

Planbezeichnung:

Gemeinde Penzing

1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet

Am Bichl

umfassend Teilflächen aus Fl.Nr. 20, 21 und 1024,
Gemarkung Penzing

Entwurfsverfasser:

Frank Müller-Diesing

Dipl.Ing. Architektur
Regierungsbaumeister

Serge Schimpfle

Dipl.Ing. Stadtplanung

Büro für Ortsentwicklungs-
und Bauleitplanung

Leitenhöhe 25

82229 Seefeld-Hechendorf

Telefon 08152/70533

Telefax 08152/78395

gefertigt am:

25. 2. 1997

Die Gemeinde

Penzing

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 1. 1993 (GVBl. S. 65) und Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 4. 1994 (GVBl. S. 251) diesen Bebauungsplan als

Satzung :

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der Nutzung

- a) Das Bauland ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt.
- b) Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
- c) Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit nicht durch Festsetzung 3.a) und 5.d) und g) eingeschränkt, allgemein zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

- a) 120 höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern ;
z.B. 120 m²

Überschreitungen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (wie z.B. Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen) sind bis 50 % zulässig. Auf den unter B.3 bezeichneten Hinweis wird verwiesen.

- b) I höchstzulässig **ein** Vollgeschoß mit traufseitiger
Wandhöhe von nicht mehr als 3,00 m
- II (I + D) höchstzulässig **zwei** Vollgeschosse mit traufseitiger
Wandhöhe von nicht mehr als 4,20 m

Die traufseitigen Wandhöhen sind von der in der Planzeichnung festgesetzten Grundkote bis zum Schnitt zwischen Gebäudeaußenwandflucht und Dachoberkante zu messen (vgl. Festsetzung 9.b).



Abgrenzung von Teilen einer überbaubaren
Grundstücksfläche, für die eine unterschiedliche
Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt ist

An der Abgrenzung sind die mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse festgesetzten Gebäudeteile durch **eine** durchgehende Dachebene ohne Höhenversatz zu verbinden (Abschleppung).

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestgrundstücksgröße

- a) Im gesamten Baugebiet wird die **offene Bauweise** festgesetzt. Soweit es das jeweilige Baugrenzgefüge zuläßt, ist Einzel- und Doppelhausbebauung gleichermaßen zulässig.

- b) Baulinie

Entlang der Baulinie ist Grenzbebauung zwingend. Auf die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung 5.b) 2. Absatz wird verwiesen.



Baugrenze

- c) Die Teilung der Grundstücke muß so erfolgen, daß die **Mindestgröße von Grundstücken** bzw. Grundstücksteilen mindestens 370 m² beträgt.

5. Bauliche Gestaltung

- a) Im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe sind Geländeabgrabungen und -aufschüttungen bis zu einer Höhe von 0,50 m und einer Breite von 3,00 m allgemein zulässig. Die Zulässigkeit von Kelleraußentreppen bleibt hiervon unberührt.
- b) Für Hauptgebäude und Garagen sind nur **Satteldächer** mit einer beidseitig gleichen **Dachneigung** von höchstens 35° zulässig. Für eingeschossige Anbauten ist ungeachtet der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung im gesamten Bauraum Pultdach in gleicher Dachneigung zugelassen, wenn der Pultfirst über seine gesamte Länge an der Wand eines höheren Baukörpers anliegt. An traufseitigen Wänden zweigeschossiger Gebäude sind Pultdächer mit einem Höhenversatz von nicht weniger als 1,50 m anzusetzen. Krüppelwalme sind unzulässig.

Für jede zusammenhängende Gebäudegruppe ist eine **einheitliche Dachneigung** zu wählen. Bei **Grenzbebauung** ist eine Wand und jeweils mindestens eine der beiden Satteldachhälften in gleicher Ebene zum Nachbargebäude fortzuführen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sowie Trauf- und Ortgaugausbildung sind bei Grenzbebauung einheitlich zu gestalten.

←————→ vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

Frei kragende **Dachüberstände** vor Wänden und offenen Stützkonstruktionen sind mit höchstens 0,60 m in ortsüblicher Holzbauweise auszuführen. Dachüberstände an kleinen Vorbauten, Gauben, Quer- und Zwerchgiebeln sind entsprechend zu verringern. Für die **Dachdeckung** sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden. Vordächer können auch mit Kupfer oder Zinkblech, an das Hauptgebäude angebaute Glashäuser und Wintergärten mit einer Glas-/Metall- oder Glas-/Holzkonstruktion gedeckt werden.

Die lichte Glasfläche von liegenden **Dachflächenfenstern** ist bei einer Dachfläche mit Gaube bis höchstens 0,80 m², ohne Gaube bis höchstens 1,00 m² zulässig. In die Dachflächen dürfen nur blendfreie, das Ortsbild nicht störende **Solaranlagen** eingebaut werden. Kollektorflächen müssen mit mindestens einer ihrer Seiten an Ortgang, First oder Traufe anschließen.

Dachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) und Zwerchgiebel (mit der Traufwand bündig) sind nur bei einer Mindestdachneigung von 35° zulässig. Die Außenbreite von **Gauben** wird auf 1,50 m, von **Zwerchgiebeln** und freistehenden **Quergiebeln** (aus der Trauflinie heraustretend) auf 3,00 m begrenzt. Außer bei Schleppgauben sind alle Gestaltungsvorschriften des Abs. 1 und Abs. 2 anzuwenden. Der seitliche Abstand zwischen Dachfenstern (Zwerchgiebel, Gaube und Dachflächenfenster) muß zueinander und zum Ortgang hin mindestens 1,50 m betragen. Doppelgauben ohne Zwischenraum sind unzulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Die Firsthöhe von stehenden Gauben, Zwerch- und Quergiebeln muß mindestens 0,75 m unter dem First des Hauptbaukörpers liegen.

Traufen von rechtwinkelig einlaufenden Quergiebeln müssen in gleicher Höhe weitergeführt oder mit einem Höhenversatz von mindestens 1,00 m angesetzt werden.

- c) Als sichtbares **Wandmaterial** der Hauptgebäude und Garagen ist nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzverschalung sowie waagerechte Stülpschalung zugelassen. Größere Bauteile in den Fassaden, wie Garagentore, Balkonbrüstungen etc., sind mit Holz zu verkleiden. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverblenden, metallblanken oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.

Als **sichtbare Bauteile** von Wintergärten und überdachten Freisitzen ist nur Holz, Glas, Kupfer, verzinktes oder lackiertes Eisen sowie dunkel eloxiertes Aluminium zulässig.

Glasflächen sind bei mehr als 2 m² Größe durch Sprossen zu gliedern. Ausgenommen hiervon sind gartenseitige Balkon- oder Terrassenverglasungen ohne Brüstung sowie Wintergärten.

Balkone sind nur in Form einer vor die Fassade gesetzten, konstruktiv unabhängigen Holzkonstruktion zulässig; ihre Gesamtbreite darf höchstens 50 % der Breite der jeweiligen Fassade des Hauptbaukörpers betragen. Brüstungen von Balkonen müssen gegenüber Dachflächen und Ortgängen einen Mindestabstand von 1,50 m haben.

Erker und Loggien sind unzulässig.

- d) Werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche **Nebengebäude** als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO errichtet, darf ihre Grundfläche insgesamt nicht mehr als 9 m² je Baugrundstück betragen. Die Höhe dieser Nebenanlagen darf 2,50 m nicht überschreiten. Sie sind grundsätzlich in Holzbauweise mit Pult- oder Satteldach auszuführen.

- e)  uneingefriedete Gartenfläche (befestigt/unbefestigt)

Die festgesetzte uneingefriedete Gartenfläche kann, soweit ihre Anordnung in den Grundzügen beachtet wird, in ihrer Abgrenzung geringfügig verändert werden.

Die Baugrundstücke sind, soweit nicht uneingefriedete Gartenfläche festgesetzt ist, entlang der Straßenbegrenzungslinie und der öffentlichen Grünfläche mit 1,00 m hohen, sockellosen senkrechten Holzlaten- oder Staketenzäunen **einzufriden**. An den verbleibenden Grundstücksgrenzen sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune in gleicher Höhe zulässig.

Gartenseitig sind bei Grenzbebauung anstelle von Zäunen in max. 3 m Breite Holzblenden in einer Höhe von höchstens 2 m, jedoch nur ohne Abstand an das Gebäude angebaut, zulässig.

- f) Stellplätze für bewegliche **Abfallbehälter** sind zu überdachen und gegen Einblick zu schützen. Mülltonnenhäuschen dürfen nur mit verputzten oder glatten Außenflächen und mit hellen Farben gestrichen errichtet werden.

Schalt-, Verteiler- und Grundstücks**anschlußkästen** der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind auf diesen Grundstücken unterzubringen.

- g) Das **Abstellen** von nicht betriebsbereiten **Fahrzeugen** aller Art sowie oberirdischen **Lagerbehältern** für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig. **Wohnwagen** dürfen nur so abgestellt werden, daß sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und in Erdgeschoßhöhe von den Nachbargrundstücken aus gegen Einblick geschützt sind.

6. Öffentliche Verkehrsfläche

- a)  gemischt genutzte Verkehrsfläche (Fahr- und Fußgängerverkehr)

 Parkstreifen

- b)  Straßenbegleitgrünfläche

- c)  Straßenbegrenzungslinie

7. Garagen und Stellplätze

- a) Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden und müssen in das Hauptgebäude integriert bzw. an dieses angebaut werden. Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung 5.a) bis c) gelten ausnahmslos auch für die Garagengebäude. Die gemäß Festsetzung 7.b) nachzuweisenden Garagen dürfen nicht als Tiefgaragen oder Doppelparker ausgeführt werden.

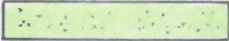
- b) Bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs sind die Richtzahlen der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu berücksichtigen. So sind z.B. nachzuweisen für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit 1 Wohnung je 2,0 Stellplätze. Garagenvorplätze und -zufahrten dürfen in 2,50 m Breite nicht als Stellplätze angerechnet werden.

Der Stellplatzbedarf für alle Nicht-Wohnnutzungen ist aus den "Richtlinien für den Stellplatzbedarf" (IMBek. vom 12. 2. 1978) mit dem Tabellenwert der jeweils höhe-
ren Stellplatzversorgung zu ermitteln und auf dem Grundstück nachzuweisen.

- c) **Private Verkehrsflächen** (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wassergebundenen Kiesdecke, Rasensteinen oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verbundsteine jeder Art sind unzulässig. Bei Doppelzufahrten an Grundstücksgrenzen ist, soweit uneingefriedet, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Einfriedung an der gemeinsamen Grenze zu verzichten.

An der Straßenbegrenzungslinie darf die gem. Festsetzung 5.e) festgesetzte oder durch die Grünordnung eingeschränkte Zufahrtsbreite durch offene Stellplätze nicht aufgeweitet werden (keine zusätzlichen Direktzufahrten).

8. Grünordnung

- a)  öffentliche Grünfläche

- b) Die öffentliche Grünfläche, die Straßenbegleitgrünfläche sowie die unbefestigte uneingefriedete Vorgartenfläche ist, soweit nicht durch Festsetzung 8.d) und e) besondere Pflanzgebote festgesetzt sind, als 2- bis 3-schürige, ungedüngte Wiese mit Einsaat von Landschaftsrasen der RSM 7 (DIN 18 917), gemischt mit 5 bis 10 % Wildblumen-, Kräuter- und Leguminosenanteil zu gestalten. Böschungen dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 3 ausgeführt werden.

- c)  schützenswerter Baum zu erhalten

- d)  großkroniger Einzelbaum zu pflanzen

Die innerhalb des Wohngebiets festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind in ihrer Lage grundsätzlich bindend. Geringfügige Abweichungen sind unter Beibehaltung der Anzahl zulässig.

zulässige Arten

Fraxinus excelsior

Acer platanoides

Acer pseudoplatanus

Quercus robur

Tilia cordata 'Greenspire'

Esche

Spitzahorn

Bergahorn

Stieleiche

Winterlinde (nicht auf Parkplätzen)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia 'Moravica'	Mährische Eberesche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Salix caprea	Salweide
sowie alle Obstbäume als Hochstamm	

Pflanzgröße

Hochstämme aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, Mindeststammumfang 16 - 20 cm, Mindesthöhe 4,50 m.

- e)  Randeingrünung, mindestens 2-reihig mit heimischen Laubgehölzen dicht zu bepflanzen

Für Art und Größe der zu pflanzenden Sträucher und Hecken gelten folgende Festsetzungen:

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	x Hartriegel
Corylus avellana	x Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Deutzia magnifica	Deutzie
Eugonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hydrangea	Hortensie
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa i. S.	x Wildrose
Sambucus nigra	Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Schneeball
Taxus	Eibe
Buxus sempervirens	Buchs

Pflanzgröße

2 x verpflanzt. Mindesthöhe 60/100 cm.

- f) Je Wohneinheit ist mindestens eine der nachfolgend genannten Pflanzen zur Fassadenbegrünung zu verwenden:

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus i. S.	Wilder Wein
sowie alle Spalierobst- und Beerenarten	

Pflanzgröße

Solitärpflanzen 2x verpflanzt bzw. mit Ballen und 4 - 6 Trieben, Mindesthöhe 40/80 cm.

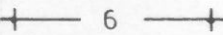
- g) Die Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- und Terrassenfläche oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, **gärtnerisch** zu **gestalten** und mit **Bäumen** und Sträuchern zu **bepflanzen**. Es sind mindestens so viele Bäume

zu pflanzen, daß je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum der in Festsetzung 8.d) festgesetzten Art und Pflanzgröße kommt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind hierauf anzurechnen.

Thujen- und Fichtenhecken als Hinterpflanzung von Einfriedungen sind unzulässig.

- h) Die vorhandenen und neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauernd zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf Kosten des Grundeigentümers nachzupflanzen.

9. Vermaßung

- a)  6 Maßzahl in Metern; z.B. 6 m

Zwischenmaße, die allein auf vorgeschlagene Baukörper oder Grundstücksteilungen bezogen sind, gelten als unverbindliche Hinweise.

- b)  620

festgesetzte **Höhenkoten**
der Erdgeschoßfußböden aller Hauptgebäude

10. Bauhöhenbeschränkung

- a) Eine Höhe von 633,0 m ü.NN darf durch Firste einschließlich aller Dachaufbauten, wie Gauben, Kamine, Antennen etc., in keinem Fall überschritten werden.
- b) Haustaubenhaltung ist aus Gründen der Flugsicherheit (Vogelschlaggefahr) unzulässig.

B. HINWEISE

1. Grundstücke

1024T



1



Flurstücksnummer; z.B. 1024 Teilfläche

bestehende Grundstücksgrenze

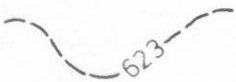
aufzulassende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Nummer der vorgeschlagenen Bauparzelle; z.B. Nr. 1

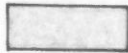
Abbruch

2. Topografie



Höhenlinie als angenäherte Wiedergabe
des natürlichen Geländeverlaufs; z.B. 623 ü. NN

3. Gebäude



bestehendes Hauptgebäude

Ein Doppelhaus besteht aus zwei aneinander gebauten Gebäuden. Kriterium für ein Gebäude ist das gesonderte Vorhandensein eines Eingangs, eigener haustechnischer Anlagen, eines eigenen Kellers, eigener Treppen, eines eigenen Daches und eigener Brandwände. Für Gebäude mit zweiseitiger Brandwand in Hausgruppen gilt entsprechendes.



vorgeschlagener Baukörper

Unter die gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen fallen nicht Gebäudeteile, die im Erdgeschoß als Garage genutzt werden, deren Dachgeschosse aber für Hauptnutzungen geeignet sind.

4. Wasser- und Abfallwirtschaft

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Befestigte Flächen dürfen nicht durch Hochborde abgegrenzt werden, damit ein Ablauf von Niederschlagswasser in ungebündelter Form möglich ist.

Auf die gemeinsame Bekanntmachung des StMI und des StMLU über die "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" (Bayer. Statsanzeiger Nr. 19/40 vom 10. 5. 1989) wird verwiesen. Wegen der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit des Untergrundes werden geschlossene Zisternen zur Nutzung als Brauchwasserreservoir oder naturnah gestaltete Teiche empfohlen.

Wird Niederschlagswasser außerhalb der Grundstücke beseitigt oder gesammelt in ein oberirdisches Gewässer oder ins Grundwasser geleitet, so ist dafür ebenfalls eine Genehmigung notwendig.

Die Grundstücks-Entwässerungsanlagen müssen nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986) erstellt werden. Sickerschächte sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten. In die Regenwasserkanalisation dürfen keine häuslichen und gewerblichen Abwässer sowie allgemein wassergefährdende Stoffe

eingeleitet werden. Die Einleitung des Regenwassers darf nur so erfolgen, daß Schäden durch Ausspülung oder Unterhöhlung nicht auftreten.

Das häusliche Abwasser muß bis zum Anschluß an die öffentliche Kanalisation durch 3-Kammerausfallgruben gem. DIN 4261 Ziff. 6.1.2 geklärt werden, danach besteht satzungsgemäß Anschlußzwang. Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz der Trinkwasserversorgung der Pöringer Gruppe zu sichern.

Bei Kellergeschossen und Tiefgaragen wird empfohlen, Vorkehrungen zum Grundwasserschutz sowie Maßnahmen gegen rückstauendes Grundwasser zu treffen.

Organische Garten- und Küchenabfälle sind auf eigenem Grundstück zu kompostieren.

5. Grünordnung

Hinsichtlich der Mindestgrenzabstände von Bäumen über 2 m Höhe sind die Vorschriften des Ausführungsgesetzes zum BGB (AGBGB) zu beachten (zur Fläche für die Landwirtschaft: Obstbäume 2 m, alle übrigen Bäume 4 m Abstand von der Grenze; zum benachbarten Grundstück: generell 2 m von der Grenze).

Bei der Ausführung der unter Festsetzung 8.f) festgesetzten Fassadenbegrünung wird empfohlen,

- an der Nord- bzw. Ostseite der Gebäude aus Gründen der Energieeinsparung dichtblättrige Kletterpflanzen und
- an der Süd- bzw. Westseite aus gestalterischen Gründen Spalierobst zu verwenden.

6. Immissionsschutz

Geruchs-, Lärm- und Staubbelästigungen durch ortsüblich betriebene Landwirtschaft sind hinzunehmen.

In etwa 110 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich auf den Fl.Nrn. 1036 und 1037 das Gelände der ehemaligen Kreishausmülldeponie. Im Zusammenhang mit dem Gefährdungspotential dieser Altlast wurden Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Als Ergebnis wurde ein Mindestabstand von ca. 100 m zwischen Altlastenfläche und dem Baugebiet empfohlen.

7. Versorgungsanlagen



Niederspannungskabel

Trafostation

Für die entstehenden Baugrundstücke sind unterirdische Versorgungsleitungen vorzusehen. Freileitungen sind unzulässig.

8. Bauvollzug

Die festgesetzten Baugrenzen sind in den Erdgeschoßgrundriß des Baugesuchs einzutragen. Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Freiflächenbefestigungen, Einfriedungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem Freiflächengestaltungsplan, in der Regel ausreichend in Form eines auf das gesamte Grundstück ausgeweiteten Erdgeschoßgrundrisses, nachzuweisen. Dabei sind die

Höhenlinien des natürlichen Geländes einzutragen sowie alle geplanten Gelände-
änderungen durch ein auf Normal Null bezogenes Nivellement darzustellen. Die fest-
gesetzten Höhenkoten sind in die Schnittzeichnungen einzutragen.

Penzing, den 25.02.94

Alwin Meyer

(1. Bürgermeister)

Seefeld, den 25.2.1997

Schimpfle

(Entwurfsverfasser)

*Geplanter Begleitplan
1:2000*

1021T

1021 T

1020

1019

20T

NOR DEN
M=1 500

UNTERMÜHLHAUSERSTRASSE

622

21T

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Penzing hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 10.03.1997 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Penzing, den 16.05.1997
O. Illner
(Bürgermeister)

2. Von der Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 3 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB abgesehen



Penzing, den 16.05.1997
O. Illner
(Bürgermeister)

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf in der Fassung vom 25.02.1997 hat in der Zeit vom 24.03.1997 bis 25.04.1997 zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden.



Penzing, den 16.05.1997
O. Illner
(Bürgermeister)

4. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 25.02.1997 wurde mit der Begründung vom 24.03.1997 bis 25.04.1997 in der Gemeinde Penzing öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).



Penzing, den 16.05.1997
O. Illner
(Bürgermeister)

5. Die Gemeinde Penzing hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 06.05.1997 die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 25.02.1997 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).



Penzing, den 16.05.1997
O. Illner
(Bürgermeister)

6. Die Gemeinde Penzing hat die Bebauungsplan-Änderung am 16.05.1997 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 der ZustVBauGB dem Landratsamt Landsberg a.L. zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 11.06.1997 die Genehmigung erteilt.

(Siegel)

Landsberg a.L., den

i.A.

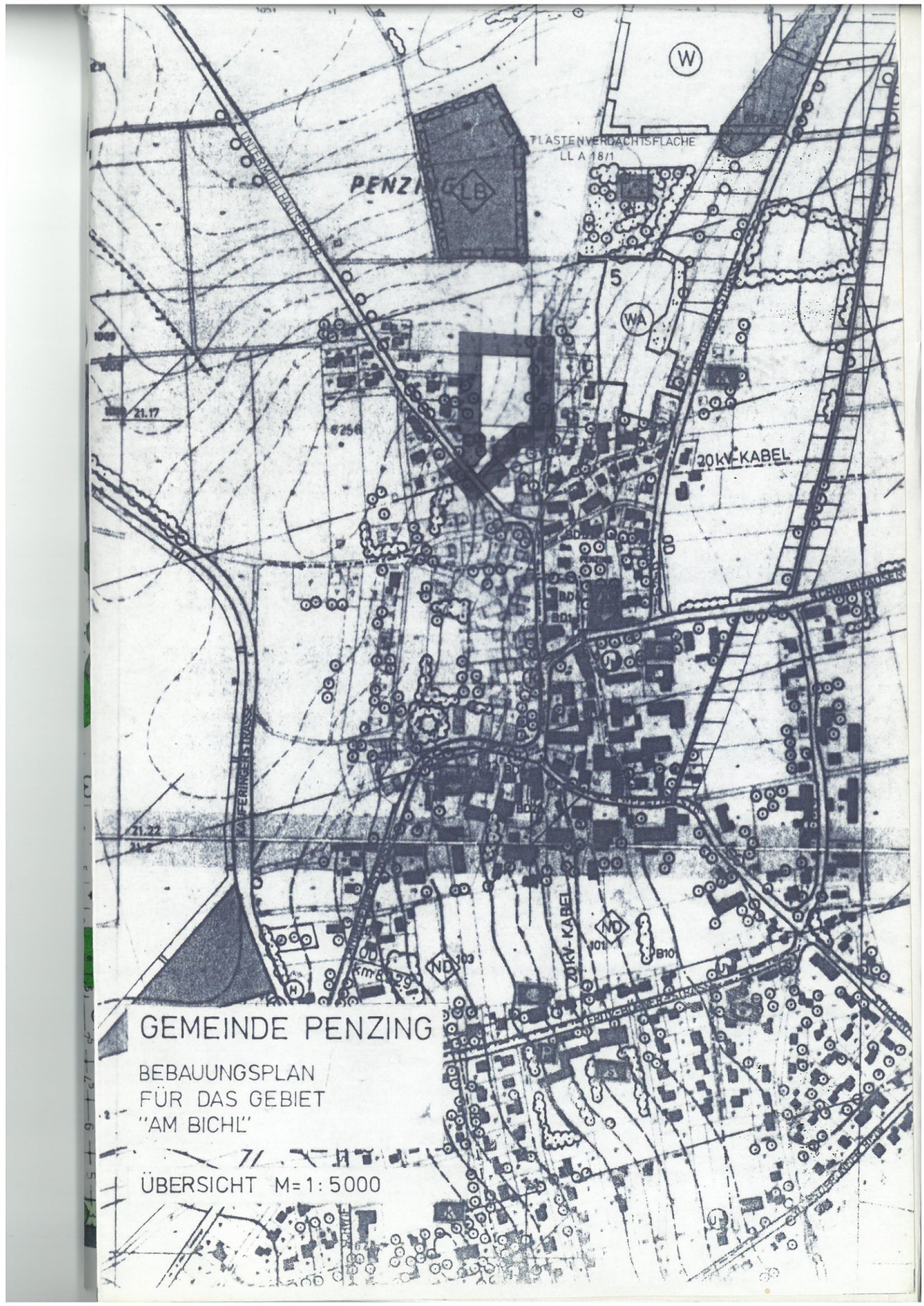
.....
(jur. Staatsbeamter)

7. Die Genehmigung ist am 20.06.1997 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt in der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.



Penzing, den 20.06.1997
O. Illner
2. (Bürgermeister)





GEMEINDE PENZING

BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS GEBIET
"AM BICHL"

ÜBERSICHT M=1:5000