

Gemeinde

# Penzing

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

2. Änderung des Bebauungsplans „Oberbergen – Am Hang

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG  
80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02-0  
Fax +49 (0)89 53 28 389  
[pvm@pv-muenchen.de](mailto:pvm@pv-muenchen.de) [www.pv-muenchen.de](http://www.pv-muenchen.de)

Az.: 610-41/2-41

Bearb.: Jä / Kri

Plandatum

12.06.2017 (Entwurf)  
24.07.2017  
06.11.2017

Die Gemeinde Penzing erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- diesen Bebauungsplan als

## Satzung.

Übersichtsplan  
M 1:5.000



## A Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Oberbergen – Am Hang“ in der Fassung vom 27.02.1996 werden wie folgt geändert und ergänzt:

- 3b) Überschreitungen der gem. 3 a) festgesetzten Grundflächen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sind auch über 50% zulässig, soweit die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht gemäß Festsetzung 7.b) dies erfordert. Die Grundflächenüberschreitung darf hierbei insgesamt nicht größer sein als die nachgewiesenen Garagen und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten. Eine Überschreitung aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sich ergebenden Höchstgrenze von 0,8 ist unzulässig.  
Die Grundflächen gemäß Festsetzung 3 a) dürfen für eingeschossige Wintergärten sowie Terrassen um insgesamt bis zu 20 qm überschritten werden.

- 4 b)  Baulinie

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

-  Baugrenze

Überschreitungen der Baugrenze bis zu 1,50 m Tiefe können zugelassen werden, soweit hierdurch die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht unterschritten werden und das festgesetzte Maß der Nutzung durch Ausgleich eingehalten wird. Ausnahmsweise dürfen Wintergärten und Terrassen mit ihren Überdachungen, die Baugrenzen auf einer Länge von bis zu 6 m und bis zu einer Tiefe von 4 m überschreiten. Die Überschreitung durch den Wintergarten ist bei der Festsetzung 5. a) zum Hauptbaukörper nicht mit zu berücksichtigen.

Die Geltung der Vorschriften des Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO wird angeordnet

- 5 c) Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen.

Im Übrigen gelten alle Festsetzungen fort.

**B Hinweise**

9 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:  
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:  
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Plangrundlage: Kopie der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans „Oberbergen – Am Hang“ in der Fassung vom 27.02.1996

Planfertiger: München, den .....  
.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Penzing, den .....

(Siegel) .....  
(Johannes Erhard, Erster Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Penzing hat in der Sitzung vom 06.02.2017 die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2017 bis 21.09.2017 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2017 bis 21.09.2017 beteiligt.
4. Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.11.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03.2018 bis 19.03.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen abgegeben werden können.
5. Zu dem ergänzten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 05.03.2018 bis 19.03.2018 erneut beteiligt. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen abgegeben werden können.
6. Die Gemeinde Penzing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.04.2018 den Bebauungsplan in der Fassung vom 06.11.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzing den .....

(Siegel)

.....  
Johannes Erhard, Erster Bürgermeister