

**4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
"SONDERGEBIET STOFFELHOF"
DER GEMEINDE HOHENPEIßENBERG**

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

Die Gemeinde Hohenpeissenberg, Landkreis Weilheim-Schongau, erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 4 und 6 der BauNutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Stoffelhof" als Satzung.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung ersetzt die rechtswirksamen Fassungen zur Gänze.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

SO Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung als "Entwicklung und Produktion von Spezialmehrmahlung mit Tierhaltung".

II Geltungsbereich der 4. Änderung

GRZ 0,35 maximale zulässige Anzahl der Vollgeschoße, hier zwei VG zulässig

SD zulässige Grundflächenzahl

WH max. 5,10 m maximale Wandhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt mit der Oberkante der Dachhaut gemessen an der Außenwand des Gebäudes festgesetzt, hier z.B. 5,10 m

841,00 maximale Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss

--- Baugrenze

E nur Einzelhäuser zulässig

O offene Bauweise

a abweichende Bauweise

10,0 Maßangabe in Metern

SD Satteldach

PD Pultdach

FD Flachdach

24° - 28° Dachneigung 24 - 28 Grad

● bestehender, zu erhaltender Baum

○ zu pflanzender Baum, Standort vorgeschlagen

■ Private Grünfläche

■ Private Grünfläche

■ Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes)

■ Entwicklung von extensiv genutztem, artenreichem Grünland (S212 gemäß BayKompV) im Flächenumfang von 1.271 m² sowie Pflanzung von 2 heimischen Laubbäumen entlang des Weges.

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier Streuobstwiese

■ zu pflanzende Sträucher mindestens 3-reihig

B ehemaliges Backhaus, Abbruch ist vor Fertigstellung des Neubaus Haus 11 durchzuführen.

--- Umgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

--- Firstrichtung, zwingend einzuhalten

--- variable Firstrichtung

GA Garagengebäude außerhalb der Baugrenzen

11 vorgeschlagener Baukörper mit Ordnungsziffer des Gebäudes, weitere Festsetzungen siehe Textteil

1 bestehender Baukörper mit Ordnungsziffer des Gebäudes, weitere Festsetzungen siehe Textteil

ST Stellplätze außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen

TG Tiefgarage außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen

--- auflösende Grundstücksgrenze

761/2 bestehende Flurnummer

--- Höhenlinie

B abzubrechendes Gebäude, hier ehemaliges Backhaus

IV. VERFAHRENSVERMERKE

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET STOFFELHOF" DER GEMEINDE HOHENPEIßENBERG

- Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenpeissenberg hat in der Sitzung vom 18.05.2022 die Aufstellung der 4. Bebauungsplanänderung "Sondergebiet Stoffelhof" beschlossen.
 - Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 30.06.2023 bis 31.07.2023 öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2023 bis 31.07.2023 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2023 bis 18.12.2023 öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.11.2023 bis 18.12.2023 beteiligt.
 - Die Gemeinde Hohenpeissenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.01.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Stoffelhof" gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 24.01.2024 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Hohenpeissenberg, den
- Thomas Dorsch
1. Bürgermeister
- Thomas Dorsch
1. Bürgermeister
- Thomas Dorsch
1. Bürgermeister



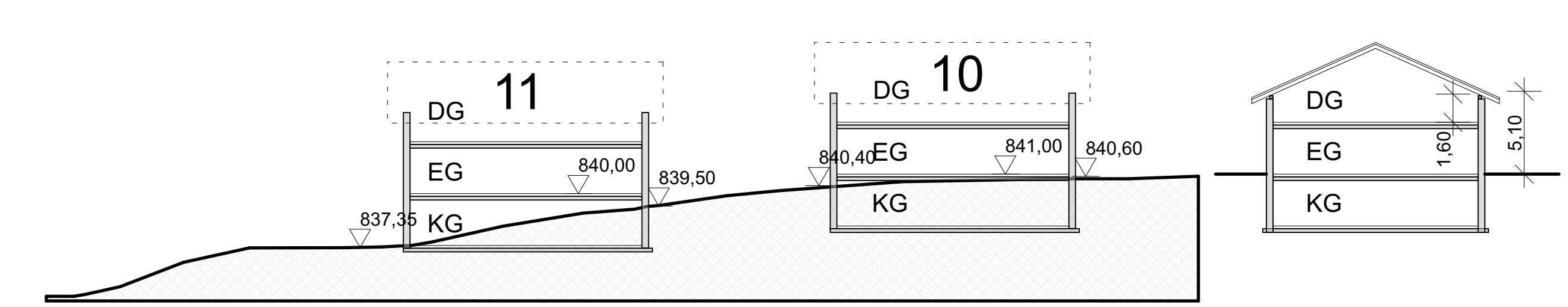
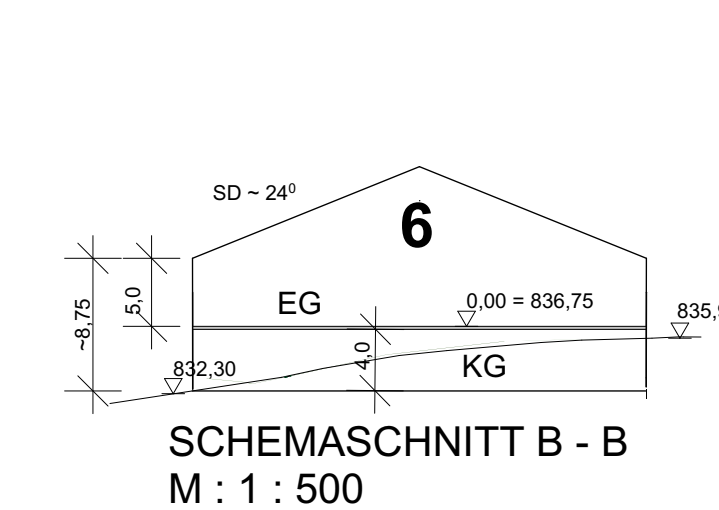
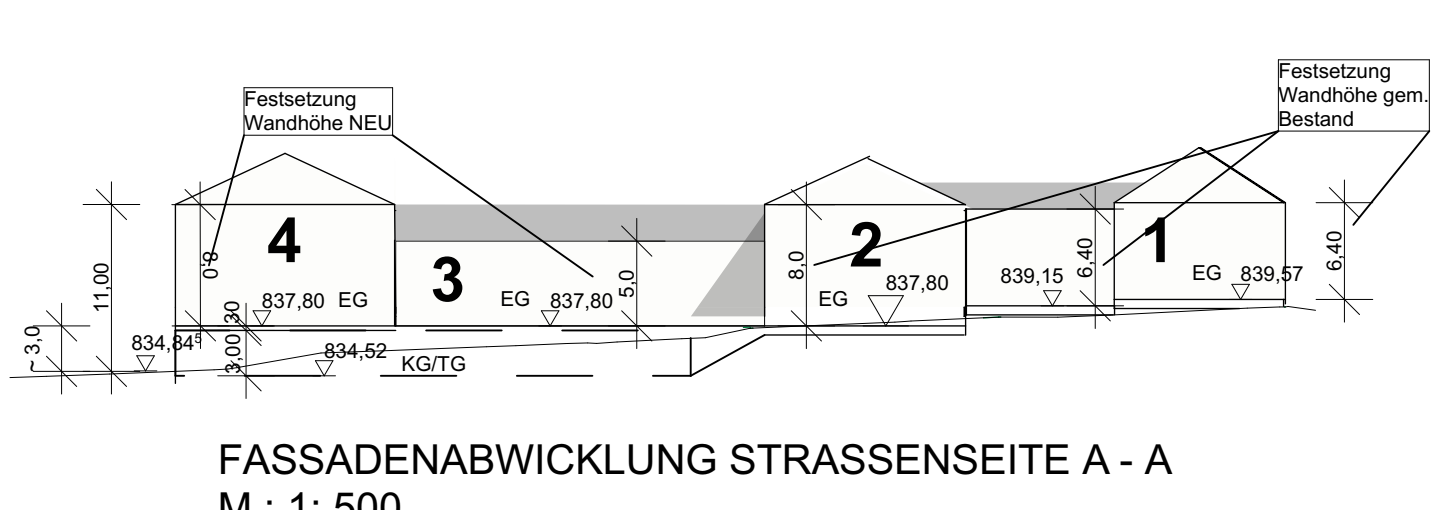
**4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
"SONDERGEBIET STOFFELHOF"**



SCHONGAU, DEN 24.05.2023
GEÄNDERT: 20.09.2023
ENDFASSUNG: 24.01.2024

Schönbauer Teil
Landschaftsplanerischer Teil
U-Plan
Büro für Umweltherhaltung & angewandte Landschaftsplanung GbR
Moosbrunn 16
82549 Königsdorf
Tel. 08179 / 925540
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

HOERNER & PARTNER
ARCHITECTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
An der Leithe 7
82696 Schongau
Tel.: 08861933700
mail: info@architekturbuero-hoerner.de



III. HINWEISE

- 11** vorgeschlagener Baukörper mit Ordnungsziffer des Gebäudes, weitere Festsetzungen siehe Textteil
- 1** bestehender Baukörper mit Ordnungsziffer des Gebäudes, weitere Festsetzungen siehe Textteil
- ST** Stellplätze außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
- TG** Tiefgarage außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
- auflösende Grundstücksgrenze
- 761/2** bestehende Flurnummer
- Höhenlinie
- B** abzubrechendes Gebäude, hier ehemaliges Backhaus

IV. VERFAHRENSVERMERKE

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET STOFFELHOF" DER GEMEINDE HOHENPEIßENBERG

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenpeißenberg hat in der Sitzung vom 18.05.2022 die Aufstellung der 4. Bebauungsplanänderung "Sondergebiet Stoffelhof" beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 30.06.2023 bis 31.07.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.05.2023 wurden die Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2023 bis 31.07.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2023 bis 18.12.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.11.2023 bis 18.12.2023 beteiligt.
7. Die Gemeinde Hohenpeißenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.01.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Stoffelhof" gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 24.01.2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Hohenpeißenberg, den


Thomas Dorsch
1. Bürgermeister

Siegel




8. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 07.03.2024 AZ 6102.02.Sg.40 Nr. 21 gem. § 10 abs. 2 BauGB genehmigt.





9. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 24.01.2024 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.01.2024 zu Grunde lag.

Gemeinde Hohenpeißenberg, den 21.03.2024

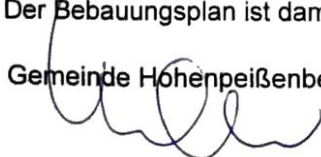

Thomas Dorsch
1. Bürgermeister

Siegel



10. Der Satzungsbeschluss der ^{4.}3. Bebauungsplanänderung "Sondergebiet Stoffelhof" wurde am 21.03.2024 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Hohenpeißenberg, den 21.03.2024


Thomas Dorsch
1. Bürgermeister





GEMEINDE HOHENPEIßENBERG

4. Änderung Bebauungsplan

„Sondergebiet Stoffelhof“

TEXTTEIL

Schongau, den
geändert
Endfertigung

24.05.2023
20.09.2023
24.01.2024

Städtebaulicher Teil
HÖRNER & PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturbuero-hoerner.de



Landschaftsplanerischer Teil

U-Plan
Büro für Umweltberatung &
angewandte Landschaftsplanung GbR
Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel. 08179 / 925540
mail: mail@buero-u-plan.de

Die Gemeinde Hohenpeißenberg, Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern, beschließt mit Sitzung vom 24.01.2024 aufgrund der §§ 1, 2 Abs. 1 Satz 1, 2a, 3, 4 und der §§ 8, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), §§ 4 und 6 der Baunutzungsverordnung, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Stoffelhof“ als Satzung.

SATZUNG

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Stoffelhof“ der Gemeinde Hohenpeißenberg wird wie folgt geändert:

- 1.1 Der Geltungsbereich wird um eine Teilfläche der Fl.Nr. 768 mit ca. 1.500 m² sowie um eine Teilfläche der Fl.Nr. 761/1 mit ca. 1.100 m² der Gemarkung Hohenpeißenberg erweitert.
- 1.2 Der bisherige Planteil und Textteil wird für den Geltungsbereich der 4. Änderung durch den beiliegenden Planteil und Textteil ersetzt.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO festgesetzt, die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung sind gemäß Text und Darstellung festgelegt.
- 2.2 Zweckbestimmung und Art der Nutzung:

Die Zweckbestimmung ist festgelegt als "Entwicklung und Produktion von Spezialtierernahrung mit Tierhaltung".

Die Betriebsflächen werden wie folgt festgesetzt:

Gebäude 1: Betriebsgebäude

Büros und Verwaltung

Gebäude 2, 3, 4, 8: Betriebsgebäude

Warenanlieferung, Rohstoff- und Fertigwarenlager, Produktion Vormischbetrieb, Qualitätskontrolle, Labor, Verpackung, Warenversand, Kundenberatung, sowie zu den Funktionsbereichen zugehörige Büroarbeitsplätze

Gebäude 5a: Remise

Maschinenwartung und Ersatzteillager, Werkstätten

Gebäude 5, 10, 11: Wohngebäude, die dem Betrieb dienen

KG, EG, OG: Wohnbereiche

Gebäude 6: Bewegungshalle / Land-, und forstwirtschaftliche Maschinenhalle

UG: Maschinenhalle für land- und forstwirtschaftlichen Betrieb

EG: Witterungsunabhängige leistungsphysiologische Untersuchungen an Pferden, Pferdeboxen

OG: Heuboden

Gebäude 7: Lager- und Maschinenhalle

KG: Löschweier

EG: Lager- und Maschinenhalle

Gebäude 9: Kapelle

Öffentlich zugängliche Kapelle

Fläche 12: Bewegungsplatz für Pferde

Fläche 13: Bewegungsführanlage für Pferde

- 2.3 Im Geltungsbereich ist die Errichtung von maximal 5 Wohneinheiten, die dem Betrieb dienen, zugelassen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zulässige Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl ist für die Bebauung der Haupt- und Nebengebäude des Gesamtgrundstücks festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann die GRZ für die Errichtung von Zufahrten, Fahrgassen und Stellplätzen, Tiefgaragen um maximal 50% überschritten werden. Für die Berechnung der GRZ ist die Fläche der privaten Grünflächen, mit Ausnahme der Ausgleichsfläche, heranzuziehen.

3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse ist eine Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.

3.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhenkoten von OK EG Fertigfußboden ist durch eine absolute Höhenangaben ü.NN dem Gebäude zugeordnet und festgesetzt.

§ 4

Bauweise überbaubare Grundstücksflächen

4.1 Bauweise

Im Bebauungsplangebiet gilt offene Bauweise, und abweichende Bauweise. In den Bereichen mit abweichender Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind innerhalb und außerhalb, der Baugrenzen zugelassen, mit Ausnahme der Ausgleichsfläche und der privaten Grünflächen.

4.3 Für die Tiefgarage sind die in der Planzeichnung mit „TG“ umfassten Bereiche maßgeblich.

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

5.2 Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO in ihrer jeweils rechtswirksamen Fassung anzuwenden.

§ 6

Gestaltung der baulichen Anlagen

6.1 Gestaltung der Gebäude:

6.1.1 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.

6.1.2 Haupt- und Nebengebäude müssen mit dem gleichen Eindeckungsmaterial, gleichen Außenwandfarben, gleicher Putzstruktur bzw. Holzverkleidung versehen werden.

6.1.3 Als Grundform für die Gebäude ist ein Rechteck zu verwenden, Firstlänge 1/5 länger als die Giebelseite.

6.1.4 Für die bestehenden und geplanten Gebäude 1, 2 und 4 wird eine maximale Giebelbreite von 15,0 m festgesetzt.

6.2 Gestaltung der Dächer

6.2.1 Die zulässige Dachneigung für Satteldächer wird mit 24 – 28 Grad, für Pult- bzw. Flachdächer mit 3 – 12 Grad festgesetzt. Die Dachart ist in den Nutzungsschablonen zugeordnet.

6.2.2 Als Material für die Dachdeckung der Massivgebäude sind ziegelrote Dachpfannen im Bereich 3a sind auch Blecheindeckungen in Rot- oder Grautönen (Anthrazit) zu verwenden.

6.2.3 Alle Dächer sind mit einem Dachüberstand von mindestens 0,8m auszuführen.

6.3 Abgrabungen und Lichtgräben

6.3.1 Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weit möglichst zu erhalten.

6.3.2 Lichtgräben zur teilweisen Freilegung der Kellergeschosse sind nicht gestattet, ausgenommen hiervon ist das Haus 10, hier ist eine Abgrabung zur Belichtung von Kellerräumen an einer Gebäudeseite zulässig.

§ 7

Einfriedungen

7.1 Soweit erforderlich sind 1 bis 1,2 m hohe Holzstaketenzäune mit überdeckten Betonsäulen ohne Sockel zu erstellen.

Pferdekoppeln sind in Holz max. 1,6 m hoch auszuführen.

§ 8

Garagen und Stellplätze

8.1 Für das Sondergebiet wird abweichend zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Hohenpeißenberg die Schaffung von 60 Stellplätzen festgesetzt.

8.2 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen, Garagen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

8.3 Garagengebäude und Carports sind mit Satteldach mit einer Dachneigung von 18 – 24 Grad auszuführen. Für Carports sind auch Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 12 Grad zulässig.

- 8.4 Die Errichtung von Wellblechgaragen und Stellplätzen für Wohnwägen ist unzulässig.

§ 9

Sonstige Festsetzungen

- 9.1 Leitungen
Alle Versorgungsleitungen im Geltungsbereich sind im Boden zu verlegen.
- 9.2. Lagern, Abstellen etc.
Lager für Schrott, Abfälle sowie Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig.

§ 10

Grünordnung

- 10.1 Freiflächen
Die nichtbebauten und nicht als Geh- und Fahrweg befestigten Flächen im Geltungsbereich sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- 10.2 Pflanzliste und Pflanzqualitäten
Bei der Pflanzung von Gehölzen sind ausschließlich heimische Bäume und Sträucher gemäß der nachfolgenden Liste zu verwenden. Die zu pflanzenden Gehölze haben aus zertifiziert gebietseigener Herkunft zu stammen (Herkunft aus dem Vorkommensgebiet 6.1 – Alpenvorland bzw. gemäß FoVHgV).
- 10.2.1 Pflanzliste für Bäume und Sträucher:
Als heimische Gehölze können beispielsweise folgende Arten gelten:

Bäume

Abies alba	Weiß-Tanne
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Picea abies	Gemeine Fichte
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche

Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide / Kopfweide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix eleagnos ssp. eleagnos	Lavendel-Weide
Salix fragilis s.str.	Bruchweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche / Vogelbeere
Sorbus torminalis*	Elsbeere*
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

*nur gebietseigen pflanzbar bei Herkunft aus dem Erhaltungsprogramm Fünfseenland und ausschließlich innerhalb des Kulturlandschaftsraumes 53 Fünfseenland.

Obstgehölze

Lokale Sorten

Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Daphne mezereum	Gewöhnlicher Seidelbast
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa ssp. spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa arvensis	Feldrose / Kriechende Rose
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea ssp. cinerea	Grauweide
Salix eleagnos ssp. eleagnos	Lavendel-Weide
Salix myrsinifolia	Schwarzwerdende Weide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger-Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

10.2.2 Mindestpflanzqualitäten und Abstände:

Bäume: Solitär oder Hochstamm, Stammumfang 12 cm bis 14 cm

Sträucher: Höhe 60 bis 100 cm

Streuobstwiese: Obstbäume (lokale Sorten) als Hochstamm mit einem Baumabstand von 12 bis 15 m zu pflanzen.

10.3 Bodenversiegelung:

Eine Bodenversiegelung von unbebauten Grundstücksteilen ist möglichst zu vermeiden. Nur die stark befahrenen Zufahrten und Wendepunkte sind in Asphalt- oder Pflasterflächen zulässig. Stellplätze, Umfahrungen, Hofflächen und Wege sind wasserdurchlässig auszubilden (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Pflaster mit Splittfuge, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Wassergebundene Deckschichten.)

10.4 Freiflächengestaltungsplan:

Bei Baumaßnahmen ist ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.

§ 11

Wasserwirtschaftliche Belange

11.1 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt mit Trennsystem und Anschluss an den öffentlichen Kanal durch eine Druckleitung mit Pumpstation.

11.2 Bodenversiegelung

Eine Bodenversiegelung unbebauter Grundstücksteile ist zu vermeiden.

Zu befestigende Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden.

Zufahrten, Kfz-Stellplätze und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigem Verbundsteinpflaster, Rasenfugenpflaster, wassergebundenen Decken oder Drainasphalt auszuführen.

11.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten zu versickern.

Durch Herrn Dipl.Ing. M. Wagner, Beratender Ingenieur für Abwassertechnik wurden am 06.09.2023 zwei Sickertests auf dem Grundstück durchgeführt, die eine Sickerfähigkeit bestätigt haben.

§ 12

Hinweise

12.1 Wasserwirtschaftliche Hinweise

12.1.1 Allgemein

Bestehende und neu zu errichtende Bauten sind an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.

12.1.2 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge- maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

12.1.3 Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss. Vom jeweiligen Bauherrn ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob gegen Grundwas- sereintritte in Kellerräumen Vorkehrungen zu treffen sind.

12.1.4 Altlasten

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwal- tungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

12.1.6 Schmutzwasser

In den gemeindlichen Kanal darf ausschließlich Schmutzwasser eingeleitet werden.

12.1.7 Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan einzureichen.

§ 13

Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Stoffelhof“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Gemeinde Hohenpeißenberg,



Thomas Dorsch
Erster Bürgermeister