

Die Gemeinde Piding erlässt aufgrund § 2 Abs.1, §§ 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017, zul. geändert d.G. vom 22.12.2025, Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998, zul. geändert d.G. vom 23.12.2025, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007, zul. geändert d.G. vom 23.12.2025, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017, zul. geändert d.G. vom 03.07.2023 und der Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bek. vom 18.12.1990, zul. geändert d.G. vom 12.08.2025 diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG.

Grundlage für die 3. Änderung ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 in seiner Fassung vom 01.03.2000. Die Änderung betrifft die Art der baulichen Nutzung für den ausgewiesenen Geltungsbereich, welche von Gewerbegebiet (GE) in ein Sondergebiet (SO) für "Einzelhandel" gemäß § 11 BauNVO abgeändert wird.

Alle weiteren planerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise aus der 2. Änderung behalten in der 3. Änderung weiterhin ihre Gültigkeit.

### § 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird neu gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird als Sondergebiet (SO) für "Einzelhandel" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

### § 6 SONSTIGE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 STURZFLUTRISIKEN

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaveränderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß "Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut" des LfU Bayern in einem Gefahrenbereich von "mäßigem bis starkem Abfluss" bei Starkregenereignissen (Stand: Febr. 2026). Demnach können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen bergseitig auftreten.

Anlässlich dieser möglichen Gefahren sind Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Sach- und Personenschäden vorzunehmen. Auf § 37 WHG wird verwiesen.

#### 2.0 VERKAUFSFLÄCHE UND -SORTIMENT

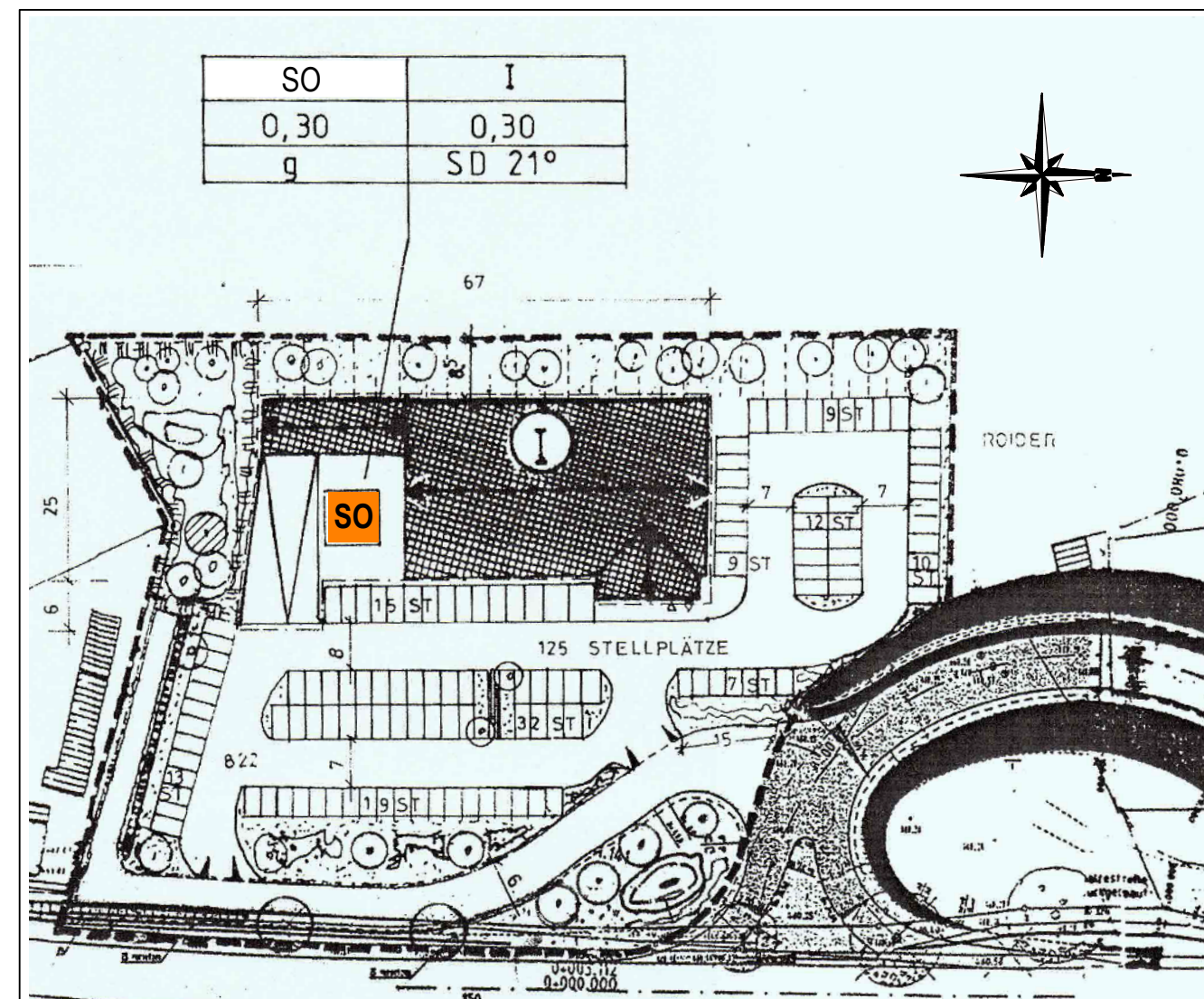
Die zulässige Verkaufsfläche wird auf maximal 950 m<sup>2</sup> beschränkt.

Das Warensortiment und der dafür vorgesehene Flächenbedarf stellt sich wie folgt zusammen:

- 86 % der Verkaufsfläche für Lebensmittel
- 5 % der Verkaufsfläche für Drogeriewaren
- 9 % der Verkaufsfläche für sonstige Non-Food-Artikel, wie Schnittblumen, Zeitungen / Zeitschriften, Zoobedarf (Tierfutter) sowie wöchentlich wechselnde Aktionswaren (Bekleidung-, Sport-, Haushalts-, Elektronikartikel, Bau- und Gartenbedarf) in begrenzten Mengen.

### AUSZUG AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 29 M = 1:1000

Stand: 01.03.2000



Betrifft Flurstück Nr. 822, Gemarkung Piding, Gemeinde Piding

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Piding hat in der Sitzung vom 04.06.2025 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2025 bis 11.12.2025 beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.09.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2025 bis 11.12.2025 öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht.
4. Zu dem geänderten Entwurf in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der geänderte Entwurf in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht.
6. Die Gemeinde Piding hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Piding, .....

Hannes Holzner, Erster Bürgermeister

(Siegel)

7. Der Satzungsbeschluss zur 3. Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Piding, .....

Hannes Holzner, Erster Bürgermeister

(Siegel)

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### A. Für die Festsetzung

- Grenze des Geltungsbereiches
- SO** Sondergebiet (SO) "Einzelhandel"
- Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/-neigung

- Baugrenze
- Firstrichtung vorgeschrieben
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Stellplätze
- ST Gemeinschaftsstellplätze
- Grünflächen
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- Bäume erhalten
- Offene Retentionsfläche für Dach- und Oberflächenwasser
- Feuchtbiotop
- Gestaltung nach eigener Planung
- Lärmschutzwand

GEÄNDERTER ENTWURF

# GEMEINDE PIDING

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

## 3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "GEWERBEGEBIET REICHENHALLER STRASSE" nach §13a BauGB

M 1 : 1000



GEMEINDE PIDING

HANNES HOLZNER  
ERSTER BÜRGERMEISTER

PLANFERTIGER:



FREILASSING, 04.03.2026