

Planbezeichnung: Gemeinde Penzing  
Bebauungsplan für das Gebiet  
**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: 15. 5. 1998  
geändert am: 4. 8. 1999  
geändert am: 10. 1. 2000

---

Die Gemeinde

**PENZING**

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9 und 10 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

### 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 (EINGESCHRÄNKT)** 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 und Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen (Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) sind **nicht zulässig**; ebenso die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO als Ausnahme zulässigen Anlagen (Vergnügungsstätten).

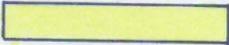
Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO als Ausnahme zulässigen Nutzungen (**Wohnungen** für Aufsichtspersonen etc.) können zugelassen werden, wenn die Anforderungen der Festsetzung 9.b) erfüllt sind.

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

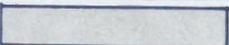
- c) Die im Anhang der 4. BImSchV (Verordnung über die genehmigungsbedürftigen Anlagen in der jeweils gültigen Fassung) aufgezählten Anlagen, Einzelhandels-großbetriebe sowie Betriebe, welche unter die Gefahrenklasse 2 und 3 der Richtlinie für den Strahlenschutz der Feuerwehren fallen, sind **unzulässig**.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

**Lagerplätze und -gebäude** als selbständige Anlagen für Container, Brennstoffe, Fahrzeuge, Schrott, Autowracks und anderes verunstaltendes Material sind unzulässig. Untergeordnete Lagerplätze als unselbständige Anlagen von zugelassenen Betrieben können im Einzelfall zugelassen werden.

- 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)  Baubereich I  
 Baubereich II

Im **Baubereich I** beträgt die höchstzulässige Grundflächenzahl 0.30, wenn der Baubereich II nicht in Anspruch genommen wird.

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

- im Baubereich I mindestens 75 % der überbaubaren Fläche (Bauraum des Baubereichs I) ausgenutzt sind,

- die Grundflächenzahl für das gesamte Grundstück den Wert von 0.45 nicht überschreitet.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen erfassen 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.

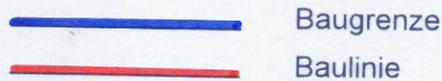


höchstzulässige **Wandhöhe**; z.B. 6,80 m  
bzw. höchstzulässige Firshtöhe; z.B. 10,00 m

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

Besondere Anlagenteile oder Einrichtungen von Gewerbebetrieben, die von den zulässigen Wand- und Firshtöhen 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.

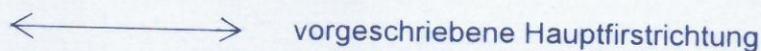
#### 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche



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

#### 5. Bauliche Gestaltung

- 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.



**Dachüberstände** vor Wänden und Stützkonstruktionen sind bei einer Dachneigung bis 24° mit höchstens 0,80 m, ansonsten mit höchstens 0,40 m in ortsüblicher Holzbauweise auszuführen. Für die Dachdeckung geneigter Dächer sind ziegelrote Dachpfannen oder Blech zu verwenden. Kollektorflächen müssen mit mindestens einer ihrer Seiten an Ortgang, First oder Traufe anschließen.

Dachgauben, Zwerch- und Quergiebel sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

- b) Als sichtbares **Wandmaterial** der Hauptgebäude und Garagen ist nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzverschalung, waagerechte Stülpschalung sowie Blech zugelassen. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverblendungen oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von Kunststoffplatten ist unzulässig.

Brüstungen von Balkonen sind mit senkrecht stehenden Verkleidungen zu versehen.

- c) Die **Einfriedungen** an den Grundstücksgrenzen sind auf 1,50 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.

Im Einzelfall können als Ausnahme höhere Einfriedungen bis 2,00 m sowie Mauern und Pfeiler im Zusammenhang mit der Einfahrtsgestaltung zugelassen werden.

- 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 darf 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.

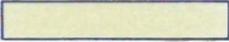
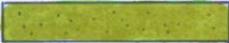
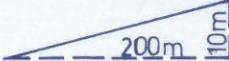
- b) **Tiefgaragen** dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Tiefgaragenrampen, die nicht in einem Gebäude liegen, sind mit einem geschlossenen Rampenbauwerk zu versehen.
- c) Bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs sind die Richtzahlen der gemeindlichen Stellplatzsatzung 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 Zufahrtmitte, 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 Baumbestand  
 **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 oder bei der Vorlage im Genehmigungsverfahren sind die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen und bis zur Schlußabnahme der Gebäude auszuführen.

## 9. Immissionsschutz, Abfallrecht

- a) 

GE
65 TAGS / 50 NACHTS
.....

 flächenbezogener Schallleistungspegel;  
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 Schallleistungspegel** von 60/50 dB(A) 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 ist 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) sowie ein mittlerer Maximalpegel von 45/40 dB(A) nicht überschritten werden (VDI 2719).

Für Kinderzimmer und Schlafräume muß das resultierende Gesamtschalldämmmaß  $R_{wres}$  der Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Türen Rolladenkästen und der Dachhaut, an die unmittelbar diese Aufenthaltsräume angrenzen) mindestens 40 dB(A) betragen. Ein  $R_{wres}$  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), b) und c) 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.
- e) Sämtliche Baumaßnahmen, die im Bereich der Bombeneinschlagstellen zu liegen kommen (s. Anlage zur Begründung) und bei denen durch tiefgreifende 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

- a)  Wasserfläche - zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und als begrünter Feuerlöschteich nutzbar
- b)  Fläche für Versorgungsanlage
- T Trafostation
- ZW Anlage zur zentralen Wärmeversorgung

#### 11. Vermaßung

- a)  Maßzahl in Metern; z.B. 12 m
- b)  Kurvenradius in Metern; z.B. 12 m
- c)  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

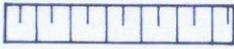


vorgeschlagene Grundstücksgrenze



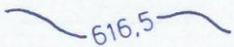
Abgrenzung von Grundstücksmodulen

2



vorgeschlagene Grundstücksnummer; z.B. 2

Böschungfläche



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

### 2. Verkehr



anbaufreie Zone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG



selbständiger 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 Grundwasserunreinigungen auch im Brandfall nicht zu besorgen sind. Die Versickerungsanlagen sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten.

### 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 und VDI 2058, Blatt 1, einzuhalten.

Die festgesetzten Schalleistungspegel bedeuten, daß nachts im Freien ohne besondere Schallschutzvorkehrungen nicht gearbeitet werden kann und bei ge-

räuschintensiven 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.

Penzing, den .....

Inning, den 10.1.2000 .....

.....  
(1. Bürgermeister)

Schnepple  
.....  
(Entwurfsverfasser)

Fliege

10  
- 416  
- 331,60  
- 9.222,12  
- 200,-

10 000, 30 meter  
71.570, 21 522.500, 131



NOR DEN  
M 1:1000

618  
617  
616



Fläche für die Landwirtschaft

616

LANDSBERG

LANDSBERG

Fläche für die Landw...

300m-Freihaltezone 433

621

432

GE
65 TAGS/50 NACHTS
WH 6.80
FH 10.00

621

BAUBEREICH I  
BAUBEREICH II

620.5

10

11

619.75

12

619.25

24.0

619.0

24.0

620

431

BAUBEREICH III  
BAUBEREICH IV

7

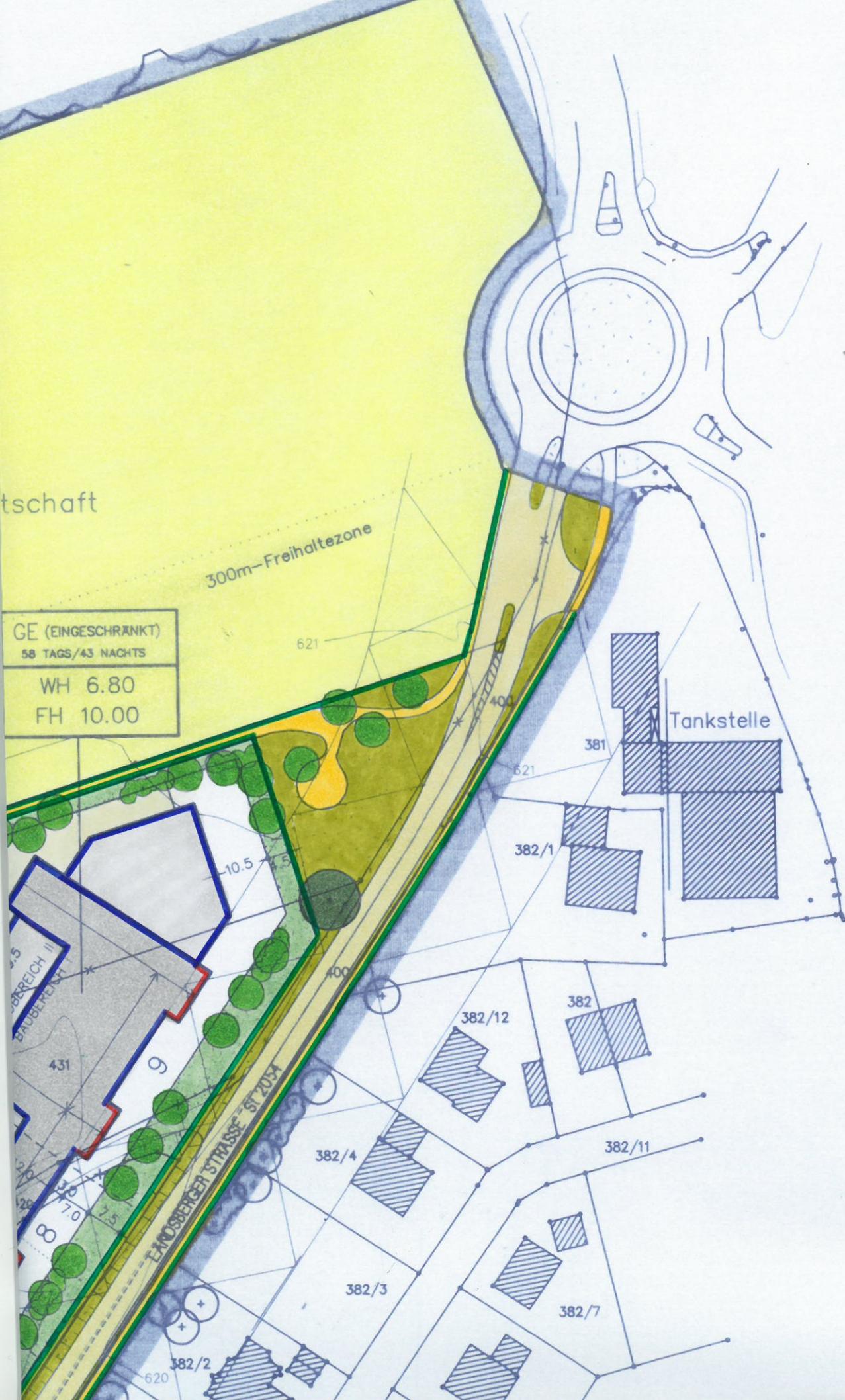


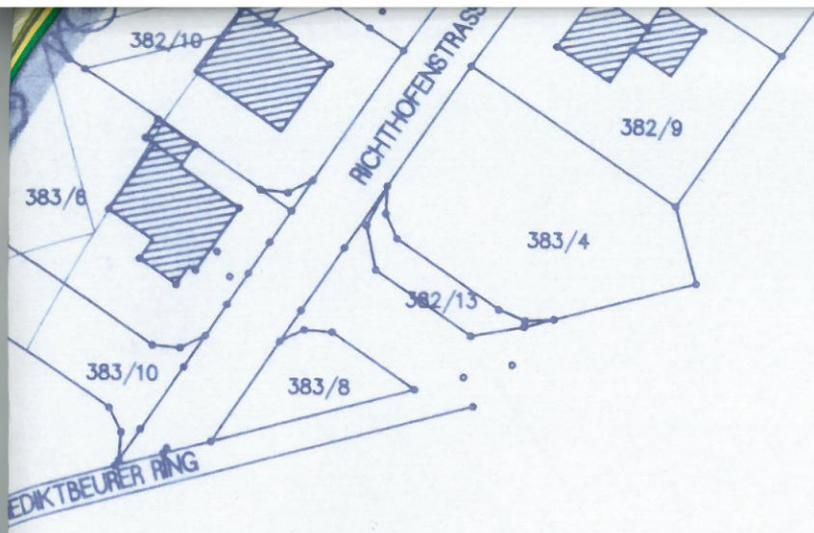


tschaft

300m-Freihaltezone

GE (EINGESCHRÄNKT)  
58 TAGS/43 NACHTS  
WH 6.80  
FH 10.00





t





## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Penzing hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
(Siegel) Penzing, den .....  
.....  
(Bürgermeister)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.  
(Siegel) Penzing, den .....  
.....  
(Bürgermeister)
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).  
(Siegel) Penzing, den .....  
.....  
(Bürgermeister)
4. Die Gemeinde Penzing hat mit Beschluß des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
(Siegel) Penzing, den .....  
.....  
(Bürgermeister)
5. Das Landratsamt Landsberg a.L. hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. .... gemäß § 10 Abs. 1 und 2 BauGB i.V. mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (ZustVBauGB) genehmigt.  
(Siegel) Landsberg, den .....  
i.A.  
.....  
(jur. Staatsbeamter)
6. Die Genehmigung ist am ..... ortsüblich durch ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt in der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.  
(Siegel) Penzing, den .....  
.....  
(Bürgermeister)