



NUTZUNGSSCHABLONE ①

MU
GRZ 0,83
a E FD/SD 2°- 7°
WH max. 26.00 m

NUTZUNGSSCHABLONE ②

MU
GRZ 0,83
a E FD/SD 2°- 7°
WH max. 29.00 m

NUTZUNGSSCHABLONE ③

GE/e
GRZ 0,83
a E FD/SD 2°- 7°
WH max. 22.90 m

NUTZUNGSSCHABLONE ③a

GE/e
GRZ 0,83
a E FD/SD 2°- 7°
WH max. 15.00 m

NUTZUNGSSCHABLONE ④

GE/e
GRZ 0,83
o E FD/SD 2°- 7°
WH max. 16.00 m

NUTZUNGSSCHABLONE ⑤

GE/e III
GRZ 0,8
o E FD/SD 2°- 12°
WH max. 8.50 m

NUTZUNGSSCHABLONE ⑥

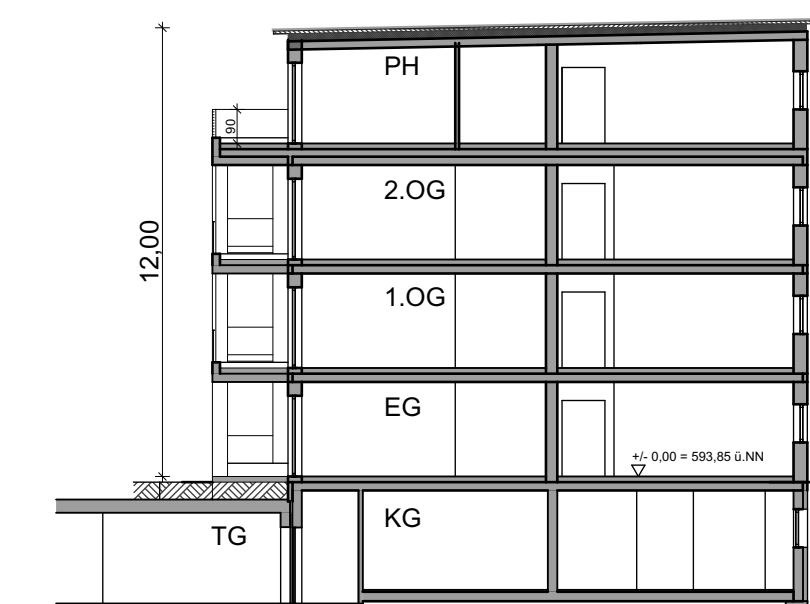
GE/e II
GRZ 0,8
o E SD 29°- 35°
WH max. 5.50 m

NUTZUNGSSCHABLONE ⑦

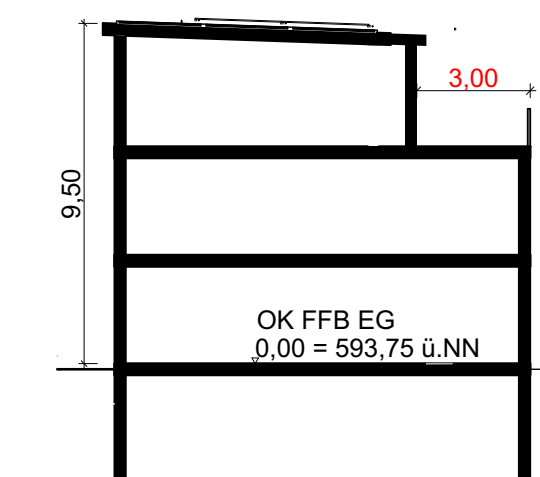
WA III+P
GRZ 0,5
o E FD 2°- 7° SD 12°- 18°
WH max. 12.00 m

NUTZUNGSSCHABLONE ⑧

WA II+P
GRZ 0,5
o E/H/D FD 2°- 7° SD 12°- 18°
WH max. 9.50 m



SCHEMASCHNITT A - A
M 1 : 200



SCHEMASCHNITT B - B
M 1 : 500

FESTSETZUNG UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- MU** Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO
- GE1** Gewerbegebiet mit Gebietsnummerierung gem. Schallgutachten gem. § 8 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- SO 4** Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit Gebietsnummerierung gem. Schallgutachten
- FD** Zweckbestimmung Energieversorgung, hier LEW Umspannwerk
- SD** Flachdach
- SD** Satteldach
- 2° - 7°** zulässige Dachneigung; hier 2 Grad - 7 Grad
- WH 29,0 m** maximale, traufseitige Wandhöhe, hier 29,0 m gemessen ab OK FFB EG
- 603,00** festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden EG über Normal Null hier z.B. 603,00 Meter
- GRZ 0,6** Grundflächenzahl, hier 0,6
- VII** Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier z.B. Sieben
- III+P** Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier z.B. Drei plus Penthausgeschoss (P)
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- H/D** nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

2. Bauweise Baulinien Baugrenzen

- Baugrenze
- Baulinie
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise

3. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- öffentlicher Fuß- und Radweg

4. Grünflächen

- private Grünfläche; Zweckbestimmung innerbetriebliche Grünfläche
- Bäume zu erhalten
- Pflanzgebot Bäume, 1. oder 2. Wuchsklasse Standort vorgeschlagen
- Pflanzgebot Bäume, 2. oder 3. Wuchsklasse Standort vorgeschlagen
- Pflanzgebot Bäume, 2. oder 3. Wuchsklasse Standort vorgeschlagen
- Pflanzgebot Bäume, 2. oder 3. Wuchsklasse Standort vorgeschlagen
- Pflanzgebot Bäume, 2. oder 3. Wuchsklasse Standort vorgeschlagen
- Pflanzgebot Bäume, 2. oder 3. Wuchsklasse Standort vorgeschlagen

5. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich der 3. Änderung verbindliche Maße in Metern; hier 5 Meter
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Art der und maß der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Abgrenzung Penthäuser mit Maßangabe
- Tiefgaragenzufahrt mit Einhausung
- Aufstell- und Bewegungsfläche für Transformatoren, von Bebauung freizuhalten
- zu verlegende Fernwärmeleitung
- Ordnungsziffer der Nutzungsschablone
- Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
- Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier stoffliche Anlagen 4.1 und 4.2
- Lärmschutzwand mit Höhenangabe hier z.B. h= 12m
- Referenzpunkt
- Linie
- Sektorenlinie
- Sektorbezeichnung
- bestehende Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier Schmutzwasserkanal dN 400
- Altlasten Verdachtsflächen

Hinweise durch Planzeichen

- Bestandsgebäude mit Hausnummer
- Grundstücksgrenze Bestand
- geplantes Gebäude
- bestehende Flurnummer
- Schnittlinie Schemaschnitt
- bestehende Fernwärmeleitung, zu verlegen
- Innerbetriebliche Verkehrsfläche
- Stellplätze außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
- Garagen oder Carport außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
- Tiefgarage außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
- bestehende begrünte Böschung Wörtersbach
- Feuerwehr Aufstellflächen
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten
- 110 KV-Leitung der LEW mit Mast und Schutzzone
- 60 m Linie Bereich Stadelbach

VERFAHRENSVERMERKE

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“

- Der Markt Peißenberg hat in der Sitzung vom 04.10.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 00.00.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 00.00.2025 hat in der Zeit vom 00.00.2025 bis einschließlich 00.00.2025 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 00.00.2025 hat vom 00.00.2025 bis 00.00.2025 stattgefunden.
- Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 00.00.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 00.00.2025 als Satzung beschlossen.

Markt Peißenberg, den

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Markt Peißenberg, den

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Markt Peißenberg, den

Frank Zellner
Erster Bürgermeister



MARKT PEIßENBERG

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“

PLANTEIL

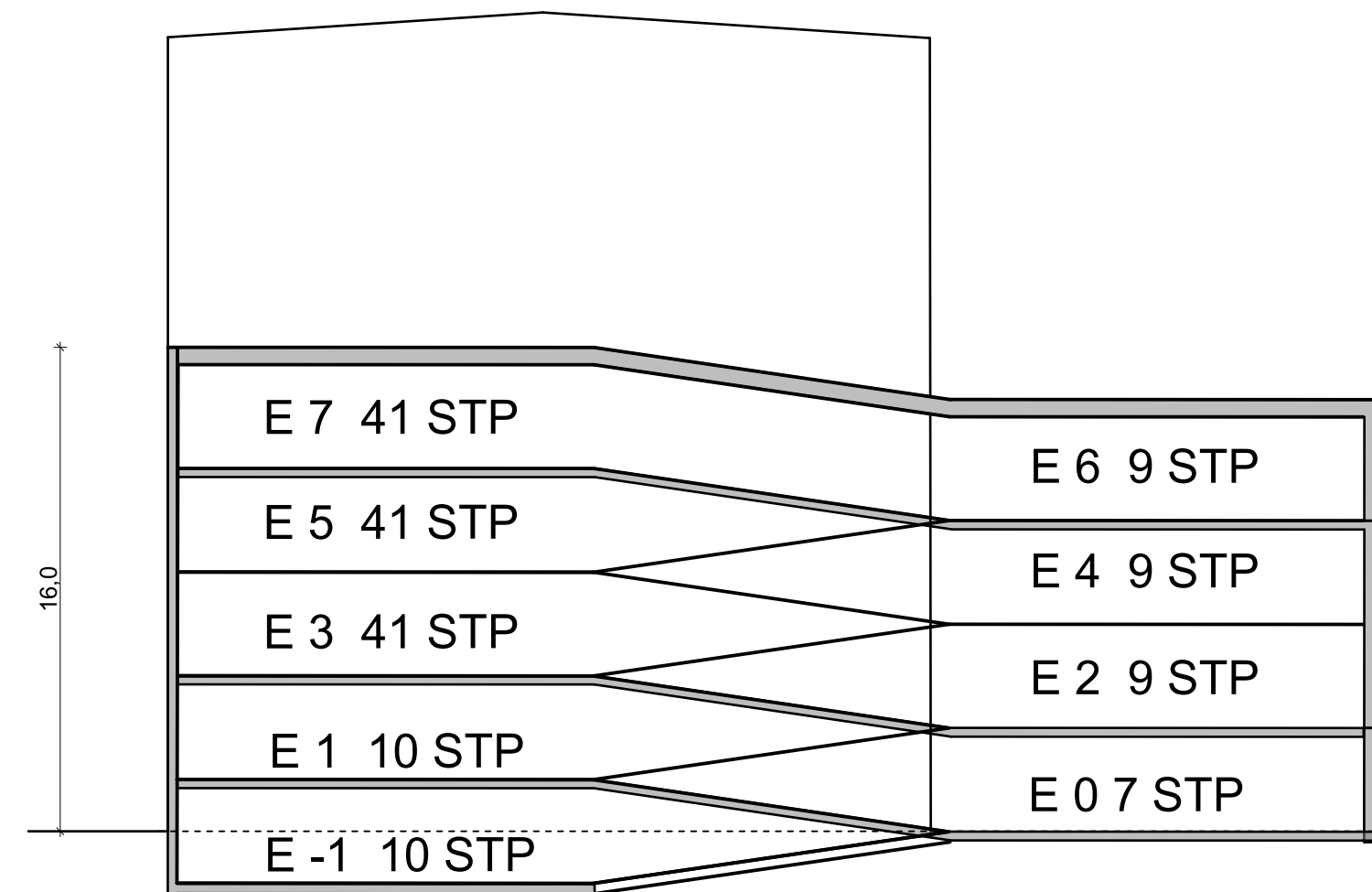


PEIßENBERG, DEN 21.07.2025
GEÄNDERT: 17.11.2025
GEÄNDERT: 16.03.2026

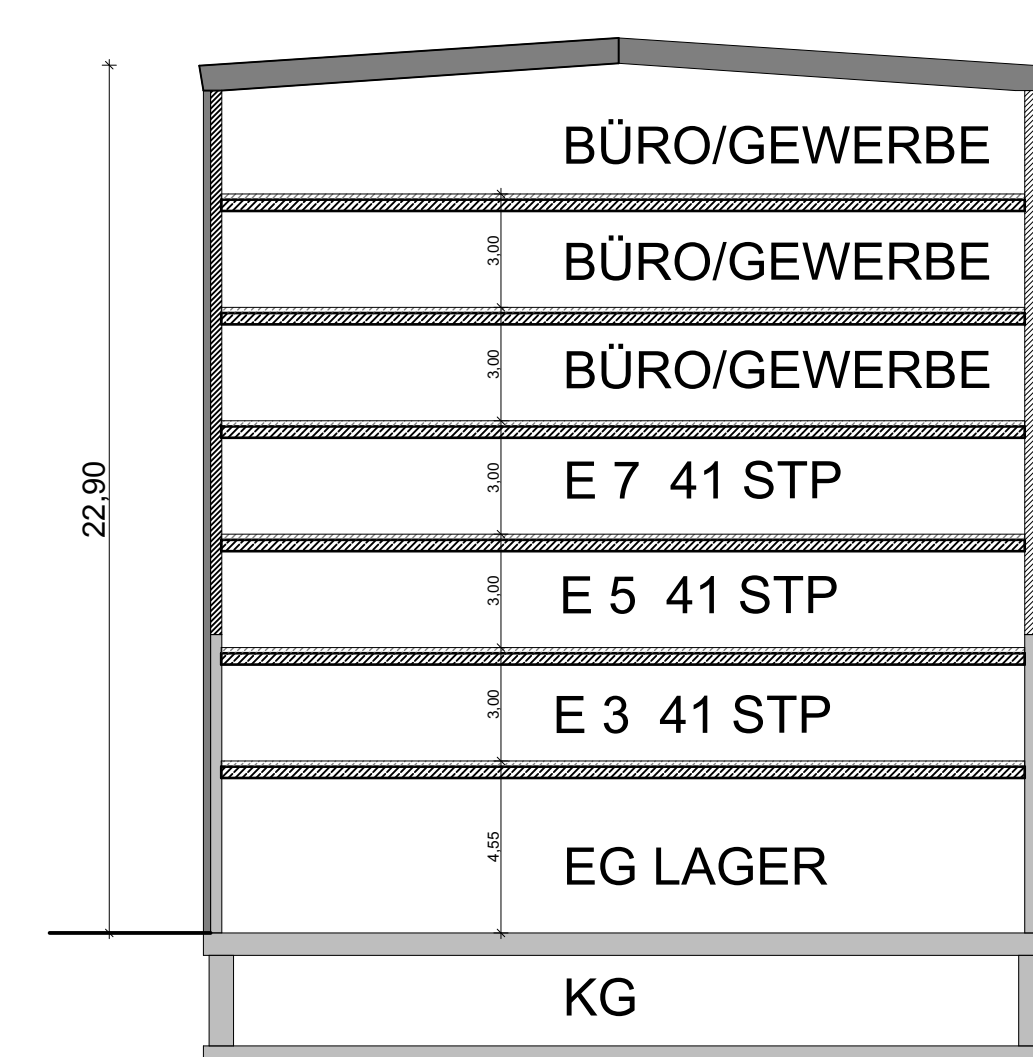
Gründordnung

ARCHITEKTURBÜRO
H Ö R N E R & PARTNER
Architektur + Stadtplanung
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
Fax: 08861/200419
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

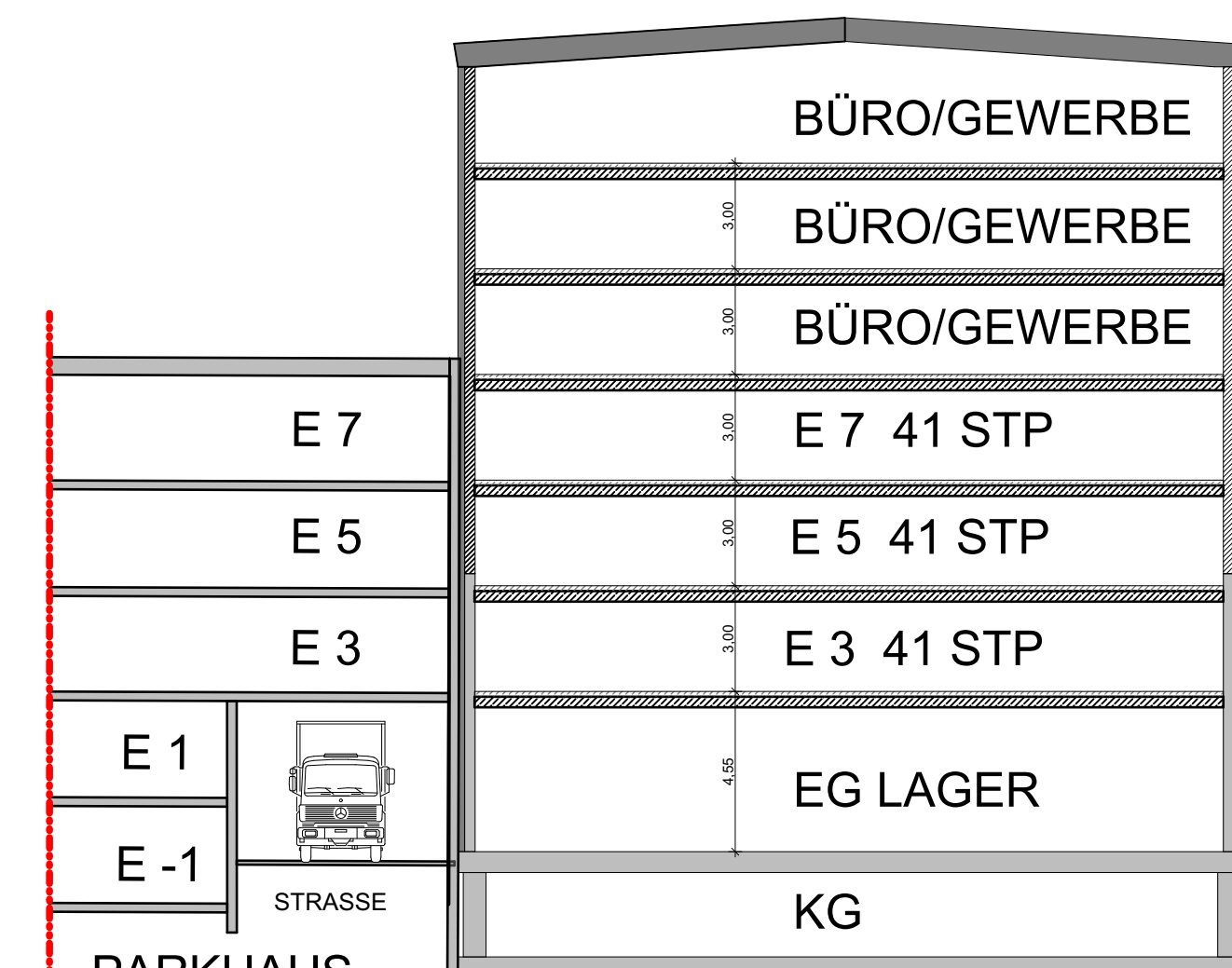
Vogl + Kloyer
Landschaftsarchitekten
Sportplatzweg 2
82362 Weilheim
Tel.: 0881-9010074
Fax: 0881-9010076
mail: mail@vogl-kloyer.de



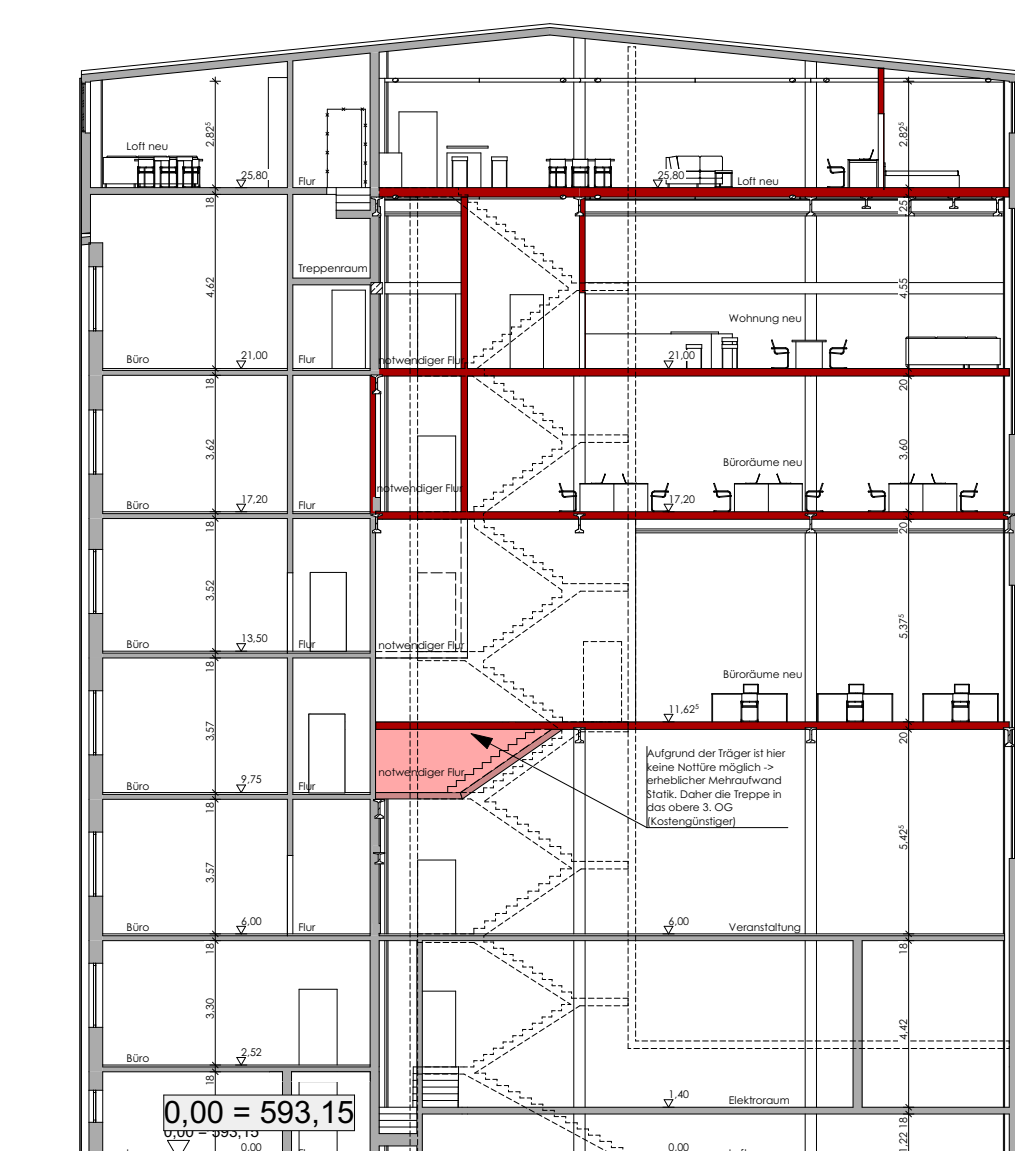
SCHEMASCHNITT C - C
PARKHAUS M 1 : 200



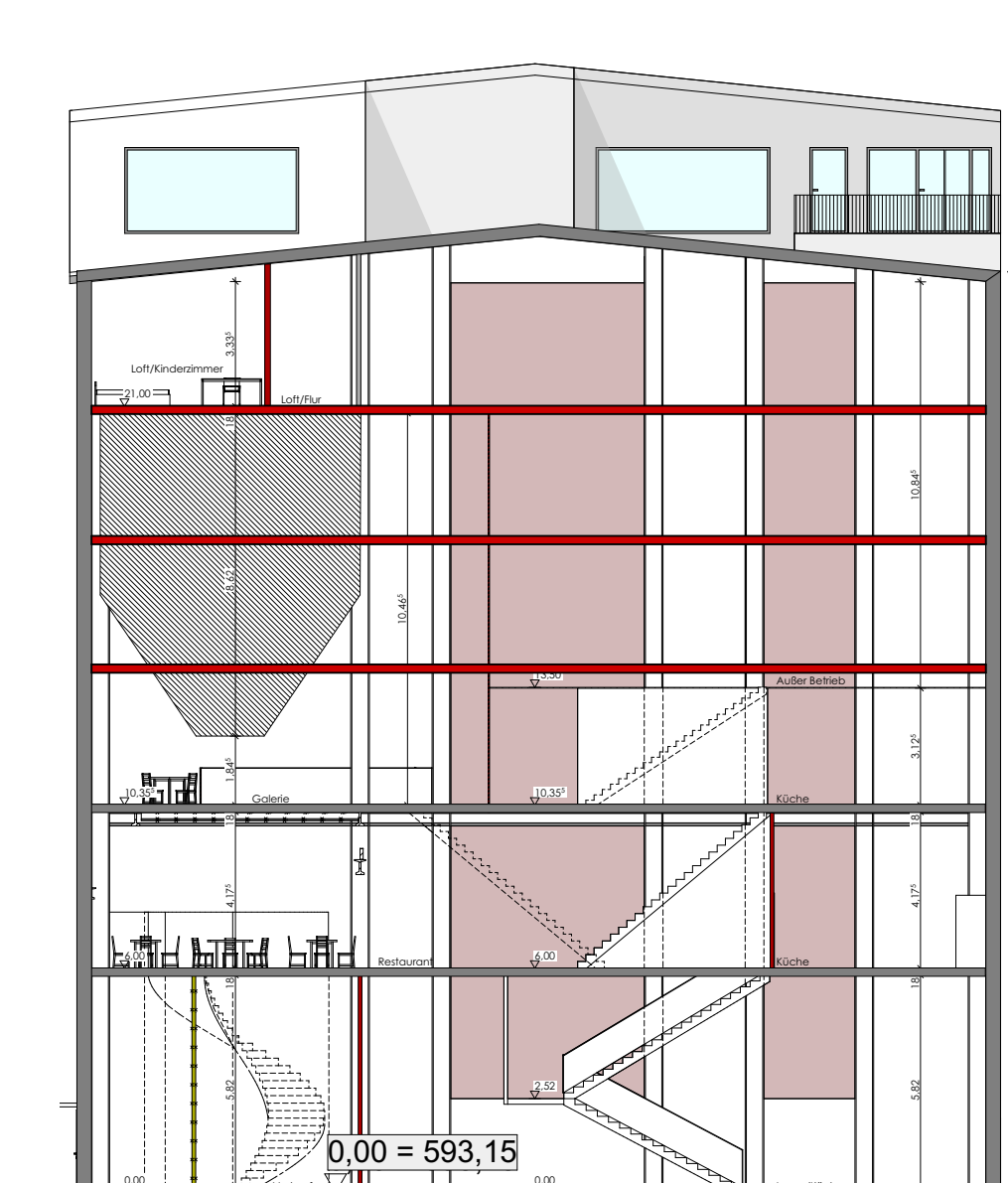
SCHEMASCHNITT D - D
MASCHINENHAUS M 1 : 200



SCHEMASCHNITT
ANBINDUNG PARKHAUS AN
KESSELHAUS



SCHEMASCHNITT E - E M 1 : 200



SCHEMASCHNITT F - F M 1 : 200