

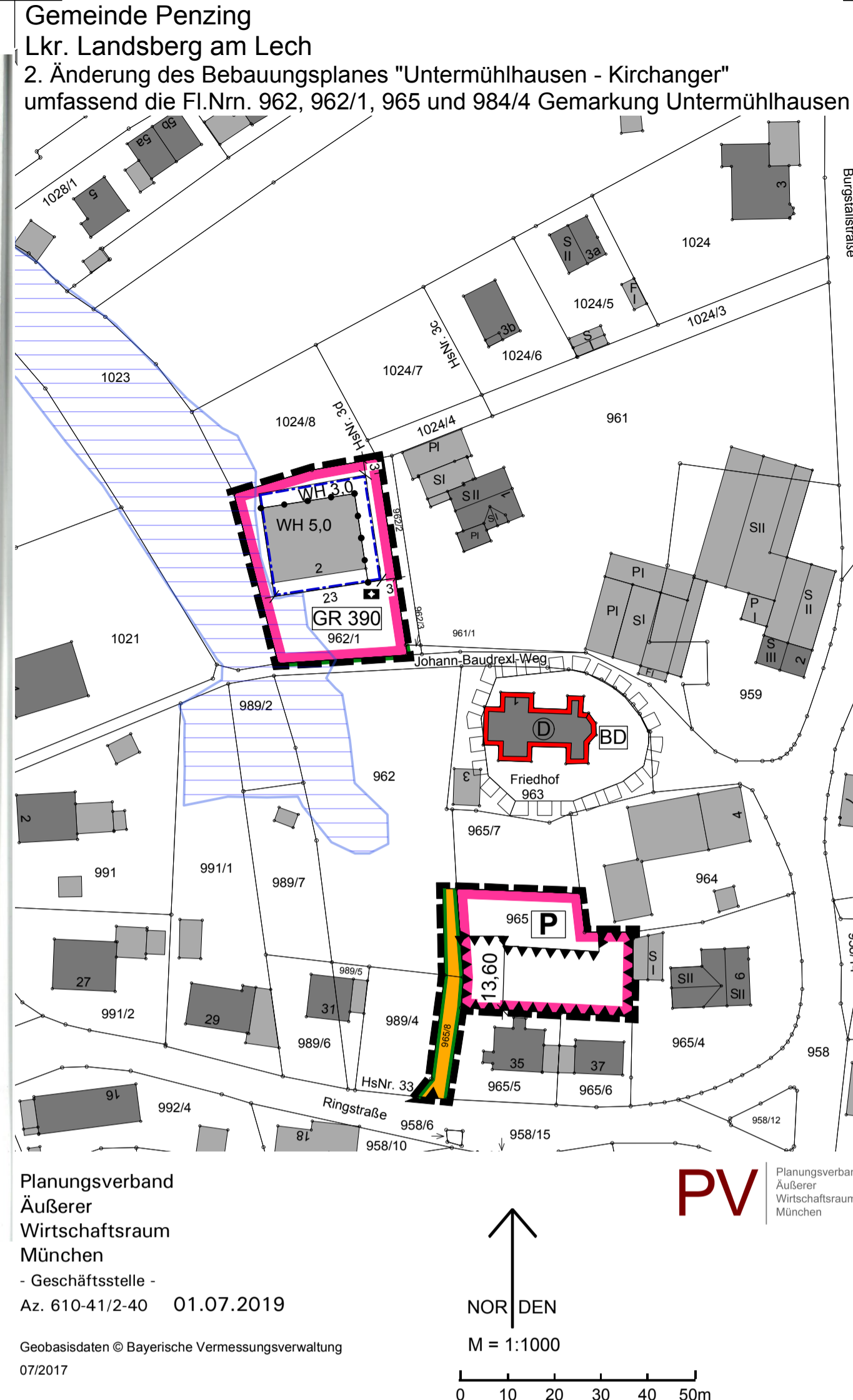
Gemeinde	Penzing Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	„Untermühlhausen – Kirchanger“ 2. Änderung, umfassend die Fl.Nrn. 962 (Teil), 962/1, 965 und 956/8
Entwurf	Böck Architekten Provinstraße 52 86153 Augsburg
Planfertiger	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts 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 www.pv-muenchen.de
Plandatum	PZI 2-40 Bearbeiter: Jä / Kri 01.07.2019

Satzung

Die Gemeinde Penzing erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4 und 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Ausschnitt Änderung der Planzeichnung



Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 2017. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Penzing, den Johannes Erhard, Erster Bürgermeister

Die vorstehende Planzeichnung ersetzt innerhalb ihres räumlichen Änderungsbereichs die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans für das Gebiet „Untermühlhausen – Kirchanger“ in der Fassung vom 19.07.1994 inklusive seiner 1. Änderung in der Fassung vom 17.03.2003.

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans für das Gebiet „Untermühlhausen – Kirchanger“ in der Fassung vom 19.07.1994 inklusive seiner 1. Änderung in der Fassung vom 17.03.2003 werden innerhalb des räumlichen Änderungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung durch nachfolgende Festsetzungen geändert, gestrichen (durchgestrichener Text) bzw. ergänzt (Fettdruck). Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans inkl. seiner 1. Änderung gelten unverändert fort.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- a) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- b) Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen

2 Art der baulichen Nutzung

- d) Fläche für Gemeinbedarf
- Kirche bzw. Pfarrhaus
- Parkplatz**

3 Maß der baulichen Nutzung

- a) höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern

Überschreitungen durch die Grundflächen der 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 der aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sich ergebenden Höchstgrenze von 0,8 ist unzulässig.

Die höchstzulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von max. 0,5 überschritten werden.

- b) zulässig 2 Vollgeschosse mit traufseitiger Wandhöhe von max. 5,0 m und Dachneigung von 25° bis 30°

WH 5,0 Zulässige maximale Wandhöhe in Meter, z.B. 5,0 m. Die Wandhöhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestgrundstücksgröße

- b) Baugrenze

5 Bauliche Gestaltung

- b) Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer beidseitigen Dachneigung von 32° bis 39° 25' bis 39° zulässig. (...)

6 Öffentliche Verkehrsfläche

- a) Gemischt genutzte Verkehrsfläche (Fahr- und Fußgängerverkehr)
- b) Straßenbegrenzungslinie

7 Garagen und Stellplätze

- b) (...) 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.

Im Bereich des Flurstücks 965 sind mindestens 30 Stellplätze nachzuweisen. Zusätzlich sind im Bereich des Flurstücks 962/1 3 Stellplätze mit ausreichend großen Bewegungsflächen für Rollstuhlfahrer nach DIN 18040 (vom Oktober 2010) nachzuweisen.

8 Grünordnung

- i) **Stellplätze sowie deren Zufahrten sind aus wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, wassergebundene Decke, weitfüßig verlegtes Pflaster) zu erstellen.**

9 Erneuerbare Energien

- a) Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen (Leitungsstränge, Schächte sowie statische Vorkehrungen im Dachbereich) für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorzusehen.

11 Immissionsschutz

- a) Fläche mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche dürfen Stellplätze in der Nachtzeit von 22:00 – 6:00 Uhr nicht genutzt werden. Dies ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

12 Bemaßung

- a) Maßzahl in Metern

B Hinweise

- 3 Grundstücksgrenze
- 4 bestehende Bebauung
- 5 Flurstücksnummer

C Nachrichtliche Übernahmen

- 1 Baudenkmal Nr. D-I-81-132-24
Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.
- 2 Bodendenkmal Nr. D-1-7931-0134
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 3 Überschwemmungsgebiet des Verlorenen Bachs

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.02.2017 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.11.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2018 bis 21.09.2018 öffentlich ausgestellt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2018 bis 21.09.2018 beteiligt.
 - Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2019 bis 11.06.2019 erneut öffentlich ausgestellt.
 - Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 20.05.2019 bis 11.06.2019 erneut beteiligt.
 - Die Gemeinde Penzing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.07.2019 den Bebauungsplan in der Fassung vom 01.07.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Penzing, den
(Siegel) Johannes Erhard, Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt
Penzing, den
(Siegel) Johannes Erhard, Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Penzing, den
(Siegel) Johannes Erhard, Erster Bürgermeister