BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET SÜD BAHNHOFSTRASSE"
DER GEMEINDE HOHENPEISSENBERG

DIE GEMEINDE HOHENPEISSENBERG ERLAESST AUFGRUND § 9 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES(BauGB) IN VERBINDUNG MIT ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG FUER DEN FREISTAAT BAYERN, ART.91 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAY BO) UND DER VERORDNUNG UEBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

GRENZE DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

GE — GEWERBEGEBIET GEMÄSS § 8 BAUNVO

GE/e — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEMÄSS § 8 BAUNVO

MI – WOHNEN — MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BAUNVO, NUR WOHNNUTZUNG ZULÄSSIG

MI – GEWERBE — MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BAUNVO, NUR GEWERBLICHE NUTZUNG ZULÄSSIG

60/45 dB/m² — MAXIMAL ZULÄSSIGER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL TAG/NACHT PRO QUADRATMETER

LEW _ STATION

UMGRENZUNG DER FLÄCHE FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG. HIER: KEINE BETRIEBSWOHNUNGEN ZULÄSSIG BEI WENIGER ALS 50 METER ABSTAND ZUM BAHNGLEIS.

NN=726,50 — OBERKANTE KELLERDECKE, BEZOGEN AUF NORMALNULL.

II — MAXIMAL ZULÄSSIG ZWEI VOLLGESCHOSSE, BEI GENEIGTEN DÄECHERN WIRD EIN KONSTRUKTIVER KNIESTOCK MIT MAX. 0,40 m ÜBER II-VOLLGESCHOSS FESTGESETZT. WEITERE FESTSETZUNGEN SIEHE TEXT.

U+I+D — MAXIMAL ZULÄSSIG ZWEI VOLLGESCHOSSE, WOBEI DIE KNIESTOCKHÖHE ÜBER DEM OBEREN VOLLGESCHOSS AUF 1,60 METER BEGRENZT WIRD. WEITERE FESTSETZUNGEN SIEHE TEXT.

15°- 29° ZULÄESSIGE DACHNEIGUNG BEI SATTELDAECHERN IN ALTGRADEN

VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE

FIRSTRICHTUNG WAHLWEISE

VERKEHRSFLAECHENBEGRENZUNGSLINIE (GRUEN)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAUGRENZE (BLAU)

OEFFENTLICHE VERKEHRSFLAECHEN (ERSCHLIESSUNGSSTR.) MIT BREITENANGABE IN METERN

FESTSETZUNG DER ZUFAHRTEN

VERBINDLICHE MASSE IN METERN

ST — FLAECHEN FUER STELLPLAETZE SOWEIT AUSSERHALB DER BAUGRENZE ZULAESSIG

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN. DIE FLAECHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND VON SICHTBEHINDERUNGEN WIE BEPFLANZUNG, LAGERUNG VON GEGENSTAENDEN U. AEHNLICHEN AB EINER HOEHE VON 1,50m FREIZUHALTEN.

1. FESTSETZUNG ZUR GRUENORDNUNG

1.1. FUER DIE IM BEBAUUNGSLPLAN FESTGESETZTEN, NEU ZU PFLANZENDEN BAEUME, KOENNEN FOLGENDE, EINHEIMISCHE GEHOELZE VERWENDET WERDEN:
GRHOHLZLISTE

ACER PLANTANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
BETULA VERRUCOSA	SANDBIRKE
FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	GEMEINE ESCHE
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
LARIX DECIDUA	LAERCHE
QUERCUS PEDUNCULATA	STIEL- ODER SOMMEREICHE
ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE, SCHEINAKAZIE
SORBUS AUCUPARIA	GEMEINE EBERESCHE
TILIA EUCHLORA	KRIMLINDE
TILIA INTERMEDIA	HOLLAENDISCHE LINDE
TILIA TOMENTOSA	SILBERLINDE
ULMUS GLABRA	BERGULME

1.2. FUER STRAEUCHER UND HECKEN SOLLEN FOLGENDE ARTEN VERWENDET WERDEN:

CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
CORNUS MAS	KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CRATAEGUS NONOGYNA	WEISSDORN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	GEMEINE HECKENKIRSCHE
ROSA CANINA	HUNDSROSE
ROSA MULTIFLORA	WILDROSE
SALIX CAPREA	SALWEIDE
SAMBUCUS RECEMOSA	TRAUBENHOLLUNDER
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL

DIE PFLANZENGROESSE DER NEU ZU PFLANZENDEN BAEUME WIRD AUF MIND. 18/20 cm STAMMUMFANG, DIE DER STRAEUCHER AUF MIND. 80/100 cm UMFANG FESTGESETZT.

1.3. STRAUCHFLAECHEN MIT ARTEN NACH ZIFFER 1.2

1.4. TROCKENRASENFLAECHEN

1.5 BÄUME ZU ERHALTEN

1.6. BÄUME, DIE ENTFERNT WERDEN KÖNNEN

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

LEW-KABEL

BESTEHENDE GRUNDSTUECKSGRENZE

AUFZUHEBENDE GRUNDSTUECKSGRENZE

z.B 209 FLURNUMMER

BESTEHENDE GEBAEUDE INNERHALB/AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

VORGESCHLAGENE GRUNDSTUECKSGRENZE

UNVERBINDLICHER VORSCHLAG FUER FORM UND SITUIERUNG DER WOHN- UND NEBENGEBAEUDE

ST — VORSCHLAG FÜR DIE ANORDNUNG VON STELLPLÄTZEN, DIE GRUNDSÄTZLICH AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG SIND

1 PARZELLENNUMMER (Z.B. PARZELLE 1)

C FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER NUTZUNG

1.1 DAS BAULAND WIRD GEMÄSS § 8 BAUNVO ALS
- GEWERBEGEBIET (GE) UND EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GE/E),
- GEMÄSS § 6 BAUNVO ALS
- MISCHGEBIET-WOHNEN (MI-WOHNEN) UND MISCHGEBIET-GEWERBE (MI-GEWERBE) FESTGESETZT.

1.2 DIE IN § 8 ABSATZ 3 NR.1 BAUNVO GENANNTEN WOHNUNGEN SIND IM GEWERBEGEBIET AUF DEN PARZELLEN 9-12 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN DIE UNTER DEN TEXTZIFFERN 3 UND 9.1 ANGEFÜHRTEN VORAUSSETZUNGEN ERFÜLLT SIND.

1.3 IM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET IST EINE DER IN § 8 ABSATZ 3 NR.1 BAUNVO GENANNTEN WOHNUNGEN NUR AUF PARZELLE 13 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN DIE UNTER DEN TEXTZIFFERN 3 UND 9.1 ANGEFÜHRTEN VORAUSSETZUNGEN ERFÜLLT SIND. ES IST IN DIESEM FALL INSBESONDERE NACHZUWEISEN, DASS AN DEN ÜBERGEORDNETEN RÄUMLICHKEITEN DIE IMMISSIONSRICHTWERTE DES EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIETES EINGEHALTEN WERDEN.

1.4 FÜR DAS MISCHGEBIET GEWERBE WIRD AUSSCHLIESSLICH GEWERBLICHE NUTZUNG ZUGELASSEN.

1.5 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN WIE DISKOTHEKEN UND SPIELHALLEN NICHT ZULÄSSIG.

2. MASS DER NUTZUNG

2.1 DIE HÖCHSTGRENZE DER BAULICHEN NUTZUNG IST BESTIMMT DURCH DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ), DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN.

2.2 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) BETRÄGT 0,5, DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) BETRÄGT 0,8.

2.3 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD MIT U+I+D BEZIEHUNGSWEISE II ALS HÖCHSTMASS FESTGELEGT.
BEI U+I+D SIND MAXIMAL ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG, WOBEI DIE KNIESTOCKHÖHE AUF 1,60 M BEGRENZT WIRD.
BEI II SIND MAXIMAL ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG, WOBEI ÜBER DEM ZWEITEN VOLLGESCHOSS EINE DOPPELPFEFFE MIT HÖCHSTENS 0,40 M AUFGEBRACHT WERDEN DARF.

2.4 AUSGEBAUTE DACHGESCHOSSE SIND NACH DEN BESTIMMUNGEN DER BAYBO [illegible]

2.5 DIE OBERKANTE KELLERDECKE IST, BEZOGEN AUF NN (NORMALNULL), FÜR JEDE PARZELLE ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG FESTGELEGT.

2.6 DIE MAXIMALEN WANDHÖHEN BETRAGEN BEI II –GEBÄUDEN 8 METER, BEI U+I+D-GEBÄUDEN TALSEITIG EBENFALLS 8 METER; BEI GARAGEN DARF DIE WANDHÖHE TALSEITIG 3,50 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.

3. BAUWEISE

3.1 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH WIRD ALLGEMEIN OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

3.2 DIE IN § 8 ABSATZ 3 NR. 1 BAUNVO GENANNTEN, NUR AUF DEN PARZELLEN 9-13 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN DÜRFEN HÖCHSTENS EINE WOHNFLÄCHE VON 150 QUADRATMETERN ERREICHEN. DIESE WOHNFLÄCHE MUSS DER GEWERBLICHEN FLÄCHE UNTERGEORDNET SEIN.

3.3 AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST NUR EINE DIESER DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORDNETEN WOHNUNGEN ZULÄSSIG. DIESE ZUORDNUNG ZUM BETRIEB IST DURCH NOTARIELLE DIENSTBARKEIT ZU SICHERN.

3.4 FREISTEHENDE GEBÄUDE NUR FÜR DIESE BETRIEBSWOHNUNG SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.5 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH DIE EINGETRAGENEN BAUGRENZEN FESTGESETZT.

3.6 DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE BETRÄGT 650 QUADRATMETER.

3.7 DIE STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE IST DURCH DIE HAUPTFIRSTRICHTUNG NACH PLANEINTRAG BESTIMMT.

3.8 DIE IN DER BAYBO ENTHALTENEN REGELUNGEN ÜBER DIE ABSTANDSFLÄCHEN SIND ZU BEACHTEN.

4. BAULICHE GESTALTUNG

4.1 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND FLACHDÄCHER MIT EINER NEIGUNG BIS ZU FÜNF GRAD MIT LICHTKUPPELN SOWIE SHEDDÄCHER UND SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. FÜR SATTELDÄCHER WIRD DIE DACHNEIGUNG AUF 15 BIS 28 GRAD FESTGESETZT.

4.2 ALS GRUNDFORM FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE IST EIN RECHTECK ZU VERWENDEN, DESSEN TRAUFSEITE MINDESTENS EIN FÜNFTEL LÄNGER ALS DIE GIEBELSEITE IST. DACHGIEBEL SIND MIT EIGENER TRAUFE MIT MINDESTENS 1,50 METER LÄNGE AUSZUBILDEN. WIDERKEHRBAUTEILE SIND AUF MAXIMAL 50 % DER FASSADENLÄNGE ZU BESCHRÄNKEN.

4.3 DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT NATURROTEN ZIEGELN BZW. BETONDACHPFANNEN ODER MIT NATURROT ELOXIERTEM MATERIAL ZU ERFOLGEN. UNTERGEORDNETE DACHFLÄCHEN KÖNNEN AUCH MIT NICHT REFLEKTIERENDEM BLECH EINGEDECKT WERDEN.

4.4 FÜR DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND WEISSER ODER HELLER PUTZ SOWIE NATURFARBEN BEHANDELTES HOLZ ZU VERWENDEN. FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS KUNSTSTOFFEN ODER ASBESTZEMENTGEBUNDENEN STOFFEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.5 SONNENKOLLEKTOREN SIND AUF HAUPT- UND NEBENGEBÄUDEN IN ZUSAMMENHÄNGENDEN STREIFEN UNMITTELBAR ANSCHLIESSEND AN TRAUFE, ORTGANG ODER FIRST EINZUBAUEN.

4.6 LAUFLICHTREKLAMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

5. NEBENANLAGEN UND GARAGEN

5.1 GARAGEN SIND IN MASSIVER BAUWEISE ZU ERRICHTEN UND IN MATERIAL UND FARBE DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN. ALS DACHFORM WERDEN SATTEL- UND FLACHDÄCHER MIT GLEICHER EINDECKUNG UND NEIGUNG WIE BEI DEN HAUPTGEBÄUDEN FESTGELEGT. ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MÜSSEN DIE GLEICHE DACHNEIGUNG UND EINDECKUNG AUFWEISEN. WELLBLECHGARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

5.2 VOR GARAGEN- ODER HOFZUFAHRTEN BZW. TORANLAGEN IST EIN FÜNF METER TIEFER STAURAUM (BEI LKW-BETRIEB ACHT METER) ZUR STRASSE EINZUHALTEN, DER NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DARF.

5.3 DIE NOTWENDIGE ANZAHL DER GARAGEN UND STELLPLÄTZE BEMISST SICH NACH DER GEMEINDLICHEN SATZUNG ÜBER DIE HERSTELLUNG VON STELLPLÄTZEN IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

5.4 DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN GEMÄSS DEN GRÜNORDNERISCHEN BESTIMMUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES ANZULEGEN.

6. EINFRIEDUNGEN

6.1 ALS EINFRIEDUNGEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND MASCHENDRAHTZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON MAXIMAL 1,50 METER ZULÄSSIG.

6.2 DIE EINFRIEDUNGEN SIND MINDESTENS UM 0,50 METER VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ZURÜCKZUSETZEN UND NACH DEN GRÜNORDNERISCHEN BESTIMMUNGEN ZU HINTERPFLANZEN.

7. LANDSCHAFT UND GRÜNORDNUNG

7.1 DIE NEU ZU PFLANZENDEN BÄUME WERDEN IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN, WEGE UND GRÜNFLÄCHEN, DER VORGÄRTEN UND DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN AN DEN RÄNDERN DES BAUGEBIETES FESTGESETZT. DARÜBER HINAUS IST JE 300 QUADRATMETER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN BAUM LAUT GEHÖLZLISTE (SIEHE GÜNORDNUNG 1.1/1.2) ZU PFLANZEN.
DIE ANPFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN SOWIE OBST- UND ZIERSTRÄUCHERN WIRD NICHT BESCHRÄNKT. DIE ANPFLANZUNG VON NICHT STANDORTGEMÄSSEN, FREMDARTIGEN GEHÖLZEN SOWIE DIE VERWENDUNG VON FICHTEN UND THUJEN FÜR HECKENPFLANZUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

7.2 [illegible] DIE NICHT ANWACHSEN, EINGehen ODER ENTFERNT WERDEN, SIND DURCH GLEICHARTIGE EXEMPLARE ZU ERSETZEN.

7.3 MINDESTENS 90 PROZENT DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE SIND MIT EINEM WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAG ZU VERSEHEN. ALS MÖGLICHE BEFESTIGUNGEN SIND KIES, RASENGITTERSTEINE ODER PFLASTERSTEINE MIT GRASFUGE ZU VERWENDEN.

7.4 DIE GEFORDERTE MINDESTPFLANZUNG MUSS SPÄTESTENS IN DER AUF DIE BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE FOLGENDEN PFLANZPERIODE VORGENOMMEN WERDEN.

8. VER- UND ENTSORGUNG

8.1 DAS BAUGEBIET IST AN DIE GEMEINDLICHE WASSERVERSORGUNG ANZUSCHLIESSEN. DIE ABWÄSSER SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN SATZUNG IN DIE KANALISATION EINZULEITEN. DAS ÜBER DIE DACHFLÄCHEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST IN REGENWASSERSAMMELSCHÄCHTEN AUFZUFANGEN. NUR DAS DORT ÜBERLAUFENDE WASSER DARF DEM REGENWASSERKANAL ZUGEFÜHRT WERDEN.

8.2 DIE ABFALLBESEITIGUNG ERFOLGT DURCH DEN LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU. STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER SIND IN DER NÄHE DER GEBÄUDE VORZUSEHEN UND ANGEMESSEN ZU VERKLEIDEN ODER EINZUPFLANZEN.

8.3 SÄMTLICHE VERSORGUNGSLEITUNGEN SIND ZU VERKABELN BZW. IM BODEN ZU VERLEGEN. DIE RECHTE DER DEUTSCHEN TELEKOM AG NACH DEM TELEKOMMUNIKATIONSGESETZ BLEIBEN DAVON UNBERÜHRT.

8.4 DAS BAUGEBIET IST AN DAS HYDRANTENNETZ DER GEMEINDE ANZUSCHLIESSEN. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN HYDRANTEN DARF HÖCHSTENS 80 METER BETRAGEN.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

9.1 LÄRMSCHUTZ
UNZULÄSSIG SIND BETRIEBE UND ANLAGEN, DEREN FLÄCHENHAFTES EMISSIONSVERHALTEN FOLGENDE FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL ÜBERSCHREITET:

	TAGSÜBER(dB/m²)	NACHTS(dB/m²)
GEWERBEGEBIET (GE)	60	45
EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GE/E)	55	40
MISCHGEBIET (MI)	55	40

WOHNUNGEN GEMÄSS § 8 ABS.3 NR.1 BAUNVO SIND IM GE/E (AUSNAHME: BESTAND PARZELLE 13) SOWIE IN DER ERSTEN BAUZEILE NÖRDLICH DER BAHNLINIE (PARZELLEN 1-8A) NICHT ZULÄSSIG.
IM SONSTIGEN GEWERBEGEBIET KÖNNEN SIE ZUGELASSEN WERDEN SOFERN NACHGEWIESEN WIRD, DASS AN DEN ÜBERGEORDNETEN RÄUMLICHKEITEN DIE IMMISSIONSRICHTWERTE EINES GEWERBEGEBIETES EINGEHALTEN WERDEN.
WOHNUNGEN SIND IN DIE GEWERBEGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN. FREISTEHENDE EINZELGEBÄUDE MIT AUSSCHLIESSLICHER WOHNNUTZUNG SIND UNZULÄSSIG.
BETRIEBSWOHNUNGEN MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 50 METERN ZU DEN BAHNGLEISEN EINHALTEN.
ZUM NACHWEIS ANSTATT AUF NUTZUNGSÄNDERUNG UNDER ANTRAG AUF VORBESCHEID IST EINE SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG EINES ANERKANNTEN SACHVERSTÄNDIGEN IM SINNE VON § 26 BUNDESIMMISSIONSGESETZ (BIMSCHG) VORZULEGEN.
DIESE MUSS DIE VERTRÄGLICHKEIT DES BETRIEBLICHEN EMISSIONSVERHALTENS UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER OBEN GENANNTEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL UND DER JEWEILIGEN GRÖSSE DES ZUR VERFÜGUNG STEHENDEN AREALS FÜR DAS BETRIEBSGRUNDSTÜCK BELEGT, ABER AUCH HINSICHTLICH DAVON BETROFFENER (TATSÄCHLICH VORHANDENER UND/ODER BAUPLANUNGSRECHTLICH ZULÄSSIGER) SCHUTZWÜRDIGER NUTZUNGEN IN DER UMGEBUNG (IMMISSIONSORTE) NACHWEISEN.

9.2 LUFTREINHALTUNG
UNZULÄSSIG SIND BETRIEBE UND ANLAGEN, DIE IM ANHANG DER 4. BIMSCHV (VERORDNUNG ÜBER GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE ANLAGEN VOM 24.7.1985) IN DER JEWEILS AKTUELLEN FASSUNG GENANNT SIND UND WELCHE NACH §§ 4 UND 19 BIMSCHG EINER IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN GENEHMIGUNG IM FORMLICHEN ODER VEREINFACHTEN VERFAHREN BEDÜRFEN SOWIE
BETRIEBE UND ANLAGEN, DIE LÖSEMITTEL IM SINNE DER VDI-RICHTLINIE 2280 (ORGANISCHE VERBINDUNGEN – INSBESONDERE LÖSEMITTEL) EMITTIEREN, ES SEI DENN, DER ABLUFTKAMIN DER LÖSEMITTELHALTIGEN ABLUFT IST MINDESTENS 50 METER VON PARZELLEN MIT BAURECHT FÜR WOHNUNGEN ENTFERNT.

D HINWEISE

1. DIE GEBÄUDE SIND GEGEN HANGWASSER UND HOHEN GRUNDWASSERSTAND ZU SCHÜTZEN.

2. DIE MIT 177 KP/M² ANZUSETZENDE SCHNEELAST IST ZU BEACHTEN.

3. BODENDENKMÄLER, DIE BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMASSNAHMEN ENTDECKT WERDEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH DEM DENKMALSCHUTZGESETZ.

4. BEI ERSCHÜTTERUNGS- ODER LÄRMEMPFINDLICHER NUTZUNG IST IN EINEM ABSTAND BIS ZU 50 METERN ZUR BAHNLINIE DURCH UNTERSUCHUNG EINES SACHVERSTÄNDIGEN IM SINNE VON § 26 BIMSCHG NACHZUWEISEN, DASS DIE ZULÄSSIGEN WERTE FÜR ERSCHÜTTERUNGEN UND SEKUNDÄREN SCHALLSCHUTZ EINGEHALTEN WERDEN.

VERFAHREN

A) DER GEMEINDERAT HAT AM 11.01.1995 BESCHLOSSEN, FÜR DIESES GEBIET EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.
B) AM 24.7.1996 BESCHLOSS DER GEMEINDERAT, DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME AUSZULEGEN.
C) DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 13.8.1997 DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT (§ 2 ABS.1 BAUGB).
D) DER BEBAUUNGSPLANENTWURF IN DER FASSUNG VOM 12.8.1997 WURDE MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 25.8. BIS 30.9.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 ABS.2 BAUGB).
E) AUF DIESE AUSLEGUNG WURDE AM 13.8.1997 DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN HINGEWIESEN (§ 3 ABS.2 SATZ 2 BAUGB). MIT SCHREIBEN VOM 13.8.1997 WURDEN AUCH DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ÜBER DIE AUSLEGUNG INFORMIERT (§ 3 ABS.2 SATZ 3 BAUGB).
F) DIE FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDENKEN DES LANDRATSAMTES WEILHEIM-SCHONGAU WURDEN VOM GEMEINDERAT AM 15.10.1997 BEHANDELT (§ 3 ABS.2 SATZ 4 BAUGB). DABEI WURDE BESCHLOSSEN, AUCH DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NOCHMALS ZU ÄNDERN UND BEIDE BAULEITPLANVERFAHREN GLEICHZEITIG DURCHZUFÜHREN.
G) DER ÜBERARBEITETE PLANENTWURF IN DER FASSUNG VOM 20.5.1998 WURDE MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 15.6. BIS 17.7.1998 ERNEUT ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME AUSGELGT (§ 3 ABS.2 BZW. ABS 3 BAUGB).
H) AUF DIESE AUSLEGUNG WURDE AM 4.6.1998 DURCH ANSCHLAG AN DEN ANSCHLAGTAFELN HINGEWIESEN (§ 3 ABS.2 SATZ 2 BAUGB). MIT SCHREIBEN VOM 5.6.1998 WURDEN AUCH DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ÜBER DIE AUSLEGUNG INFORMIERT (§ 3 ABS.2 SATZ 3 BAUGB).
I) DIE FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN WURDEN VOM GEMEINDERAT AM 20.7.1998 BEHANDELT (§ 3 ABS.2, § 4 ABS.3 BAUGB). DABEI WURDE BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN NOCHMALS ZU ÜBERARBEITEN UND ERNEUT AUSZULEGEN (§ 3 ABS.3 BAUGB).
J) DER BEBAUUNGSPLANENTWURF IN DER FASSUNG VOM 29.7.1998 WURDE MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 24.8. BIS 11.9.1998 NOCHMALS ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 ABS.3 BAUGB). AUF DIESE AUSLEGUNG WURDE AM 13.8.1998 DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN HINGEWIESEN (§ 3 ABS.2 SATZ 2 BAUGB). MIT SCHREIBEN VOM 13.8.1998 WURDEN AUCH DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ÜBER DIE AUSLEGUNG INFORMIERT (§ 3 ABS.2 SATZ 3 BAUGB).
K) DIE FRISTGERECHT VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN WURDEN VOM GEMEINDERAT AM 23.9.1998 BEHANDELT UND DER ERNEUTEN ÜBERARBEITETE BEBAUUNGSPLAN WURDE ANSCHLIESSEND ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§ 10 BAUGB).
L) DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE AM 27.11.1998 DURCH ANSCHLAG GEMÄSS ~~§ 10~~ 12 BAUGB BEKANNTGEMACHT UND DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

HOHENPEISSENBERG ....DEN. 8.11.1999 — SIEGEL — 1. BUERGERMEISTER — KLGRAF

EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN - SO DIEVORSCHRIFTEN UEBER DIE BETEILIGUNG DER BUERGER UND TRAEGER OEFFENTLICHER BELANGE, DIE VORSCHRIFTEN UEBER DIE BEGRUENDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE VORSCHRIFTEN BEZUEGLICH DER BESCHLUSSFASSUNG UEBER DEN BEBAUUNGSPLAN UND DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS - IST UNBEACHTLICH, WENN SIE NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENUEBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST.

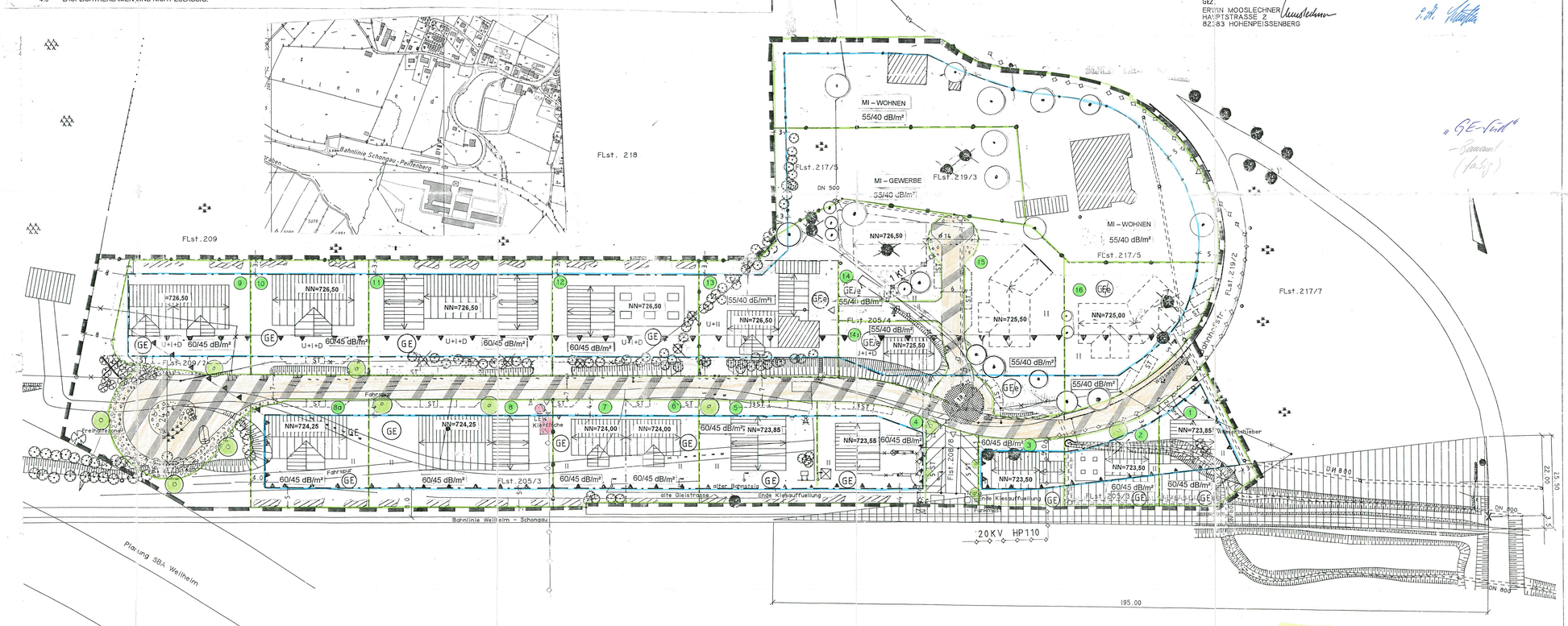
MAENGEL DER ABWAEGUNG, IM ZUGE DER VON DER GEMEINDE GEM. §1 ABS. 6 BAUGB VORZUNEHMENDEN GERECHTEN ABWAEGUNG DER OEFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE GEGENEINANDER UND UNTEREINANDER, SIND UNBEACHTLICH, WENN SIE NICHT INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENUEBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRUENDEN SOLL, IST DABEI DARZULEGEN.

GEZEICHNET AUF DER GRUNDLAGE DER AMTLICHEN FLURKARTE 17-19-13.

FUER DIE FLURNUMMERN: 205/3- 205/4- 205/8- 209- 209/2- 218-217/5

MASSTAB 1 :500

ERSTELLT: 2.11.1994 / 12.08.97.
ERGÄNZT AUFGRUND DER GEMEINDERATSBESCHLÜSSE VOM 24.07.96, 15.10.97, 20.05.98, 29.07.98 und 23.09.98

PLANFERTIGER: GEMEINDE HOHENPEISSENBERG BAUAMT

GEZ.
ERWIN MOOSLECHNER
HAUPTSTRASSE 2
82383 HOHENPEISSENBERG