

3 ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET STOFFELHOF" DER GEMEINDE HOHENPEIßENBERG

Das Gebiet umfasst die Flurnummern 761/4 Teilfläche, und 761/2 Teilfläche.

Die Gemeinde Hohenpeißenberg erlässt aufgrund der §§ 1, 2 Abs. 1 Satz 1, 2a, 3, 4 und der §§ 8, 9 und 10 und des §§ 13 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- (BayRS 2123-1-I), des Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der Fassung vom 28.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2012 (GVBl. S. 366) die folgende **Bebauungsplanänderung "Sondergebiet Stoffelhof"** als Satzung.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- SO** Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung als "Entwicklung und Produktion von Spezialtiermahrung mit Tierhaltung und tierärztlicher Beratung und Betreuung".
- III** maximal zulässige Anzahl der Vollgeschoße, hier drei VG zulässig
- II** maximal zulässige Anzahl der Vollgeschoße, hier zwei VG zulässig
- GRZ 0,3** zulässige Grundflächenzahl
- GFZ 0,6** zulässige Geschoßflächenzahl

WH max. 5,10 m maximale Wandhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschosses bis Schnittpunkt mit der Oberkante der Dachhaut. Die Oberkante des Fertigfußboden bei Haus 11 wird auf maximal 840,00 m ü. NN und bei Haus 10 auf maximal 841,00 m ü. NN festgesetzt. Die Kniestockhöhe wird auf 1,60 m, gemessen ab Rofußboden bis unterkante Sparren, gemessen an der Außenwand des Gebäudes festgesetzt.

- Baugrenze
- Geltungsbereich der 3. Änderung
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- O** offene Bauweise
- +** bestehender, zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum, Standort vorgeschlagen
- 12,00 Maßangabe in Metern
- SD** Satteldach mit 24 - 28 Grad Dachneigung
- 841,00 m ü. NN maximale Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss
- B** ehemaliges Backhaus, Abbruch ist vor Fertigstellung des Neubaus Haus 11 durchzuführen.
- Abbruch

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 2.1 Fassaden
An der Außenfassade sichtbare Baumaterialien sind nur als waagrechte oder senkrechte Holzschalung, oder glatter Putz in lichten Farbtönen zugelassen. Balkonverkleidungen und Brüstungen sind in Holz auszuführen. Zierputze mit starker Struktur, sowie die Verwendung von Wandverkleidungen aus Metall oder Kunststoff sind untersagt.
- 2.2 Für das Haus 10 ist eine Abgrabung zur Belichtung von Kellerräumen an einer Gebäudeseite zulässig.
- 2.3 Im Geltungsbereich sind max. 5 WE zulässig die dem Betrieb dienen.
- 2.4 Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sondergebiet Stoffelhof" bleiben von dieser Änderung unberührt und sind zu beachten.

III. HINWEISE

- 11** vorgeschlagener Baukörper mit Ordnungsziffer des Gebäudes (Nutzungsart max. 2 WE). Die Aufnahme der Nutzung des Gebäudes wird erst nach Vorlage der Fertigstellungsanzeige der Löchwassereinrichtung gestattet.
- aufzulösende Grundstücksgrenze
- 761/2 bestehende Flurnummer
- Höhenlinie
- abzubrechendes Gebäude

Kellergeschosse sind in wasserdichter Bauweise auszuführen.

Das überschüssige Niederschlagswasser, sowie die Abflüsse eventueller Drainagen müssen der Vorflut auf der Fl.-Nr. 766/0 zugeführt werden.

In den gemeindlichen Kanal darf ausschließlich Schmutzwasser eingeleitet werden.

Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan einzureichen.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET STOFFELHOF" DER GEMEINDE HOHENPEIßENBERG



1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenpeißenberg hat in der Sitzung vom 08.06.2016 die Aufstellung der 3. Bebauungsplanänderung "Sondergebiet Stoffelhof" beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.05.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2016 bis 01.08.2016 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 23.06.2016 bekanntgemacht.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.05.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2016 bzw. Email-Ausgang vom 27.06.2016 bis 01.08.2016 beteiligt.
5. Die Gemeinde Hohenpeißenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.09.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Stoffelhof" gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 19.09.2016 als Satzung beschlossen.

6. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.09.2016 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 21.09.2016 zu Grunde lag.

Gemeinde Hohenpeißenberg, den **23. Sep. 2016**

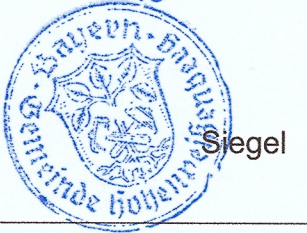
Thomas Dorsch
Thomas Dorsch
1. Bürgermeister



7. Der Satzungsbeschluss der 3. Bebauungsplanänderung "Sondergebiet Stoffelhof" wurde am **13. Okt. 2016** gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Hohenpeißenberg, den **13. Okt. 2016**

Thomas Dorsch
Thomas Dorsch
1. Bürgermeister



ARCHITEKTURBÜRO
H Ö R N E R
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
Fax: 08861/200419
mail: info@architekturbuero-hoerner.de
gefertigt am: 31.05.2016
geändert am: 19.09.2016

