

Planbezeichnung: Gemeinde Penzing
Bebauungsplan

Am Ziegelfeld I

Planfertiger: Böhmer • Glaab • Sandler & Partner
Architektur und Stadtplanung
Wörthstraße 13
81667 München
Tel. 089/447712-3
Fax. 089/ 447712-40

Plandatum: Vorentwurf 09.11.1999
Entwurf 25.04.2000
geändert 27.06.2000

Die Gemeinde **Penzing**

erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff Baugesetzbuch - BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO - und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

Satzung:

Inhalt

- Festsetzungen durch Planzeichen
- Festsetzungen durch Text
- Begründung

Gemeinde Penzing

Begründung

zum Bebauungsplan Am Ziegelfeld I

umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 1248 (Teil) und 1247, Gemarkung Untermühlhausen

in der Fassung vom 25.04.2000

Planfertiger:
Böhm • Glaab • Sandler & Partner
Wörthstraße 13
81667 München
Tel. 089/447712-3
Fax. 089/447712-40

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Penzing wird zur Zeit überarbeitet. Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 27.03.1998 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Das Konzept für den neuen Flächennutzungsplan sieht am südlichen Ortsrand des Ortsteils Untermühlhausen Erweiterungsflächen für Allgemeines Wohngebiet vor. Das angrenzende bebaute Siedlungsgebiet ist ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. In etwa 300 bis 400 m Entfernung vom neuen Ortsrand liegt ein Militärflughafen.

Aufgrund des dringenden Bedarfs an Bauplätzen für einheimische Bürgerinnen und Bürger, insbesondere junge Familien, hat der Gemeinderat der Gemeinde Penzing am 19.10.1999 die Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Teilfläche der geplanten Erweiterungsflächen beschlossen. Die Gemeinde Penzing hat in dieser Absicht einen Teil der Fläche vor Aufstellungsbeschluß erworben und beabsichtigt, diese im Rahmen eines Einheimischenmodells an bevorrechtigte Bürgerinnen und Bürger kostengünstig zu verkaufen.

Der Bebauungsplan wurde als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB entsprechend der im Flächennutzungsplankonzept vorgesehenen Entwicklungsziele aufgestellt. Die Festsetzungen werden im neuen Flächennutzungsplan übernommen.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt ohne die bereits bestehenden Straßenverkehrsflächen eine Fläche von ca. 0,6 ha und liegt südlich der Straße Am Ziegelfeld zwischen der Flugplatzstraße im Westen und der Penzinger Straße im Osten. Das Areal wurde bislang landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist von Süden nach Norden leicht geneigt.

Das Planungsgebiet bildet den ersten Teil des zukünftigen südlichen Ortsrandes des Ortsteils Untermühlhausen. Nördlich des Baugebiets befindet sich bebautes Siedlungsgebiet mit 1- und 2-geschossigen freistehenden Wohnhäusern und ein Wasserturm.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone des nahen Militärflughafens. Auf dem Militärflughafen findet kein Strahlflugbetrieb statt.

Das Planungsgebiet ist über die Penzinger Straße an den Hauptort angebunden.

3. Planung

3.1 Planungskonzept

Ziel der Planung ist eine maßvolle Bauentwicklung, die der Lage am südlichen Ortsrand durch eine qualitätvolle städtebauliche und grünordnerische Gestaltung Rechnung trägt. Durch eine auf das Ortsbild und die charakteristische Krümmung der bestehenden Straße abgestimmte, flächenschonende Anordnung der Bauräume für Wohngebäude sowie Garagen und Stellplätze soll eine gute grünräumliche Durchlässigkeit des Baugebiets sichergestellt und Sichtbeziehungen auch aus dem bestehenden Siedlungsgebiet zur Landschaft möglichst erhalten bleiben. Das Baugebiet soll sich hinsichtlich Baustruktur und Wohndichte am bestehenden Siedlungscharakter der benachbarten Bereiche orientieren.

3.2 Art der Nutzung

Das Planungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Allgemein zulässig sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Zur Vermeidung von Störungen der Wohnnutzung, insbesondere durch KFZ-Verkehr, sind Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Aus Gründen der Flugsicherheit wird von den gemäß § 14 BauNVO zulässigen untergeordneten Nebennutzungen die Haltung von Haustauben ausgeschlossen.

3.3 Maß der Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Ein - in Bezug auf das oben dargestellte Planungskonzept - vertragliches Maß für die Bebaubarkeit der Grundstücke soll sichergestellt werden durch folgende Festsetzungen:

- eine maximal zulässige Grundfläche (Wohngebäude) pro Baugrundstück von 135 qm,
- Bauräume (überbaubare Grundstücksfläche) pro Baugrundstück unter Aufnahme einer einheitlichen Bauflucht; dadurch soll am Ortsrand die Bildung einer zusammenhängenden Grünfläche aus Privatgärten und Ortsrandeingrünung ermöglicht werden,
- zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze für das gesamte Baugebiet,
- Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf zwei Wohneinheiten,
- Festsetzung der Bauweise auf Einzelhausbebauung,
- ein Höchstwert für die zulässige Wandhöhe von 4,0 m, um eine abgestimmte Höhenentwicklung der Gebäude untereinander und zum Ortsrand zu erreichen.

Aus Gründen der Flugsicherheit wird eine maximale Bauhöhe inklusive Dachaufbauten von 631,00 m ü. N.N. festgesetzt.

3.4 Bauliche Gestaltung

Durch die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und Materialwahl soll sowohl ein harmonisches Gesamterscheinungsbild des Baugebietes erreicht als auch den Bauwerkern Spielräume zur individuellen Baugestaltung aufgezeigt werden.

Die Firstrichtung ist vorgeschrieben und berücksichtigt den städtebaulichen Kontext. Die maximal zulässige Grundfläche ist einzuhalten. Um eine gute Proportion der Gebäude zu erreichen, wird festgesetzt, daß Baukörper nur auf einfachen, rechteckigen Grundflächen zu errichten sind. Die Breite darf dabei 3/4 der Länge des Gebäudes nicht überschreiten.

In Entsprechung zum Planungskonzept sind geneigte Dächer mit einer Deckung aus Dachpfannen in Rottönen herzustellen. Dachneigungen sind zwischen 35° und 40° Grad zulässig. Zur Belichtung des Dachgeschosses dürfen unter Beachtung der festgesetzten Maßgaben Gauben und Zwerchgiebel errichtet werden.

Pro Dachseite dürfen Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster nicht gleichzeitig verwendet werden (ausgenommen Ausstiegsfenster bis max. 0,6 qm Glasfläche).

3.5 Verkehrserschließung

Das Baugebiet wird über die vorhandene Straße Am Ziegelfeld erschlossen. Im Sinne einer Anpassung an die zukünftige Erschließungsfunktion soll diese im Süden einen begleitenden Fußweg erhalten. Hierzu wird die bestehende Straße um 0,5 m nach Süden verbreitert. Darüber hinaus werden die Einmündungen zur Flugplatzstraße und zur Penzinger Straße dem Anliegerverkehr entsprechend umgebaut und mit Straßenbegleitgrün ergänzt. Auf Höhe der vorhandenen Abzweigung Am Ziegelfeld werden die Bauparzellen durch einen Feldweg unterbrochen, der die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Süden gewährleistet.

Garagen und offene, überdachte Kfz-Stellplätze, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (wie z.B. ein Geräte- und Abstellraum) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. nur im Bereich der gekennzeichneten Flächen auf den Baugrundstücken unterzubringen.

Offene Stellplätze können auch an die Straßenbegrenzungslinie angrenzend bis zu einer Breite von 2,5 m hergestellt werden. Die erforderliche Zahl der nachzuweisenden Kfz-Stellplätze bemißt sich nach der gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Penzing. Die Anzahl der nachzuweisenden Anzahl von KFZ-Stellplätzen je nach Wohnungsgröße ist in den Festsetzungen angegeben.

3.6 Grünordnung

Mit dem Ziel, eine angemessene Ortsrandeingrünung sicherzustellen, sollen die Randflächen der Baugrundstücke nach Westen, Süden und Osten mit einem Pflanzgebot belegt werden. Die festgesetzten Pflanzungen - einheimische Obstgehölze und Sträucher - sind von den Bauherren spätestens 1 Jahr nach Bezugfertigstellung durchzuführen und zu pflegen.

Der öffentliche Straßenraum wird an den Einmündungen durch Baumpflanzungen neu gestaltet. Zusätzlich wird vorgeschlagen, am nördlichen Straßenrand einen begrüneten Park- und Versickerungstreifen, z.B. in Form eines Schotter- oder Pflasterrasenstreifens, herzustellen.

3.7 Ver- und Entsorgung

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung, das öffentliche Abwasserentsorgungssystem und die zentrale elektrische Energieversorgung angeschlossen. Vor Bezug sind die Bauvorhaben an die öffentliche Infrastruktur anzuschließen.

3.8 Flächenbilanz

(gerundet)

Bruttobauland (Geltungsbereich des Bebauungsplans)	6.350 qm
Nettobauland	3.780 qm
Fläche mit Pflanzgebot	970 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	1.600 qm
mögliche Bruttogeschoßfläche (bezogen auf 2 Vollgeschosse, Dachgeschoßfaktor 0,7)	1.380 qm

Penzing, den 06. Sep. 2000
.....
1. BürgermeisterMünchen, den 06. Sep. 2000
.....
Planfertiger

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art der Nutzung

- 2.1 Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO, außer Schank- und Speisewirtschaften. Die Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Ziffer 1 und 2 BauNVO sind unter Einhaltung der Festsetzung A 8.2 (Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen) auf den Baugrundstücken zulässig.
- 2.2 Nicht zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 BauNVO. Ferner sind Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Ziffer 3 unzulässig.
- 2.3 Haustaubenhaltung ist aus Gründen der Flugsicherheit (Vogelschlaggefahr) unzulässig.

3. Maß der Nutzung

- 3.1 Pro Baugrundstück sind maximal 135 qm Grundfläche zulässig.
- 3.2 Im Baugebiet sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.
- 3.3 Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

4. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

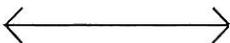
- 4.1 Im Baugebiet ist offene Bauweise festgesetzt.
- 4.2 Im Baugebiet ist nur Einzelhausbebauung zulässig.
- 4.3  Baugrenze

5. Höheneinstellung

- 5.1 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen in Bezug auf die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie), darf 0,3 m nicht überschreiten.
- 5.2 Die höchstzulässige traufseitige Wandhöhe ist mit 4,0 m festgesetzt. Die traufseitigen Wandhöhen sind von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnitt zwischen äußerer Wandflucht und Dachoberkante zu messen.
- 5.3 Die höchstzulässige Firsthöhe ist mit 8,2 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zur Dachoberkante zu messen.
- 5.4 Zur Wahrung der Sicherheit der Luftfahrt und zum Schutz der Allgemeinheit gilt eine Bauhöhenbeschränkung einschließlich Dachaufbauten, wie Gauben, Kamine, Antennen etc., von 631,0 m ü. NN.

6. Bauliche Gestaltung

6.1 Baukörper sind auf einfachen, rechtwinkligen Grundflächen zu errichten. Die Breite darf $5/6$ der Länge nicht überschreiten.

6.2  vorgeschriebene Firstrichtung

Die Längsseite des Gebäudes ist parallel zur Firstrichtung auszurichten.

6.3 Haupt- und Nebengebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen. Satteldächer sind mit mittigem First herzustellen. Der giebelseitige Dachüberstand ist auf max. 1,3 m beschränkt. Walmdächer und Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

6.4 Dachneigungen sind zwischen 35° und 40° Grad zulässig.

6.5 Die Dachneigung von Nebengebäuden (Garagen) ist bei Satteldächern zwischen 20° und 30° , bei Pultdächern von 10° bis 20° Grad zulässig.

6.6 Der Zusammenbau von Nebengebäuden an gemeinsamen Grundstücksgrenzen ist nur profil- und höhengleich zulässig. Für die zusammengebauten Nebengebäude ist eine einheitliche Dachneigung, Dachdeckung sowie Traufausbildung zu wählen.

6.7 Geländeabgrabungen vor Gebäuden sind unzulässig.

6.8 Dacheinschnitte und Dachbalkone sind unzulässig.

Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,5 qm Glasfläche zulässig. Der Abstand nebeneinander sitzender Dachflächenfenster muß mindestens 0,8 m, zur Giebelwand mindestens 1,2 m betragen. Die Summe aller Breiten von Dachflächenfenstern darf $2/5$ der jeweiligen Fassadenbreite nicht überschreiten.

6.9 Die Errichtung von Gauben bzw. Zwerchgiebeln oder eines Quergiebelst (Wiederkehr) zur Belichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß ist unter Einhaltung folgender Maßgaben zulässig:

Der Abstand nebeneinander sitzender Gauben muß mindestens 0,8 m, zur Giebelwand mindestens 1,2 m betragen.

Die Errichtung eines Quergiebels ist bis zu einer Tiefe von 1,5 m vor der Fassade des Hauptbaukörpers zulässig.

Zwischen der Firstoberkante von Gauben, Zwerchgiebeln bzw. des Quergiebels und der Firstoberkante des Hauptdaches ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Die Summe aller Breiten der Dachaufbauten bzw. die Breite eines Quergiebels darf $2/5$ der jeweiligen Fassadenbreite nicht überschreiten.

6.10 Dachgauben, Zwerchgiebel und Quergiebel eines Hauses sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild (Dachneigung, Material, Farbgebung) dem Hauptdach anzupassen und einheitlich auszuführen. Der Dachüberstand von Gauben, Zwerchgiebeln bzw. des Quergiebels ist auf das konstruktive Mindestmaß zu beschränken.

6.11 Pro Dachseite dürfen Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster nicht gleichzeitig angebracht werden, ausgenommen ist ein Ausstiegsfenster von maximal 0,6 qm Glasfläche.

6.12 In die Dachflächen dürfen nur blendfreie, das Ortsbild nicht störende Solaranlagen eingebaut werden. Kollektorflächen sollen möglichst als zusammenhängendes Band entlang des Firstes angeordnet werden.

6.13 Wintergärten sind nur innerhalb des Bauraumes zulässig. Sie sind mit Pultdach an das Hauptgebäude anzufügen. Der Pultfirst muß über die gesamte Länge an der Wand des höheren Baukörpers anliegen.

Wintergärten sind als verglaste Skelettkonstruktionen auszuführen. Spiegelglas ist unzulässig.

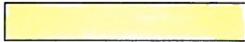
6.14 Materialien:

Außenwände von Haupt- und Nebengebäuden (Garagen) sind als verputzte

Mauerflächen und/oder Holzverschalte Flächen auszubilden. Holzhäuser sind zulässig.

Für die Dachdeckung sind Dachziegel in Rottönen zu verwenden. Vordächer und Gauben können auch mit Kupfer oder Zinkblech gedeckt werden.

7. Verkehrsflächen

- 7.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 7.2 F Fußweg
- 7.3  Straßenbegleitgrünfläche
- 7.4  Straßenbegrenzungslinie

8. Stellplätze, Nebenanlagen

- 8.1 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Penzing vom 15. April 1994. Für jede selbständige Wohneinheit sind demnach

- bis 45 qm 1 Stellplatz,
- bis 75 qm 1,5 Stellplätze,
- ab 75 qm 2 Stellplätze

auf dem Grundstück nachzuweisen.

- 8.2 Garagen und überdachte, offene Stellplätze, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. nur in den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Maßgaben des Art.7 Abs. 4 BayBO sind einzuhalten.



Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte, offene Stellplätze, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Offene Stellplätze dürfen auch direkt an die Straßenbegrenzungslinie angrenzend bis zu einer Breite von 2,5 m errichtet werden.

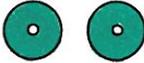
- 8.3 Die Stellplatzflächen und Zufahrten für Kraftfahrzeuge sowie die Gehflächen auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen oder Kies auszubilden.

9. Einfriedungen

- 9.1 Einfriedungen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin als Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. An allen übrigen Grundstücksgrenzen sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune in gleicher Höhe zulässig. Im Bereich gemeinsamer Grundstückszufahrten ist auf Einfriedungen zu verzichten.

- 9.2 Zur Stromversorgung erforderliche Kabelverteilerschränke (Abmessungen ca. l = 100 cm, b = 35 cm, h = 120 cm) sind in die straßenseitige Einfriedung so zu integrieren, dass die Schrankvorderseite mit der Straßenbegrenzungslinie bündig abschließt.

10. Grünordnung

- 10.1  zu pflanzende Bäume
Bei den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen sind geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung unter Beibehaltung der Pflanzdichte zulässig.

- 10.2 Für die festgesetzten Baumpflanzungen im Bereich des Straßenbegleitgrüns und der an die öffentliche Verkehrsfläche grenzenden privaten Grundstücksflächen sind heimische Baumarten zu verwenden, wie:

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus pedunculata
Eberesche	Sorbus aucuparia
Linde	Tilia indermedia

- 10.3 Die unbebauten Grundstücksflächen, auch innerhalb der Baugrenzen - soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden - sind nach Art. 5 Abs.1BayBO als Grünfläche zu nutzen und zu bepflanzen.

- 10.4  Fläche mit Pflanzgebot

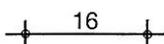
Für die Bepflanzung der mit Pflanzgebot belegten Flächen als auch der sonstigen privaten Grünflächen sind heimische Obstgehölze und Sträucher zu verwenden, wie

Mostäpfel, Kultursorten	Malus domestika
Sauerkirsche	Prunus cerasus
Pflaume	Prunus domestica
Mostbirnen, Kultursorten	Pyrus communis
Sträucher:	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Holunder	Sambucus nigra
Hainbuchen	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare "atrovirens"

Koniferenhecken sind nicht zulässig.

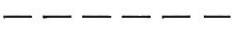
- 10.5 Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigner im Wuchs zu fördern, zu pflegen, vor Zerstörung zu schützen und bei Ausfall zu ersetzen.
Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung durchzuführen.
- 10.6 Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan, der aus diesen Festsetzungen entwickelt ist, beizugeben.

11. Vermaßung



Maßzahl in Metern; z.B. 16,0 m

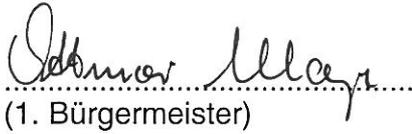
B. HINWEISE

1. 1248 Flurnummer; z.B. 1248
2.  bestehende Grundstücksgrenze
3.  aufzuhebende Grundstücksgrenze
4.  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
5.  Vorschlag für begrünter Park- und Versickerungstreifen
6.  bestehendes Haupt-/Nebengebäude
7. Die Bauvorhaben sind vor Bezug an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erstellen. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsflächen ist auf dem jeweiligen Grundstücken flächenhaft über eine bewachsene Oberbodenschicht zu versickern (z.B. in der Fläche mit Pflanzgebot). Hierbei sind die modernen Konzepte für die Ableitung, Speicherung und Versickerung des Regenwassers zu beachten. Die Niederschlagsableitung ist im Bauantrag darzustellen.
8. Im Bereich von Hochbaumaßnahmen und bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Oberboden fachgerecht zur Wiederverwendung zu sichern.
9. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Landsberg/Lech nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1a Luftverkehrsgesetzes (LuftVG). Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im o. a. Bereich der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI - Milit. Luftfahrtbehörde -, München (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG), wenn die maximale Kranhöhe von 15 m über Grund überschritten wird.
10. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.
11. Auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG wird hingewiesen.
12. Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkung zu dulden, sofern diese nach ortsüblichen Verfahren und nach fachlicher Praxis durchgeführt wird.
13. Die festgesetzten Baugrenzen sind in den Erdgeschoßgrundriß des Baugesuchs einzutragen.
Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohbodens sind als Koten über Normal Null im Gebäudeschnitt des Baugesuchs einzutragen.

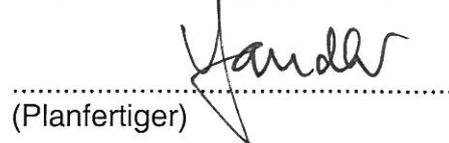
Verwendete Planunterlagen

Katasterblatt Maßstab 1 : 1.000
SW 3 - 21.6 mit eigenen Ergänzungen zum Baubestand

Penzing, den 06. Sep. 2000


.....
(1. Bürgermeister)

München, den 06. Sep. 2000


.....
(Planfertiger)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Penzing am 19.10.1999 gefaßt und am 03.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 09.11.1999 hat in der Zeit vom 21.01.2000 bis 01.03.2000 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 09.11.99 hat in der Zeit vom 21.01.2000 bis 01.03.2000 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Penzing am 25.04.2000 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 25.04.2000 hat in der Zeit vom 12.07.2000 bis 11.08.2000 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 25.04.2000 wurde vom Gemeinderat Penzing am 29.08.2000 gefaßt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)



Penzing, den 06.09.2000


.....
(Mayr....., 1. Bürgermeister)

2. Das Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 27.06.2000 wurde mit Schreiben der Gemeinde Penzing vom 06.09.2000 an das Landratsamt Landsberg a. Lech eingeleitet. Das Landratsamt Landsberg a. Lech hat mit Schreiben vom 31.10.2000, Az. 610-40 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans erfolgte am 10.11.2000; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.06.2000 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel)



Penzing, den 13.11.2000


.....
(Mayr....., 1. Bürgermeister)

Gemeinde Penzing

Bebauungsplan Am Ziegelfeld I

Planfertiger
Böhm · Glaab · Sandler & Partner
Architektur und Stadtplanung
Wörthstraße 13
81667 München
Tel. 089 - 447712-3
Fax.089 - 447712-40

Plandatum
09.11.1999 Vorentwurf
25.04.2000 Entwurf

Maßstab 1 : 1.000



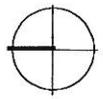
Gemeinde Penzing

Bebauungsplan Am Ziegelfeld I

Planfertiger
Böhm · Glaab · Sandler & Partner
Architektur und Stadtplanung
Wörthstraße 13
81667 München
Tel. 089 - 447712-3
Fax. 089 - 447712-40

Plandatum
09.11.1999 Vorentwurf
25.04.2000 Entwurf
27.06.2000

Maßstab 1 : 1.000



100 m

50

40

30

20

10

0

