

Planbezeichnung:

Gemeinde Penzing
1. 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 a.A.
Telefon 08143/959323
Telefax 08143/959325

gefertigt am:	19. 2. 2002
geändert am:	10. 6. 2002
geändert am:	11. 11. 2002
geändert am:	17. 3. 2003

Die Gemeinde

PENZING

erlässt gemäß § 2 bis 4 sowie §§ 9, 10 und 13 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), 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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Dieser Bebauungsplan ändert den Bebauungsplan für das "Gewerbegebiet I - An der Landsberger Straße" in der Fassung vom 10. 1. 2000, rechtsgültig mit der Bekanntmachung vom 21. 8. 2000.

Die Festsetzung 3.a) wird wie folgt geändert (gültig für die vorgeschlagenen Grundstücke 1 bis 9):

Der **Baubereich II** darf nur bebaut werden, wenn

im Baubereich I mindestens 40 % der überbaubaren Fläche (Bauraum des Baubereichs I) ausgenutzt sind.

Die Festsetzung 3.a) wird wie folgt ergänzt (gültig für die vorgeschlagenen Grundstücke 10 bis 12):

Die höchstzulässige Grundflächenzahl für die vorgeschlagenen Grundstücke 10 bis 12 beträgt 0.45.

Die Festsetzung 4. wird wie folgt geändert:



Baugrenze

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

Die Festsetzung 5. wird wie folgt geändert:

- a) Im **Baubereich I** sind nur Sattel- und Pultdächer, im **Baubereich II** auch 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.

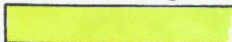


vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

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 waagrechte Stülpschalung zugelassen; Verkleidungen aus Blech sind unzulässig.

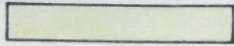
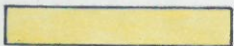
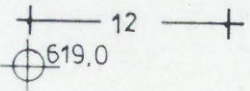
Die Festsetzung 10.b) wird wie folgt geändert:



Fläche für Versorgungsanlage

T/P

Trafo-/Pumpstation

	private Verkehrs-und Lagerfläche
	kombinierter Geh- und Radweg
	Straßenbegleitgrün
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Grünfläche
	private Schutzpflanzung
	Einzelbaum zu pflanzen
	Maßzahl in Metern; z.B. 12 m Grundkote für Höhenlage der Bebauung; z.B. 619,0 ü.NN (wirksam i.V. mit Festsetzung 3.b)

B. HINWEISE

Ziff. 3 der Hinweise wird wie folgt ergänzt:

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.

Ziff. 7 der Hinweise wird eingefügt:

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

Penzing, den

Inning, den 17.3.2003

.....
(1. Bürgermeister)

Schnepple
(Entwurfsverfasser)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Penzing hat in der Sitzung vom die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)

Penzing, den

.....
(1. Bürgermeister)

2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Rathaus öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Penzing, den

.....
(1. Bürgermeister)

3. Die Gemeinde Penzing hat mit Beschluß des Gemeinderats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Penzing, den

.....
(1. Bürgermeister)

4. Der Bebauungsplan wurde am ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan kann ab auf Dauer im Rathaus Penzing, Bauverwaltung, Fritz-Börner-Straße 11, eingesehen werden.

(Siegel)

Penzing, den

.....
(1. Bürgermeister)

GEMEINDE PENZING

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS
GEWERBEGEBIET I -

AN DER LANDSBERGER STRASSE -

1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHT M = 1 : 5000





Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für die Landwir

300m-Freihaltezone

433

621

432

GE
65 TAGS/50 NACHTS
WH 6.80
FH 10.00

621

⌀ 620.5

10

40.5

11

⌀ 619.75

620

⌀ 619.25

24.0

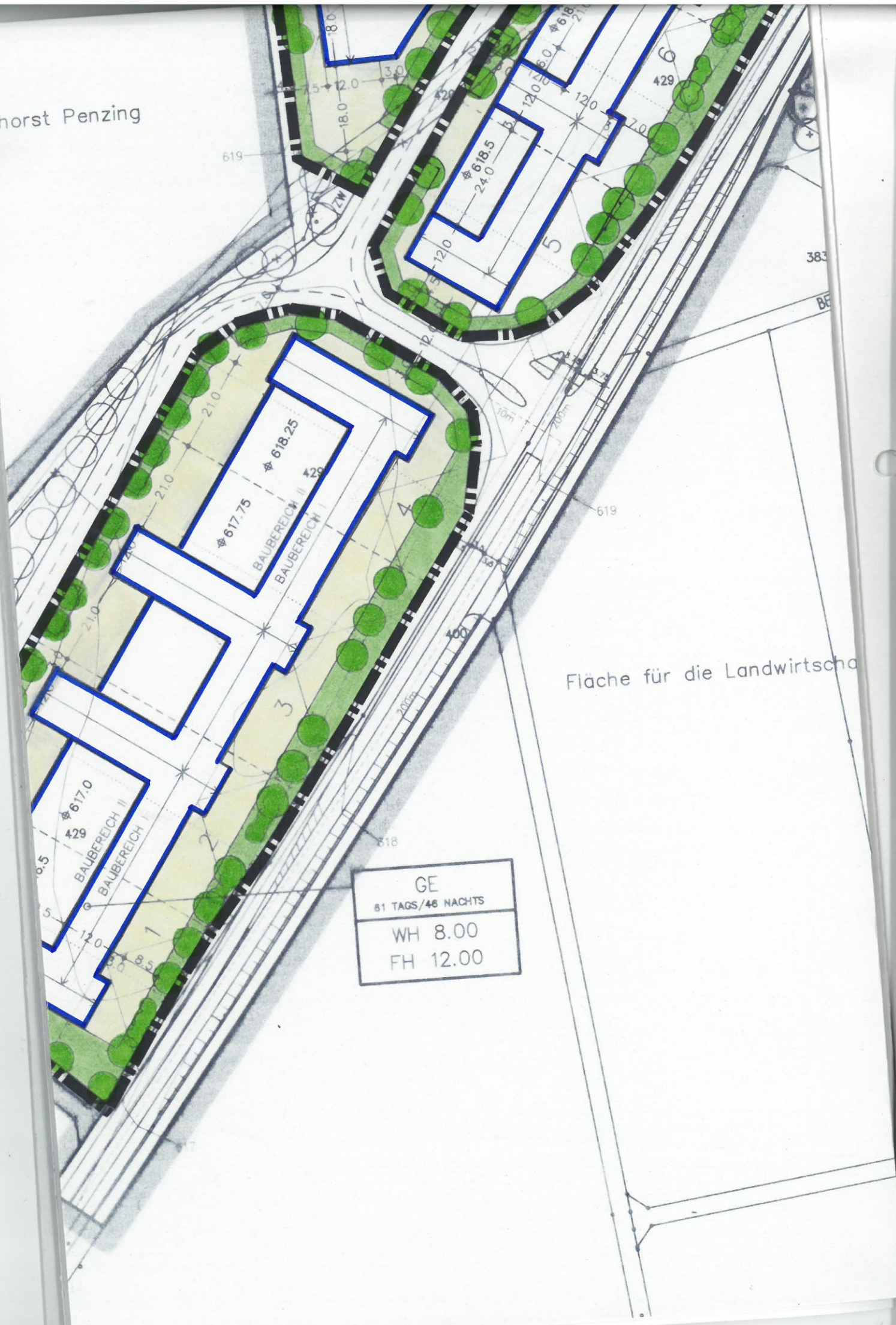
⌀ 619.0

12.0

BAUBEREICH II

BAUBEREICH I

erhorst Penzing



Fläche für die Landwirtschaft

GE
81 TAGS/46 NACHTS
WH 8.00
FH 12.00

tschaft

300m-Freihaltezone

GE (EINGESCHRÄNK)

58 TAGS/43 NACHTS

WH 6.80

FH 10.00

Tankstelle

ENDSBERGER STRASSE 51 2034





ft

