PRÄAMBEL

Die Gemeinde Penzing erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Verhältnis zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1:

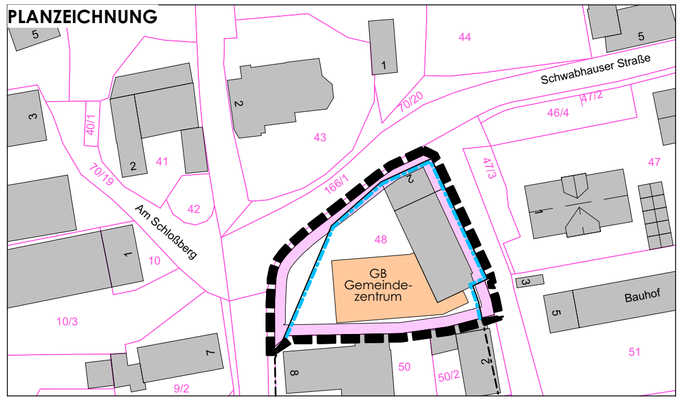
Diese 1. Teiländerung **ersetzt** innerhalb ihres Geltungsbereiches folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Bereich Ortsmitte:

- Festsetzungen A.2.1 und D.1 (Art der baulichen Nutzung);
- Festsetzung A.4 (Baugrenze)
- Festsetzung D.2 c) (Firsthöhe)
- Festsetzung D.4 (Abstandsflächen)
- Festsetzungen D.9 a), g) und h) (Dachform, Dachgauben)

Die Festsetzung D.8 (Äußere Gestaltung der Baukörper) **entfällt** ersatzlos.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 bleiben unberührt.

PLANZEICHNUNG



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF

2.1 GB Gemeinde-zentrum — Fläche für Gemeinbedarf "Gemeindezentrum"

4 BAUGRENZEN, BAULINIEN

4.1 Baugrenze

B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

keine

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1 Gebäude Bestand

2 vorgeschlagene Form der Baukörper

3 Flurstücksgrenze

4 48 Flurstücksnummer, z.B. 48

5 Baugrenze gem. Bebauungsplan Nr. 1

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Fläche für Gemeinbedarf

Die Fläche für Gemeinbedarf "Gemeindezentrum" dient der Unterbringung eines Gemeinde-, Bürger- und Vereinszentrums einschließlich eines Veranstaltungssaales.

2. Maß der baulichen Nutzung

c) In der Fläche für Gemeinbedarf beträgt die maximal zulässige Firsthöhe 13,5 m.

4. Abstandsflächen

Abweichend von der kommunalen Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefen in der Gemeinde Penzing beträgt das Maß der Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens jedoch 3 m. Entlang der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 50 darf der Mindestabstand auf 2,5 m reduziert werden.

7. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Zufahrten

a) Abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Penzing kann bei Errichtung eines Gemeinde-, Bürger- und Vereinszentrums mit einem Veranstaltungssaal der Stellplatzbedarf auf 55% reduziert werden, wenn je 40 Quadratmeter Nutzfläche mindestens 1 Fahrradstellplatz hergestellt werden. Ein Kfz-Stellplatz ist als barrierefreier Stellplatz herzustellen.

9. Dächer

a) Für die Hauptgebäude sind symmetrische Satteldächer sowie Flachdächer zulässig.

g) Die Summe der Gaubenbreiten darf 11,5 m je Traufe nicht überschreiten. In die Traufl ängе darf maximal 1,0 m Dachüberstand beidseits eingerechnet werden.

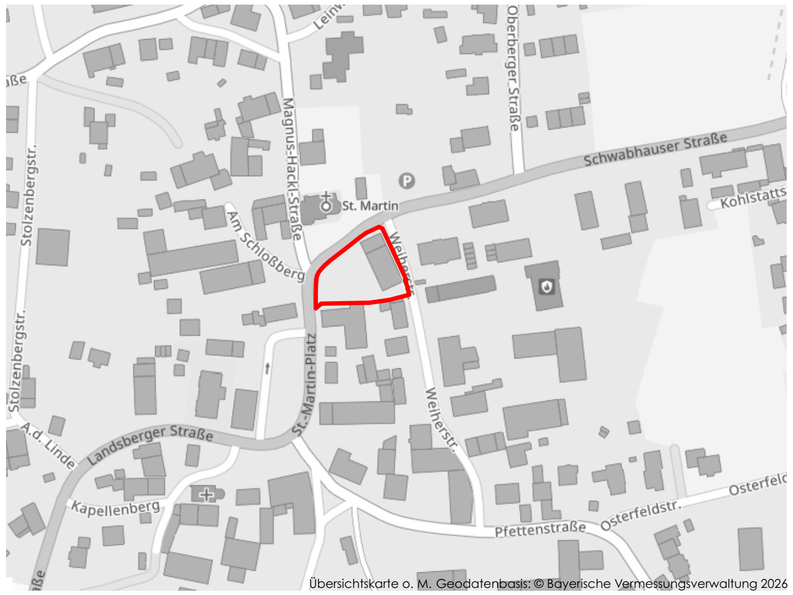
h) Die Breite der Dachgauben darf 11,0 m je Gaube nicht überschreiten. Die Oberkante des Gaubendachs muss mindestens 1,0 m unterhalb der Firsthöhe liegen. Von den seitlichen Außenkanten der Dachfläche ist ein Abstand von mindestens 2,0m einzuhalten.

E. HINWEISE DURCH TEXT

1. Artenschutz und Naturschutz

Vor Umbauarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Belange in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen. Für Fledermäuse, Brutvögel allgemein, vor allem Mauersegler und Schleiereule sind vertiefte Untersuchungen durchzuführen.

GEMEINDE PENZING



Übersichtskarte o. M. Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
für den Bereich Ortsmitte - 1. Änderung

Flurnummer 48

ENTWURF

N

0 10 20 30 40

24.02.2026 M 1 : 1.000 (DIN A1)

PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München