

4. 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.
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 Spezialtiermahrung mit Tierhaltung".

II Geltungsbereich der 4. Änderung

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

SD zulässige Grundflächenzahl

WH max. 5,10 m maximale Wandhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschosses 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

B Baugrenze

E nur Einzelhäuser zulässig

O offene Bauweise

a abweichende Bauweise

10,0 Maßangabe in Metern

SD Satteldach

PD Pultdach

FD Flachdachdach

24° - 28° Dachneigung 24 - 28 Grad

● bestehender, zu erhaltender Baum

○ zu pflanzender Baum, Standort vorgeschlagen

■ Private Grünfläche
Innerhalb der privaten Grünflächen sind mindestens 50 % der Fläche mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

■ 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 (G212 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

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

—+— aufzulösende 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 00.00.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 00.00.2023 bis 00.00.2023 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 00.00.2023 bekanntgemacht.
- Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 00.00.2023 bzw. Email-Ausgang vom 00.00.2023 bis 00.00.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.2023 bis 00.00.2023 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 00.00.2023 bekanntgemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 00.00.2023 bzw. Email-Ausgang vom 00.00.2023 bis 00.00.2023 beteiligt.
- Die Gemeinde Hohenpeißenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 00.00.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Stoffelhof" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 00.00.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Hohenpeißenberg, den
Thomas Dorsch
1. Bürgermeister

8. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 00.00.2023 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 00.00.2023 zu Grunde lag.
Gemeinde Hohenpeißenberg, den

Thomas Dorsch
1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss der 3. Bebauungsplanänderung "Sondergebiet Stoffelhof" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Gemeinde Hohenpeißenberg, den

Thomas Dorsch
1. Bürgermeister



**GEMEINDE
HOHENPEIßENBERG**

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET STOFFELHOF"



SCHONGAU, DEN
GEÄNDERT:
ENDFASSUNG:

24.05.2023
20.09.2023

Städtebaulicher Teil
HÖRNER & PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08981/633700
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

Landschaftsplanerischer Teil
U-Plan
Büro für Umweltberatung &
angewandte Landschaftsplanung GbR
Moosbrunn 16
82540 Königsdorf
Tel. 08179/525540
mail@buero-u-plan.de



**NUTZUNGSSCHABLONE
HAUS 6, 7**

II	
GRZ 0,35	SO
a E	SD 24° - 28°
WH max. 5,0 m	

**NUTZUNGSSCHABLONE
HAUS 5, 9, 10 und 11**

SO		II	
GRZ 0,35			
O E			SD 24° - 28°
WH max. 5,10 m			

**NUTZUNGSSCHABLONE
HAUS 1, 5a**

SO		III	
GRZ 0,35			
a E			SD 24° - 28°
WH max. 6,40 m			

**NUTZUNGSSCHABLONE
HAUS 2, 8**

SO		II	
GRZ 0,35			
a E			SD 24° - 28°
WH max. 8,0 m			

**NUTZUNGSSCHABLONE
HAUS 3**

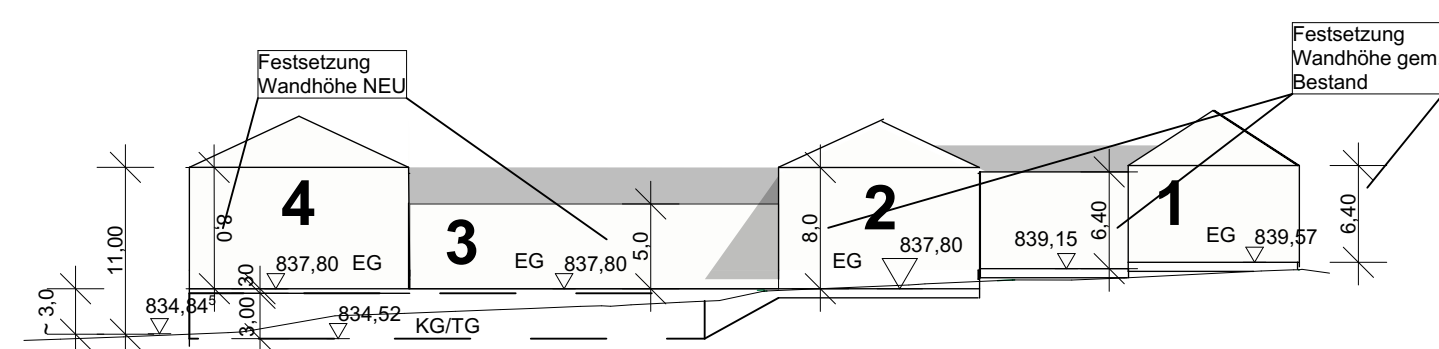
SO		II	
GRZ 0,35			
a E			SD 24° - 28°
WH max. 5,0 m			

**NUTZUNGSSCHABLONE
HAUS 4**

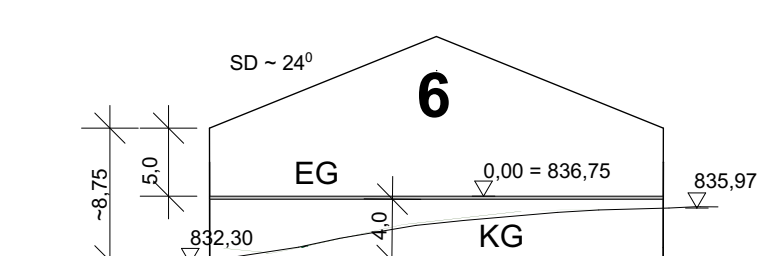
SO		III	
GRZ 0,35			
a E			SD 24° - 28°
WH max. 8,0 m			

**NUTZUNGSSCHABLONE
HAUS 3a**

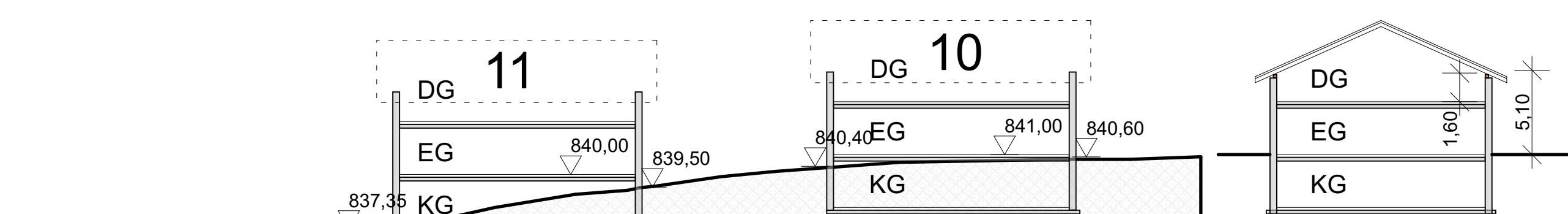
SO		II	
GRZ 0,35			
a E			PD/FD 3° - 12°
WH max. 5,0 m			



FASSADENABWICKLUNG STRASSESEITE A - A
M : 1 : 500



SCHEMASCHNITT B - B
M : 1 : 500



SCHEMASCHNITTE M : 1 : 500