

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

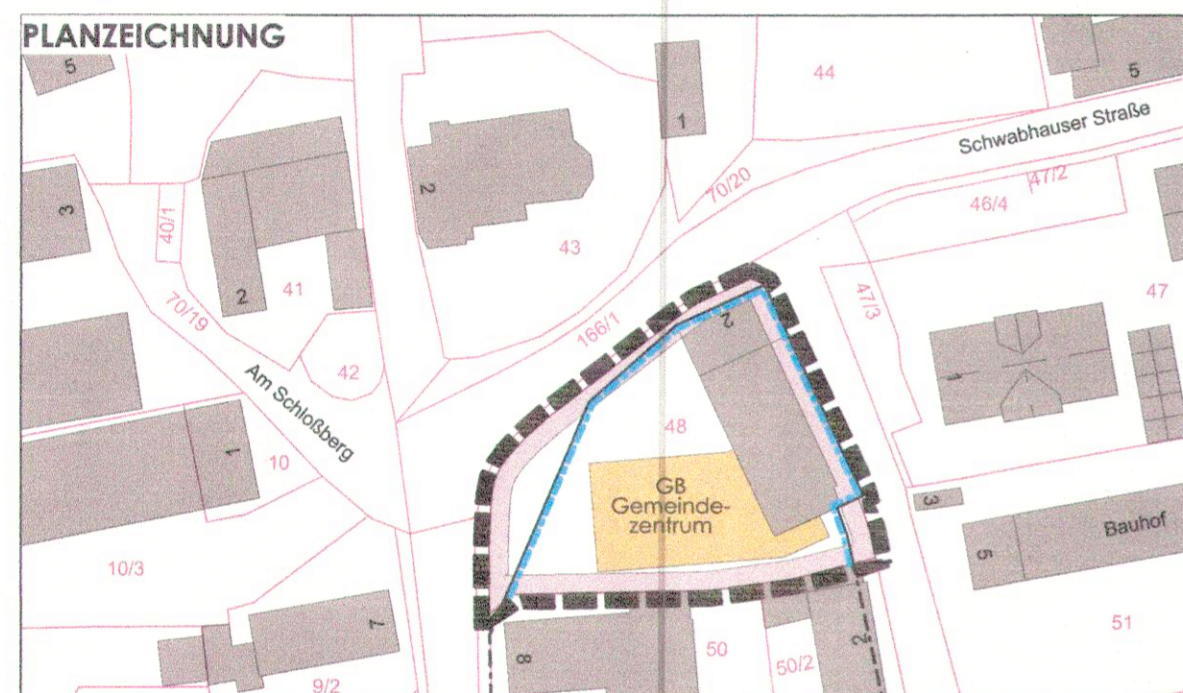
Verhältnis zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1:

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)
- Festsetzung D.7 a) (Stellplätze)
- 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.



### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### 1 GELTUNGSBEREICH



#### 2 FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF



#### 4 BAUGRENZEN, BAULINIEN



### B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

keine

### C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1 Gebäude Bestand
- 2 vorgeschlagene Form der Baukörper
- 3 Flurstücksgrenze
- 4 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 wird. 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 Traufhöhe 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.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.11.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 21.11.2025 bis 21.12.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 21.11.2025 bis 21.12.2025 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 03.02.2026/24.02.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2026 bis 07.04.2026 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.02.2026/24.02.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2026 bis 07.04.2026 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Penzing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.04.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.04.2026 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Penzing, den 22.04.2026  
  
 Peter Hammer - Erster Bürgermeister -



7. Ausgefertigt,

Gemeinde Penzing, den 24.04.2026  
  
 Peter Hammer - Erster Bürgermeister -

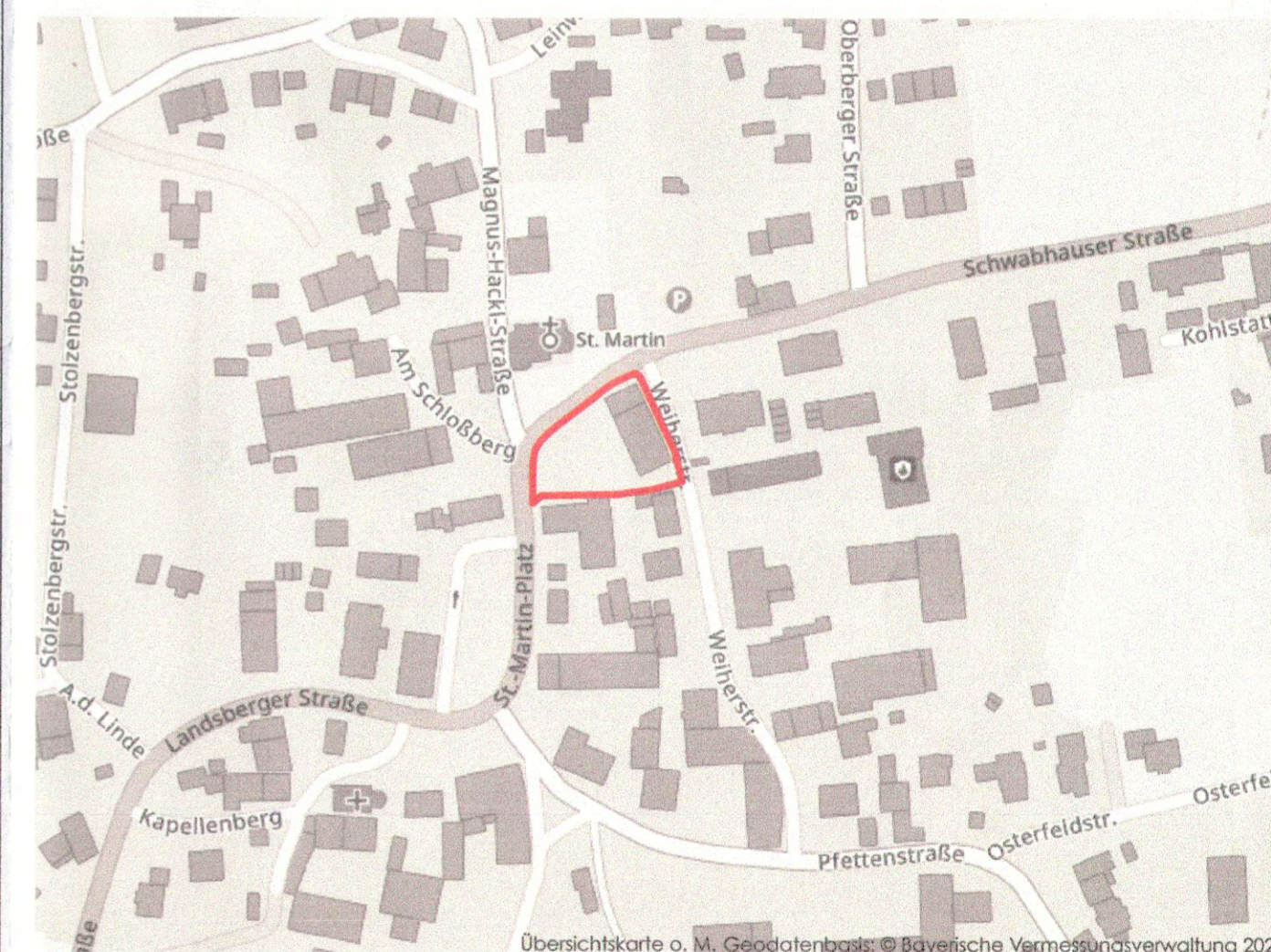


8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 07.05.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Penzing, den 07.05.2026  
  
 Peter Hammer - Erster Bürgermeister -

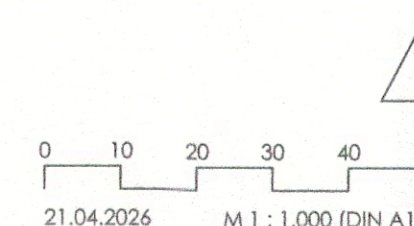


**GEMEINDE PENZING**



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

Flurnummer 48



PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH  
 Nymphenburger Straße 29  
 80335 München