

Planbezeichnung: Gemeinde Penzing  
2. Änderung des Bebauungsplans für das  
Gewerbegebiet I - An der Landsberger Straße  
Gemarkung Penzing

Entwurfsverfasser: **Frank Müller-Diesing**  
Dipl.Ing. Architektur  
Regierungsbaumeister  
**Serge Schimpfle**  
Dipl.Ing. Stadtplanung  
Büro für Ortsentwicklungs-  
und Bauleitplanung  
Alte Brauerei Stegen  
Landsberger Straße 57  
82266 Inning  
Telefon 08143/959323  
Telefax 08143/959325

gefertigt am: 1. 3. 2004  
geändert am: 20. 4. 2004  
geändert am: 3. 6. 2004

---

Die Gemeinde

## PENZING

erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 und 19 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), 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 22. 8. 1998 (GVBl. S. 796) und Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. 8. 1997 (GVBl. S. 433) diesen Bebauungsplan als

Satzung :

## A. FESTSETZUNGEN

### 1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Diese Satzung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan für das "Gewerbegebiet I - An der Landsberger Straße" in der Fassung vom 10. 1. 2000 sowie die 1. Änderung in der Fassung vom 17. 3. 2003.

### 2. Art der Nutzung

- a) Das mit GE bezeichnete Bauland ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

Das mit GE (INGESCHRÄNKT) bezeichnete Bauland ist als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die den in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

- b) Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen (Tankstellen) sind nicht zulässig; ebenso die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO als Ausnahme zulässigen Anlagen (Vergnügungsstätten).

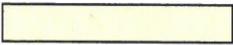
Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO als Ausnahme zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichtspersonen etc.) können zugelassen werden, wenn die Anforderungen der Festsetzung 9.b) erfüllt sind.

Die entstehenden Wohneinheiten sind baulich in die Betriebsgebäude des Gewerbebetriebs zu integrieren; frei stehende Wohngebäude sind unzulässig.

- c) Die im Anhang der 4. BImSchV (Verordnung über die genehmigungsbedürftigen Anlagen in der jeweils gültigen Fassung) aufgezählten Anlagen, Einzelhandelsgroßbetriebe sowie Betriebe, welche unter die Gefahrenklasse 2 und 3 der Richtlinie für den Strahlenschutz der Feuerwehren fallen, sind unzulässig. Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 700 m<sup>2</sup> können zugelassen werden.

Lagerplätze und -gebäude als selbstständige Anlagen für Container, Brennstoffe, Schrott, Autowracks und anderes verunstaltendes Material sind unzulässig. Lagerplätze als unselbstständige Anlagen von zugelassenen Betrieben bleiben hiervon unberührt.

- d) Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den privaten Verkehrs- und Lagerflächen zulässig.

- e)  Fläche für die Landwirtschaft

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- a) Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird mit 0.56 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl erfasst nur die Flächen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die als Hauptnutzung einzustufen sind. Überschreitungen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sowie sonstiger baulicher Anlagen sind bis zu einer Grundflächenzahl von 0.65 zulässig. Weitere Überschreitungen sind nur zugelassen, wenn diese Flächen als befestigte Vegetationsflächen ausgebildet sind; eine Überschreitung der aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sich ergebende Höchstgrenze von 0.8 ist unzulässig.

.....
WH 6,80
FH 10,00

- b) höchstzulässige Wandhöhe; z.B. 6,80 m  
bzw. höchstzulässige Firsthöhe; z.B. 10,00 m

Die höchstzulässige Wandhöhe ist von der festgesetzten Grundkote bis zum Schnitt zwischen Außenwand und Oberkante Dachhaut bzw. Oberkante Attika, die Firsthöhe bis zur Oberkante Firstbedachung zu bemessen.

Besondere Anlagenteile oder Einrichtungen von Gewerbebetrieben, die von den zulässigen Wand- und Firsthöhen abweichende Höhen erfordern, wie z.B. Silos, Krananlagen oder Kamine, sind bis zu einer Gesamthöhe von 635,0 m ü.NN zugelassen, wenn sie einem zugelassenen Betrieb dienen und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

#### 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a) Im gesamten Baugebiet ist die offene oder besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (Gebäuelängen über 50 m) zulässig.

- b)  Baugrenze

Für die Bemessung der notwendigen Abstandsflächen gelten uneingeschränkt die Maßgaben des Art. 6 BayBO.

#### 5. Bauliche Gestaltung

- a) Es sind nur Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig. Die Dachneigung für geneigte Dächer wird mit 18 bis 32° festgesetzt. 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.

Für die Dachdeckung geneigter Dächer sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden. Kollektorflächen müssen mit mindestens einer ihrer Seiten an Ortgang, First oder Traufe anschließen.

- b) Als sichtbares Wandmaterial der Hauptgebäude und Garagen ist nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzverschalung sowie waagerechte Stülpschalung zugelassen. Verkleidungen aus Blech sind unzulässig.

- c) Die Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind auf 1,80 m Höhe begrenzt; sie sind sockellos und mit einem Bodendurchschlupf von mindestens 10 cm für Tiere auszubilden. Zulässig sind nur Zäune aus Maschendraht oder Gitterelementen mit T-Eisen oder Stahlrohrstützen. Stacheldrähte sind nicht zugelassen.

Höhere Einfriedungen bis 2,00 m sowie Mauern und Pfeiler im Zusammenhang mit der Einfahrtsgestaltung sind zugelassen.

- d) Lichtwerbungen an oder i.V. mit Gebäuden sind nur als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung und nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung zulässig. Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei der die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel ein- und ausgeschaltet wird, ist unzulässig.

Die Oberkante der Attika bzw. die Unterkante der Traufe, der First und der Ortgang darf von Werbeanlagen jeglicher Art in keinem Fall überschritten werden.

Leuchtreklamen und Werbeanlagen an Einfriedungen und entlang der St 2054 sind unzulässig. An der Zufahrt zum Plangebiet ist eine von der Gemeinde zu errichtende Übersichtstafel mit Hinweisen auf die im Gebiet ansässigen Betriebe zulässig.

- e) Kellergeschosse von Gebäuden dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des natürlichen Geländes freigelegt werden.

## 6. Private Verkehrs- und Lagerflächen, Tiefgaragen, Stellplätze, Zufahrten und Wege

- a)  private Verkehrs- und Lagerfläche

Lagerungen jeder Art sind nur auf den privaten Verkehrs- und Lagerflächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer maximalen Stapelhöhe von 4,00 m zulässig.

Auf den vorgeschlagenen Grundstücken Nr. 5 bis 9 sind aus Lärmschutzgründen zwischen den Ostfassaden der Bebauung und den östlichen Grundstücksgrenzen keine Verkehrs- und Lagerflächen zulässig.

- b) Tiefgaragen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Tiefgaragenrampen, die nicht in einem Gebäude liegen, sind mit einem geschlossenen Rampenbauwerk zu versehen.

- c) Bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs sind die Richtzahlen der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu berücksichtigen.

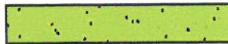
Der Stellplatzbedarf für alle Nicht-Wohnnutzungen ist aus den "Richtlinien für den Stellplatzbedarf" (IMBek. vom 12. 2. 1978) mit dem Tabellenwert der jeweils höheren Stellplatzversorgung zu ermitteln und auf dem Grundstück nachzuweisen.

- d) Auf den privaten Verkehrs- und Lagerflächen sind wasserundurchlässige Freiflächenbefestigungen auf das betriebstechnisch erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Für alle nicht dem fließenden Verkehr dienenden Flächen (z.B. Stellplätze, Wege) ist ein wasserdurchlässiger Belag (z.B. sandverfugtes Pflaster, Pflasterrasen o.ä.) zu verwenden.

- e) Von der St 2054 sind keine Direktzufahrten zu den Baugrundstücken zulässig.

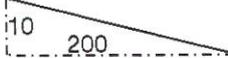
## 7. Öffentliche Verkehrsfläche

- a)  Verkehrsfläche  
 kombinierter Geh- und Radweg

- b)  Straßenbegleitgrün

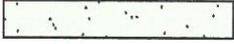
Das Straßenbegleitgrün ist als Rasenfläche oder Wiese anzulegen.

- c)  Straßenbegrenzungslinie

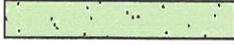
- d)  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern;  
z.B. 10 m/200 m

Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen und sonstigen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe, gemessen in Zufahrtsmitte, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.

## 8. Grünordnung

- a)  öffentliche Grünfläche

Die öffentlichen Grünflächen sind als Rasenfläche oder Wiese anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern der unter Festsetzung 8.c) genannten Art zu bepflanzen.

- b)  private Schutzpflanzung

Die Fläche für private Schutzpflanzung darf in keinem Fall bebaut werden. Die Flächen sind, zusätzlich zu den festgesetzten Bäumen, mit Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> sind 20 Sträucher der unter Festsetzung 8.c) genannten Art und Größe zu pflanzen.

- c)  zu erhaltender Baum

-  Einzelbaum zu pflanzen

Die Grundstücke sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern, wie z.B. Buche, Linde, Ahorn, Obstbäumen i.S., Haselnuss, Holunder, Hartriegel oder Heckenrose, zu bepflanzen. Als geschnittene Hecken zur Hinterpflanzung von Einfriedungen sind Hain- und Rotbuche, Liguster und Buchs zugelassen; Thujen- und Fichtenhecken sind unzulässig.

Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind in ihrer Lage grundsätzlich bindend. Für Art und Größe der zu pflanzenden Bäume und Sträucher gelten folgende Festsetzungen:

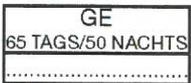
Bäume als Hochstämme. Sträucher 3 mal verpflanzt, Höhe mindestens 80/100 cm.

Für die alleearartigen Baumpflanzungen entlang der St 2054 ist nur eine Baumart zu verwenden.

- d) Unabhängig von den Bestimmungen der Festsetzungen 8.b) und c) sind die nicht überbauten oder als Geh-, Fahr- und Stellplatzflächen und als Lagerplätze genutzten Flächen privater Grundstücke als Grünfläche anzulegen. Je 150 m<sup>2</sup> nicht überbauter Fläche ist ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen.
- e) Die vorhandenen und neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind auf Kosten des Grundeigentümers nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen unterliegen den Festsetzungen des Bebauungsplans.

In den Bauanträgen sind die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen und bis zur Schlussabnahme der Gebäude auszuführen.

## 9. Immissionsschutz

- a)  immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel;  
z.B. 65/50 dB(A) tags/nachts

Innerhalb des Plangebiets sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten einschließlich des zugehörigen Fahrverkehrs in Form der abgestrahlten Schalleistung den jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel gem. Planeintrag tags/nachts je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nicht überschreitet.

- b) Wohnungen im Gewerbegebiet sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass vor deren Fenstern bei Ausschöpfung der zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel für die innerhalb des Plangebiets, aber nicht zum eigenen Betriebsgrundstück gehörenden Flächen sowie der Immissionen der an das Plangebiet angrenzenden Gebiete (einschließlich Fahrverkehr) die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete nicht überschritten werden.

Als maßgebliche Lärmmess- und Beurteilungsvorschriften sind die TA Lärm vom 26. 8. 1998 (GMBI. S. 503) heranzuziehen.

Die innerhalb des Plangebiets zur Realisierung kommenden Personal-, Betriebsleiterwohnungen und dgl. sind baulich so auszuführen, dass bei außen einfallendem Schall ein Innenpegel (Mittelungspegel) von 35/30 dB(A) tags/nachts sowie ein mittlerer Maximalpegel von 45/40 dB(A) tags/nachts nicht überschritten werden (VDI 2719).

Für Kinderzimmer und Schlafräume muss das resultierende Gesamtschalldämmmaß  $R_{w,res}$  der Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Türen Rollladenkästen und der Dachhaut, an die unmittelbar diese Aufenthaltsräume angrenzen) mindestens 40 dB(A) betragen. Ein  $R_{w,res}$  von 52 dB(A) (z.B. Ziegelbauweise, Massivbauweise) ist hierfür anzustreben.

Bei Kinderzimmern und Schlafräumen müssen die ins Freie führenden Fenster im eingebauten Zustand mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" entsprechen.

In Kinderzimmern und Schlafräumen sind Fenster für Belüftungszwecke mit einer integrierten Lüftungseinrichtung zu versehen oder es sind sog. laufruhige Wandlüftungsgeräte einzubauen. Alternativ dazu können Wintergärten bzw. verglaste Loggien vorgesehen werden. Beide Möglichkeiten müssen ausreichende Belüftung bei gleichzeitig ausreichendem Schallschutz gewährleisten. Werden Wintergärten bzw. verglaste Loggien vorgesehen, müssen diese eine Grundfläche von mindestens 4 m<sup>2</sup>, versetzt angeordnete Fensterflügel und eine schallabsorbierende Decke und Seitenwände mit einem mittleren Absorptionskoeffizienten von mindestens 0,85 aufweisen.

- c) Die innerhalb des Plangebiets zur Realisierung kommenden Büroräume, Räume für soziale Zwecke und dgl. sind baulich so auszuführen, dass durch den von außen einfallenden Schall ein Innenpegel von 40 dB(A) nicht überschritten wird (VDI 2719).
- d) Die Einhaltung der unter Festsetzung 9.a) angegebenen Schallpegelwerte ist im Rahmen des Bauvollzugs über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen, das zum jeweiligen Bauantrag dem Antrag auf Nutzungsänderung oder im Genehmigungsverfahren vorzulegen ist. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich (z.B. für lärmarme Nutzungen).
- e) Sämtliche Baumaßnahmen, die im Bereich der Bombeneinschlagstellen zu liegen kommen (s. Anlage zur Begründung) und bei denen durch tiefergreifende Bauteile Erdaushub (über den Abtrag von humosem Oberboden hinaus) entsteht, sind zunächst unter einer fachlich qualifizierten sensorischen Bauaushubüberwachung auszuführen. Sensorisch auffälliges Aushubmaterial ist separat gesichert zu lagern und entsprechend den Vorgaben der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, LAGA Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln" in der jeweils gültigen Fassung zu untersuchen. Die Bauaushubüberwachung und die evtl. weiteren Maßnahmen sind von einem Sachverständigen in vorheriger Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg a.L. durchzuführen.

## 10. Versorgung



Wasserfläche -  
zur Rückhaltung von Niederschlagswasser  
und als begrünter Feuerlöschteich nutzbar



P/T

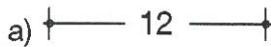
Fläche für Versorgungsanlage

ZW

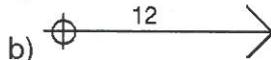
Pump-/Trafostation

Anlage zur zentralen Wärmeversorgung

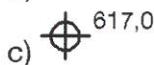
## 11. Vermaßung



Maßzahl in Metern; z.B. 12 m



Kurvenradius in Metern; z.B. 12 m



Grundkote für Höhenlage der Bebauung;  
z.B. 617,0 ü.NN (wirksam i.V. mit Festsetzung 3.b)

## B. HINWEISE

### 1. Grundstücke

429

Flurstücksnummer; z.B. 429



bestehende Grundstücksgrenze



aufzulassende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



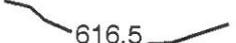
Abgrenzung von Grundstücksmodulen

2

vorgeschlagene Grundstücksnummer; z.B. 2



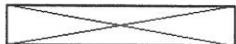
Böschungsfläche



Höhenlinie als angenäherte Wiedergabe  
des natürlichen Geländeverlaufs; z.B. 616,5 ü.NN

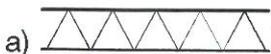


bestehendes Hauptgebäude



offene Überdachung

### 2. Verkehr



anbaufreie Zone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG



selbstständiger Geh- und Radweg  
(als beschränkt öffentlicher Weg gemäß Art. 53 Ziff. 2  
Bayer. Straßen- und Wegegesetz gewidmet und als  
kombinierter Geh- und Radweg gemäß § 41 Abs. 2  
Ziff. 5 StVO genutzt)



öffentlicher Feld- und Waldweg  
(als beschränkt öffentlicher Weg gemäß Art. 53 Ziff. 1  
Bayer. Straßen- und Wegegesetz gewidmet)

### 3. Wasser- und Abfallwirtschaft

a) Das unverschmutzte Niederschlagswasser muss weitgehend auf den Grundstücken versickern. Befestigte Flächen dürfen nicht durch Hochborde abgegrenzt werden, damit ein Ablauf von Niederschlagswasser in ungebündelter Form möglich ist. Ausgenommen hiervon sind Flächen, auf denen boden- und wassergefährdende Stoffe gelagert oder behandelt werden. Bei Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind Vorkehrungen zu treffen, dass Grundwasserverunreinigungen auch im Brandfall nicht zu besorgen sind. Die Versickerungsanlagen sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten.

b) Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser aus gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken ist nach § 2 der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht erlaubnisfrei. Sie bedarf der behördlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Landsberg a.L. zu beantragen ist.

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu überprüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigung nach Art. 41c Bayer. Wassergesetz (BayWG) besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Kanalisation einzuholen bzw. in Fällen, in denen der Art. 41c BayWG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

### 4. Immissionsschutz

a) Die unter Festsetzung 9.a) festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel dienen insbesondere dazu, im Rahmen einer Vorprüfung die schalltechnische Verträglichkeit eines Betriebs mit benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen überprüfen zu können. Sie stellen den Betrieb jedoch nicht davon frei, insbesondere bei Immissionsorten, die direkt an sein Baugrundstück grenzen, die jeweils aktuellen Bestimmungen zum Immissionsschutz, wie z.B. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, einzuhalten.

Die festgesetzten Schalleistungspegel bedeuten, dass nachts im Freien ohne besondere Schallschutzvorkehrungen nicht gearbeitet werden kann und bei geräuschintensiven Arbeiten im Gebäudeinneren erhöhte Anforderungen an den Schallschutz zu stellen sind.

b) Gelegentliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch die angrenzende Landwirtschaft sind als ortsüblich hinzunehmen.

c) Der Einsatz von Anlagen zur Nutzung natürlicher Energien (z.B. Solaranlagen, Energiefassaden und -dächer) und/oder zur gemeinschaftlichen Erzeugung von Energie (z.B. Blockheizkraftwerk) wird aus Gründen der Energieeinsparung und Luftreinhaltung empfohlen.

## 5. Grünordnung

Hinsichtlich der Mindestgrenzabstände von Bäumen über 2 m Höhe sind die Vorschriften des Ausführungsgesetzes zum BGB (AGBGB) zu beachten. Es sind einzuhalten:

- zur Fläche für die Landwirtschaft  
Obstbäume 2 m  
alle übrigen Bäume 4 m
- zum benachbarten Grundstück generell 2 m

## 6. Versorgung

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

## 7. Luftverkehrsrecht

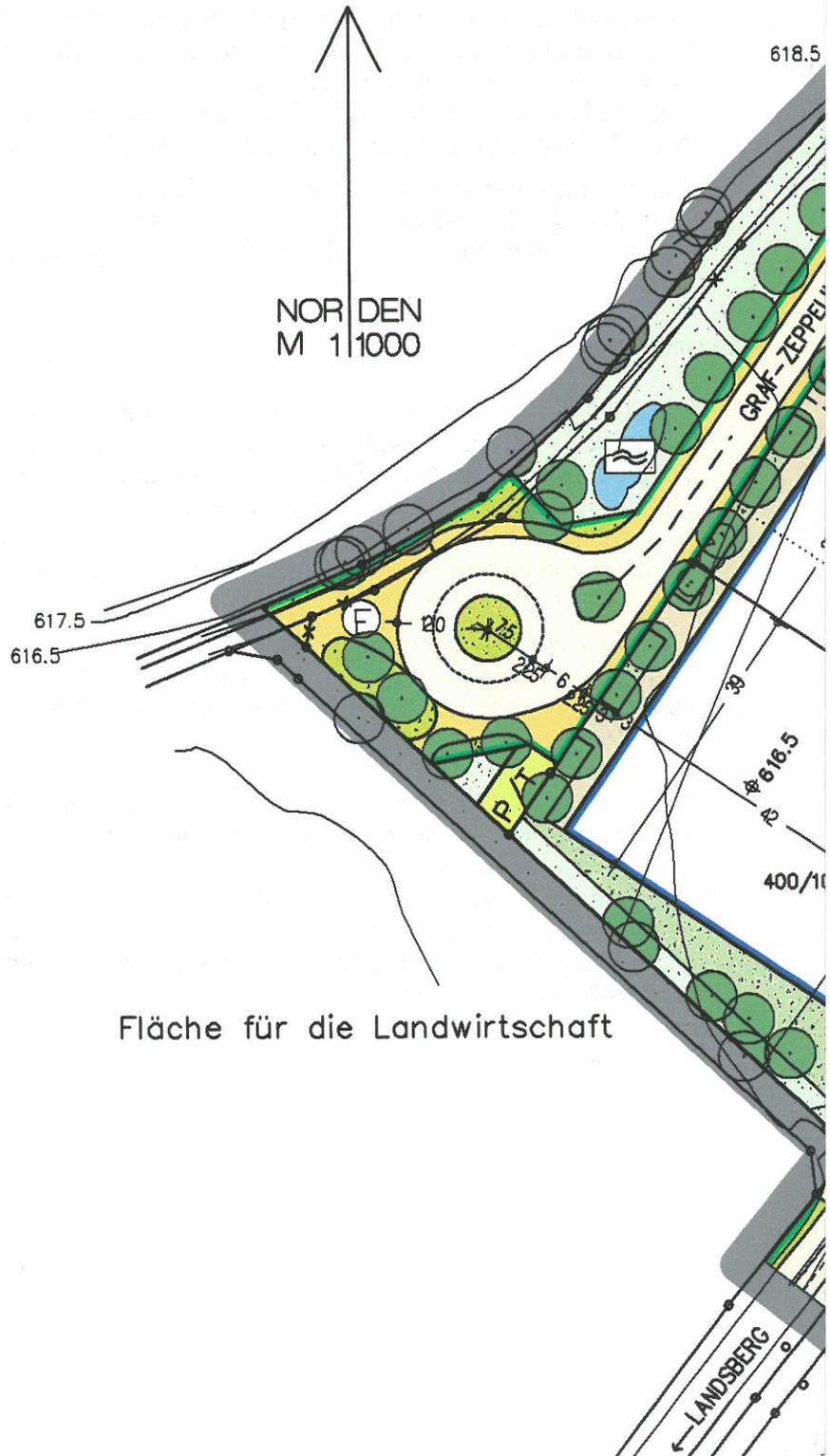
Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Landsberg a.L. gem. § 12 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG); die dortigen Regelungen sind zu beachten.

Penzing, den 16.06.04.....

  
(1. Bürgermeister)

Inning, den 3.6.2004.....

  
(Entwurfsverfasser)



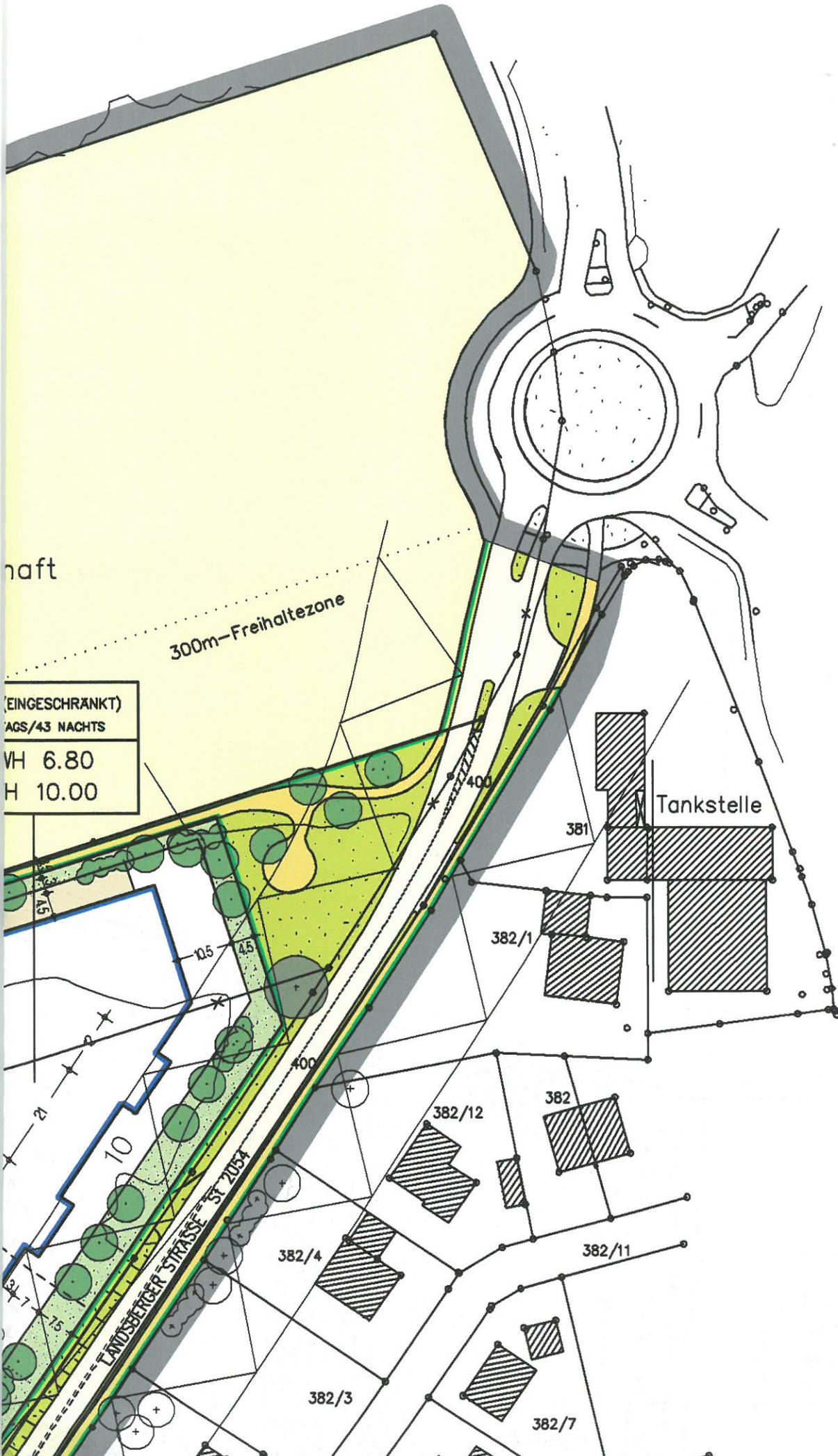


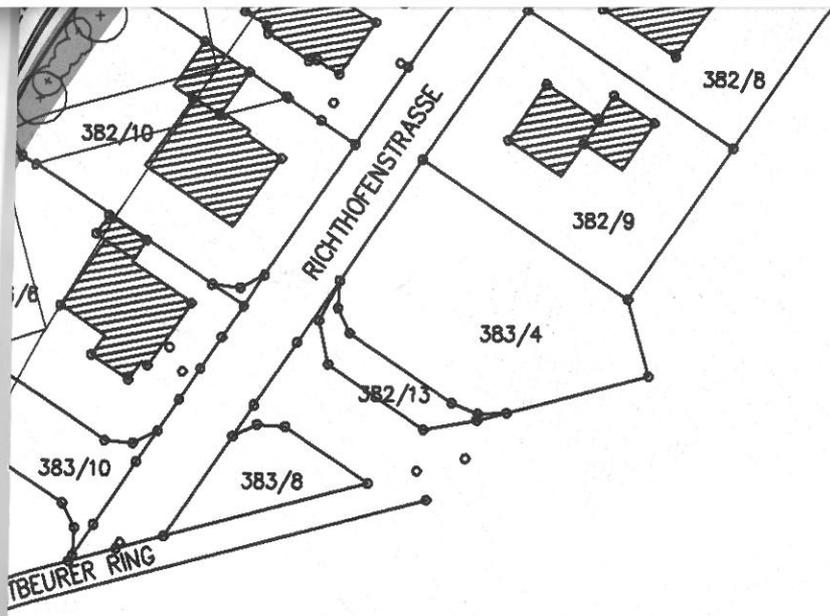
orst Penzing



GE
61 TAGS/46 NACHTS
WH 8.00
FH 12.00

Fläche für die Landwirtschaft

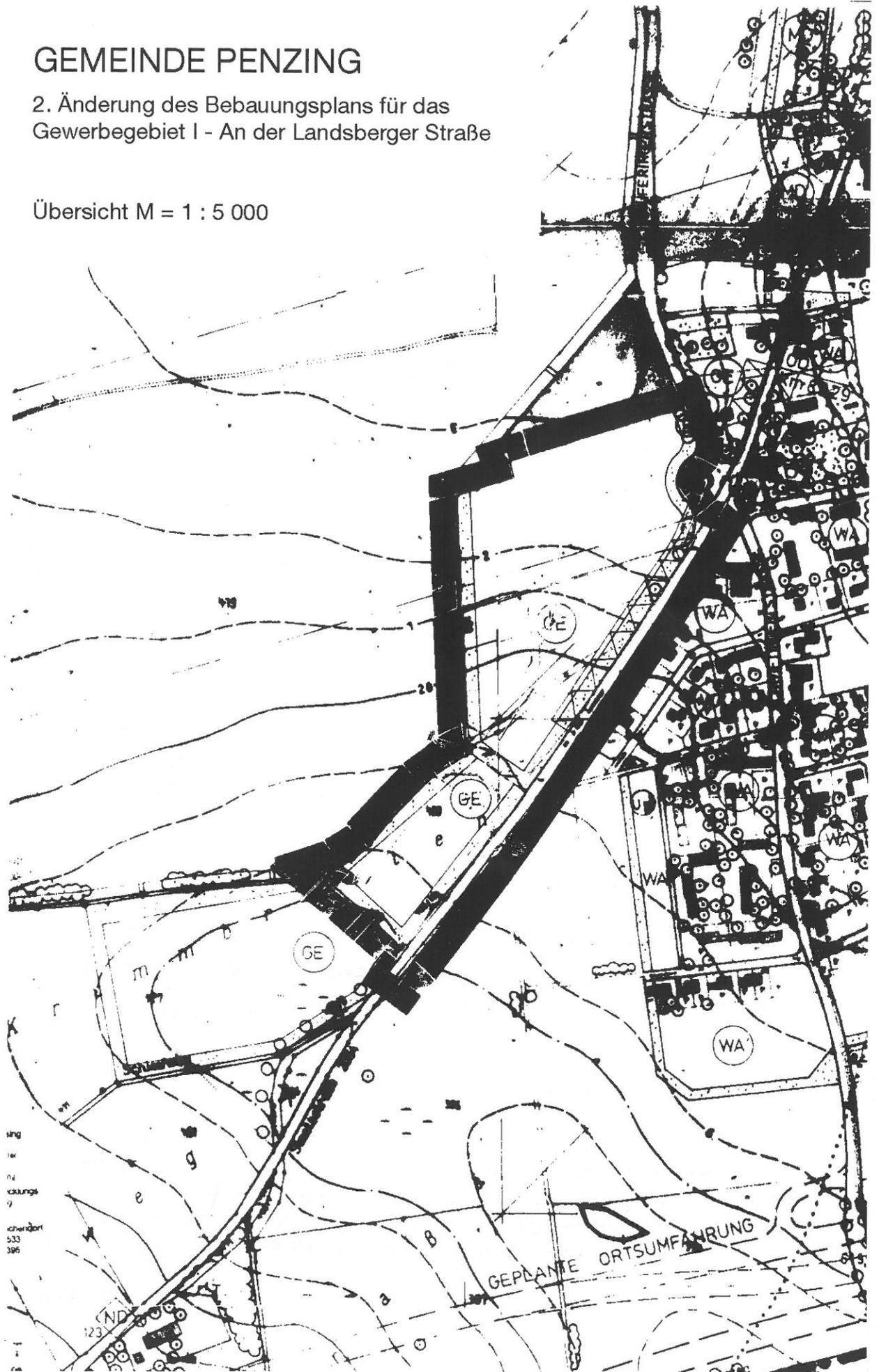




# GEMEINDE PENZING

2. Änderung des Bebauungsplans für das  
Gewerbegebiet I - An der Landsberger Straße

Übersicht M = 1 : 5 000



## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Penzing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.03.04 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.04 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)



Penzing, den 16.06.04

[Signature]  
(1. Bürgermeister)

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.03.04 bis 19.04.04 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

(Siegel)



Penzing, den 16.06.04

[Signature]  
(1. Bürgermeister)

3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 20.04.04 hat in der Zeit vom 17.05.04 bis 01.06.04 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

(Siegel)



Penzing, den 16.06.04

[Signature]  
(1. Bürgermeister)

4. Die Gemeinde Penzing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 03.06.04 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)



Penzing, den 16.06.04

[Signature]  
(1. Bürgermeister)

5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht; der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt einschließlich Begründung in den Räumen der Gemeinde Penzing, Fritz-Börner-Straße 11, 86929 Penzing, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)

Penzing, den .....

[Signature]  
(1. Bürgermeister)