

Gemeinde Penzing

# Penzing

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

„Östlich des Birkenwegs“  
1. Teiländerung und -erweiterung

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.: 610/2-16A Bearb.: Jä / Man

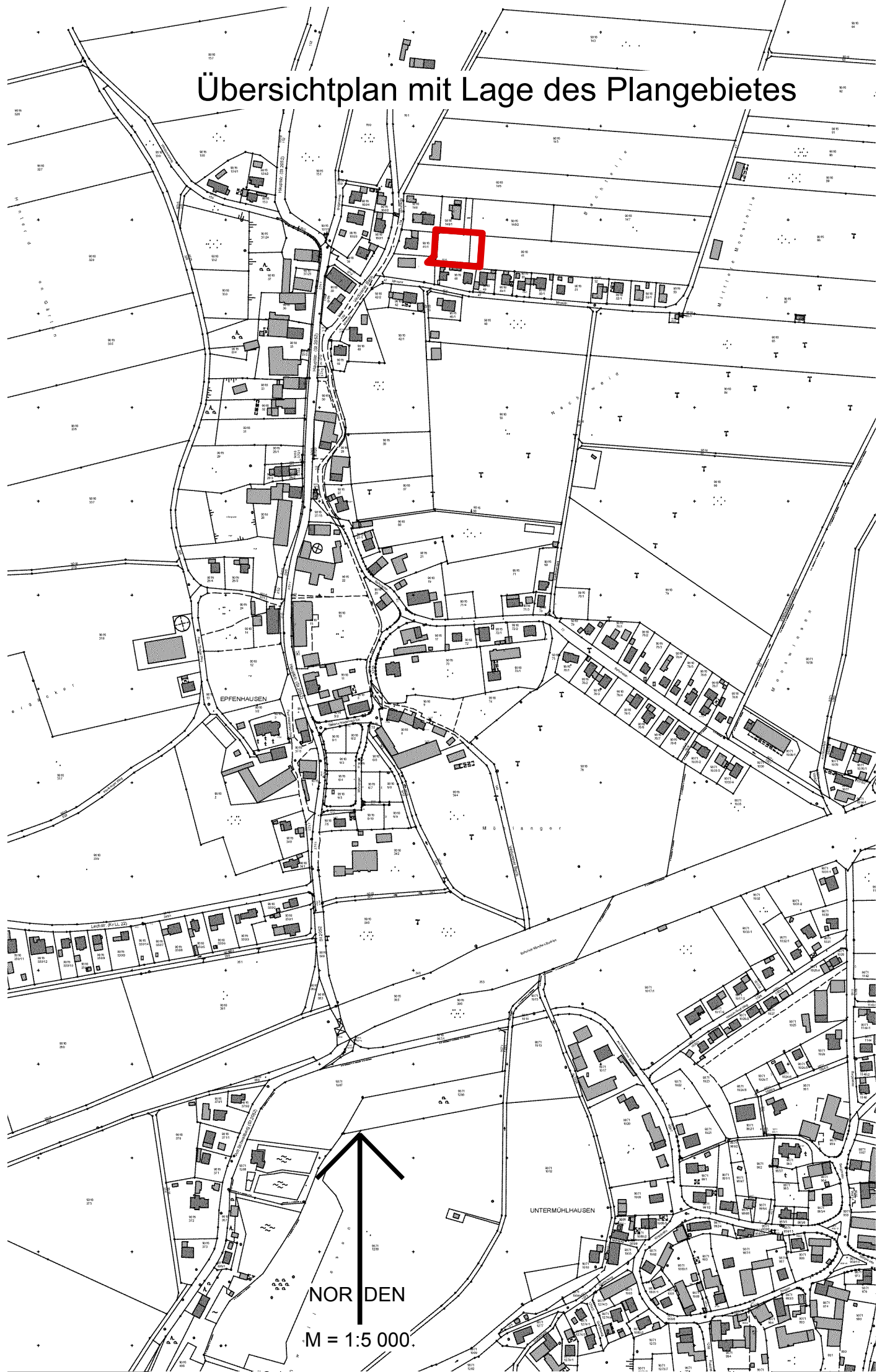
Plandatum

26.05.2014  
29.09.2014 (redaktionell ergänzt)

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

## Satzung.

# Übersichtplan mit Lage des Plangebietes



EPFENHAUSEN

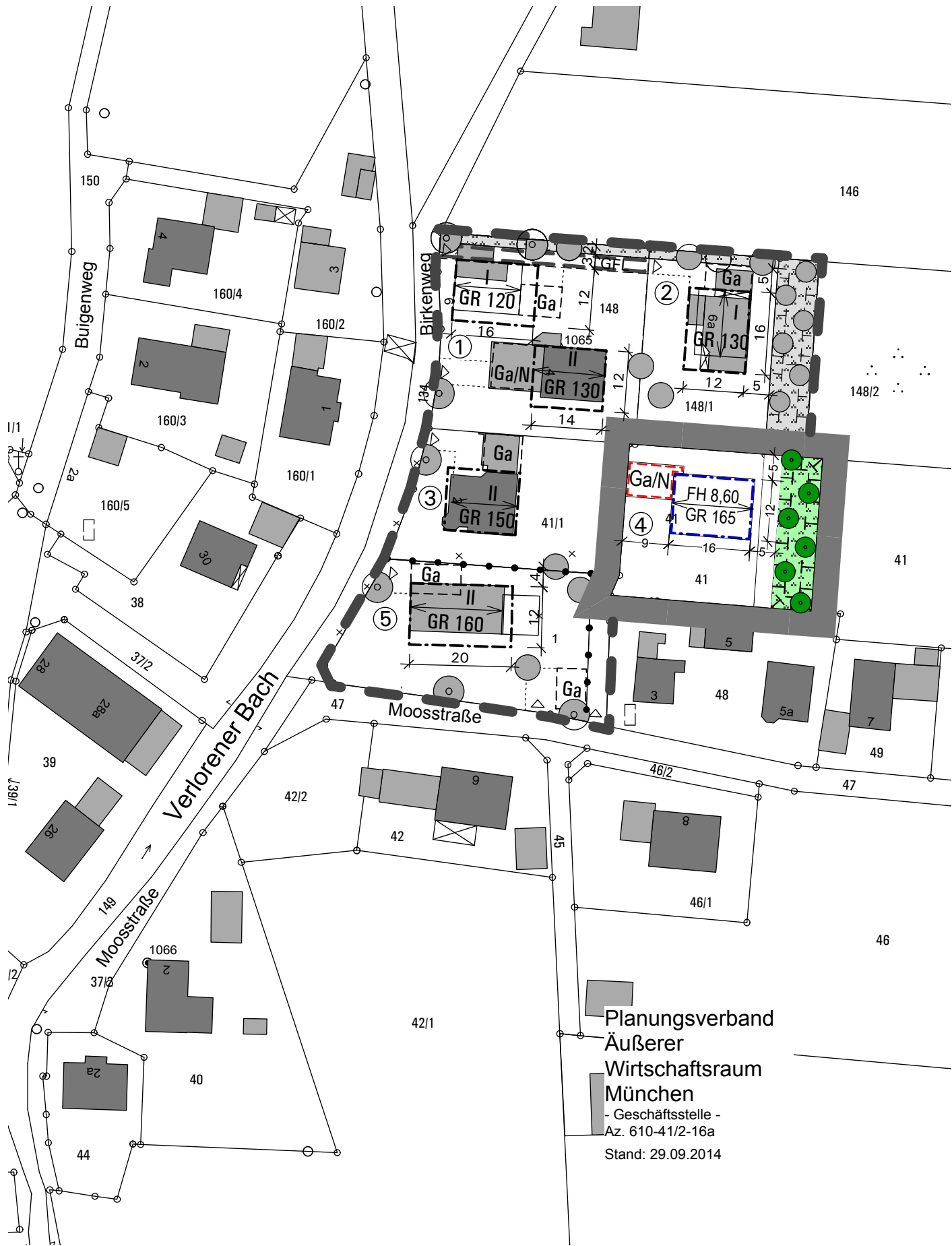
UNTERMÜHLHAUSEN

NOR DEN

M = 1:5 000.


## A Festsetzungen

- 1 Die bisherige Planzeichnung des Bebauungsplanes „Östlich des Birkenwegs“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.01.2004 wird durch die nachfolgende Planzeichnung im Geltungsbereich der 1. Teiländerung geändert und erweitert:



2 Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Östlich des Birkenwegs“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.01.2004 werden durch die nachfolgenden Festsetzungen geändert:

3  Geltungsbereich

3.1  Grenze des räumlichen Änderungsbereichs (*ehem. Ziff. 1.*)

4 Maß der baulichen Nutzung

4.1 GR 165 höchstzulässige Grundfläche in Quadratmeter (z.B. 165 qm) (*ehem. Ziffer 3.1*)

Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen bis zu 75 % überschritten werden, soweit nicht in der Planzeichnung anders festgesetzt. (*ehem. Ziffer 3.1*)

4.2 Die Firsthöhe ist definiert als das Maß zwischen der Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der Dachfläche.

FH 8,60 höchstzulässige Firsthöhe in m (z.B. 8,60 m)

5 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

5.1  Baugrenze (*ehem. Ziffer 4.2*)

Überschreitungen bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer Fläche von insgesamt 20 qm sind zulässig, soweit es sich um Anlagen der passiven Solarenergienutzung (z.B. Wintergarten) handelt. (*ehem. Ziffer 4.2*)

6 Garagen und Stellplätze

6.1 Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sofern Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben. (*ehem. Ziffer 7.2*)



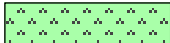
Umgrenzung der Flächen für Garagen/Nebenanlagen (*ehem. Ziffer 7.2*)

Die Grundfläche von Garagen muss unter 50 qm liegen. (*ehem. Ziffer 7.2*)

7 Grünordnung:

7.1  zu pflanzende Bäume

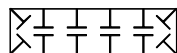
Eine von der Planzeichnung abweichende Lage und Anzahl der zu pflanzenden Bäume ist unter Einhaltung der Planungsabsicht zulässig. (*ehem. Ziffer 9.1*)

7.2  private Grünfläche (ehem. Ziffer 9.2)

8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

8.1 Gemäß § 1a Abs.3 BauGB wird folgende Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt:

Die am östlichen Rand des Baugebietes vorgesehene „Private Grünfläche“ mit ca. 550 qm Größe (davon ca. 270 qm innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung) ist als Streuobstwiese anzulegen; Verwendung von lokalen Obstbaumsorten als Hochstamm. Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiese auszubilden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. (ehem. Ziffer 11)



ökologische Ausgleichsfläche (ehem. Ziffer 11)

9  Maßangabe in Meter (z.B. 5,00 m) (ehem. Ziffer 12)

10 Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Östlich des Birkenwegs“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.01.2004 gelten unverändert weiter.

## B Nachrichtliche Übernahme

Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Landsberg am Lech nach § 12 Abs. 3 Ziffer 1a LuftVG.

## C Hinweise

1  bestehende Grundstücksgrenze

41/1 Flurstücksnummer (z.B. 41/1)

Parzellennummer (z.B. 4)



Zufahrt

2  vorhandenes Haupt- und Nebengebäude

3 Die Hinweise des Bebauungsplans östlich des Birkenwegs in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.01.2004 gelten unverändert weiter.

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung  
06/2013

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;  
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszu-  
gleichen.

Planfertiger: München, den .....

.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Penzing, den .....

(Siegel)

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

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Penzing hat in der Sitzung vom 05.08.2013 die Änderung des Bebauungsplans „Östlich des Birkenwegs“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2014 gegeben (§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB).

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2014 gegeben (§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB in V. mit § 4 Abs. 2 BauGB).

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

Penzing, den .....

(Siegel)

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

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am .....; 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 ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Penzing, den .....

(Siegel)

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