



**Satzung der Gemeinde Penzing über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortes (westliche Teilfläche Flur Nr. 78) und über die Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 78, Gemarkung Penzing, in den im Zusammenhang bebauten Ort Penzing (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Landsberger Straße“)**

Die Gemeinde Penzing erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung:

**I. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst den im Lageplan dargestellten westlichen Teil des Grundstückes Flurnummer 78, Gemarkung Penzing (grau hinterlegt). Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst den im Lageplan dargestellten östlichen Teil des Grundstückes Flurnummer 78, Gemarkung Penzing, der in den im Zusammenhang bebauten Ort Penzing (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen wird. Die genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Planzeichnung). Der Lageplan ist Bestandteil der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Landsberger Straße“.

**II. Zulässigkeit von Bauvorhaben**

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung richtet sich nach § 34 BauGB.

**III. Festsetzungen durch Planzeichen**

**1. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlagen**

GR 130m<sup>2</sup> Grundfläche (GR I) in Quadratmeter je Wohngebäude, höchstzulässig (ohne Berücksichtigung von Terrassen).  
Durch die Hinzurechnung der Grundflächen von Garagen / Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Terrassen darf die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf dem gesamten Grundstück Flur Nr. 78 bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 260 m<sup>2</sup> (GR II) überschritten werden.

EG 620,5m Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EG-FFB) des neuen Wohngebäudes im Bereich der Einbeziehungssatzung in Meter über Normal Null (m ü. NN). Die festgesetzte Bezugshöhe darf um maximal 0,50 m über- bzw. unterschritten werden.

WH 6,9m maximal zulässige Wandhöhe (WH), gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EG-FFB) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

**2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Baugrenze (die gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten, wobei die Abstandsflächentiefe nach den Vorgaben

der „Satzung über abweichende Maße der Abstandflächentiefe in der Gemeinde Penzing“ in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen ist).

**3. Dachform**  
← zulässige Hauptfirstrichtung

**4. Verkehrsflächen**

PW Privatweg

**5. Sonstige Festsetzungen**

● Baum zu pflanzen

St/CP Flächen für Stellplätze und/oder Carports

St Flächen für Stellplätze

→ Bemaßung

→ Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortes Penzing (Geltungsbereich der Klarstellungssatzung)

→ Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Penzing (Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung)

**IV. Hinweise durch Planzeichen**

— Flurstücksgrenze

436/2 Flurstücksnummer

— bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude

— Gebäude zu beseitigen

**V. Festsetzungen durch Text**

**1. Bebauung**

Auf den Klargestellten bzw. einbezogenen Flächen sind nach § 34 BauGB solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, wobei neue Gebäude auf den einbezogenen Flächen ausschließlich mit Satteldächern (Dachneigung 28° bis 32°), mit der im Lageplan (Planzeichnung) festgesetzten Firstrichtung auszuführen sind.

**2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

**Bauweise**

Im Satzungsgebiet der Einbeziehungssatzung ist ausschließlich eine Errichtung von Doppelhäusern zulässig.

**Überbaubare Grundstücksflächen**

Die auf den einbezogenen Flächen überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Lageplan (Planzeichnung) festgesetzt. Carports und Stellplätze sind auf den einbezogenen Flächen nur innerhalb der überbaubaren

Grundstücksflächen oder innerhalb der eigens hierfür im Lageplan (Planzeichnung) festgesetzten Flächen („Cp“ bzw. „St/CP“) zulässig. Terrassen dürfen im Bereich der einbezogenen Flächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

**3. Grünordnung, Natur- und Artenschutz**

**Durchgrünung**

Im Satzungsgebiet der Einbeziehungssatzung ist je 250 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum II. Wuchsklasse bzw. Obstbaum sowie zwei standortgerechte, heimische Sträucher gemäß nachfolgender Artenlisten zu pflanzen.

**Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II**

Feld-Ahorn  
Hainbuche  
Vogel-Kirsche  
Mehlbeere  
Vogelbeere  
Obstgehölze als Hochstamm oder Halbstamm

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Prunus avium  
Sorbus aria  
Sorbus aucuparia

**Sträucher**

Kornelkirsche  
Hartriegel  
Hasel  
Weißdorn  
Liguster  
Heckenkirsche  
Schlehe  
Kreuzdorn  
Alpen-Johannisbeere  
Hunds-Rose  
Wein-Rose  
Purpur-Weide  
Korb-Weide  
Wolliger Schneeball  
Gemeiner Schneeball

Cornus mas  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Ribes alpinum  
Rosa canina  
Rosa rubiginosa  
Salix purpurea  
Salix viminalis  
Viburnum lantana  
Viburnum opulus

**Mindestpflanzqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung**

**Mittelkronige Bäume:**  
Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4-mal verpflanzt, Stammumfang (STU) 12 - 14 cm;

**Sträucher:**  
2-mal verpflanzt, Höhe mind. 80 - 100 cm.

Die Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken sind spätestens eine Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme des ersten Wohngebäudes im Satzungsgebiet der Einbeziehungssatzung umzusetzen.

**Ausgleichsmaßnahmen:**

Für die mit der geplanten wohnbaulichen Entwicklung der einbezogenen Flächen im Bereich der Einbeziehungssatzung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein Ausgleichsbedarf von 2.250 Wertpunkten erforderlich, der nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung umgesetzt werden kann.

Als Kompensation für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden 2.250 Wertpunkte aus der Ökotoptische „Frohenloher Buchel“ der Bayerischen Staatsforsten A&R herangezogen und vertraglich zugunsten der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Landsberger Straße“ gesichert.

**4. Inkrafttreten**

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Landsberger Straße“ der Gemeinde Penzing tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

**VI. Textliche Hinweise**

**1. Landwirtschaftliche Emissionen**

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Satzungsgebiet der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbeeinträchtigung während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiterer landwirtschaftlichem Fahrverkehr auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr zu rechnen ist. Die klimatischen Entwicklungen zeigen, dass die Bewirtschaftungs-, Ernte- und Rüstarbeiten nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten unterliegen, weshalb auch hier mit nicht mehr im Vorfeld planbaren zeitlichen Verschiebungen zu rechnen ist. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar.

**2. Denkmalschutz**

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens eventuell zu Tage treten, unterliegen grundsätzlich der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei den geplanten Baumaßnahmen Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gemäß o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Baufragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

**3. Altlasten**

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Landsberg am Lech einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystem (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden - Mensch und Boden - Grundwasser im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger / Bauherren vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Verwertung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall-/ Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art. 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nm. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweisicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

**4. Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel**

Bei Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wird regelmäßig eine baubegleitende Kampfmittel-freimessung erforderlich.

Weitere Hinweise:  
<https://www.stmi.bayern.de/su/katastrophenschutz/kampfmittelbeseitigung/nd-ex.php>

Soweit verfüllte Sprengtrichter festgestellt werden, ist die Abfall-/ Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens zu benachrichtigen.

**5. Vorsorgender Bodenschutz**

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.

Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.

**6. Bauwassererhaltung und wild abfließendes Oberflächenwasser**

Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich werden sollten, ist hierfür eine wesentliche Erlaubnis des Landratsamtes Landsberg am Lech erforderlich.

Infolge der vorhandenen Topographie kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszugestalten, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und / oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume werden geeignete Schutzvorkehrungen empfohlen (z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen).

Es wird empfohlen Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

**7. Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

Nach den Erkenntnissen der Grundwasseremissionsstelle Penz110 (Angaben ohne Gewähr, künftige höhere Grundwasserstände sind nicht auszuschließen) kann im Satzungsgebiet von Grundwasserständen von etwa 14 m unter Geländeoberkante (u. GOK) ausgegangen werden. Unabhängig von den vorstehenden Angaben können auch höhere Grundwasserstände auftreten. Diese sind bei den Planungen durch einen geeigneten Sicherheitszuschlag zu berücksichtigen.

Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwasserumutzung (z. B. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen ist auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß zu versickern. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.

Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind, sofern Metall-dächer zum Einsatz kommen sollen, nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn

bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENÖG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFrelV (Niederschlagswasserfeststellungsverordnung) mit TRENÖG (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

**8. Nachweis erforderlicher Stellplätze**

Es gilt die „Satzung über die Anzahl, die Gestaltung und die Ablöse von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)“ der Gemeinde Penzing in der jeweils gültigen Fassung.

**9. Zufahrt zur Landsberger Straße**

Die Herstellung der neuen Zufahrt des Grundstückes Flur Nr. 78, Gemarkung Penzing, an die Landsberger Straße, mit Absenkung des Gehweges einschließlich der Hochborde hat grundsätzlich in Absprache mit dem Baustraßenbesitzer des Gehweges, der Gemeinde Penzing, zu erfolgen.

Für das verkehrssichere Ausfahren aus der Zufahrt auf die St 2054 (Landsberger Straße) sind beidseitig Sichtfelder von 3,0 m / 70,0 m erforderlich. Zusätzliche Sichtfelder auf Fußgänger und Radfahrer von 3,0 m / 30,0 m werden empfohlen.

**10. Abstände von Bepflanzungen**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Nutzung benachbarter Grundstücke sind bei der Umsetzung von Pflanzmaßnahmen die allgemein gültigen Vorgaben zu Grenzabständen von Pflanzen zu beachten.

Begrünungen der einzelnen Grundstücke sind generell so zu gestalten, dass keine Beschattung oder Einschränkung der umliegenden Flächen entsteht. Die Begrünungen müssen ordnungsgemäß gepflegt und ggf. zurückgeschnitten werden, um eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu ermöglichen.

**11. Abwehrender Brandschutz**

Die Feuerwehrzufahrten sowie Bewegungsflächen sind nach DIN 14090 einzurichten und zu unterhalten.

Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk DVGW-W 405 sicher zu stellen.

Die Richtlinien über die Flächen der Feuerwehr sowie die technischen Baubestimmungen sind einzuhalten.

**12. Vorgaben zu Wärmepumpen im Freien**

Bei der Aufstellung von Wärmepumpen im Freien ist sicherzustellen, dass die durch die Wärmepumpe verursachte Zusatzbelastung am nächstgelegenen Immissionsort in der Nachbarschaft des jeweiligen Immissions-Richtwert der TA-Lärm für die Nachtzeit um mindestens 6 dB(A) (s.u. Tabelle) unterschreitet. Damit soll gewährleistet werden, dass noch Emissionskontingente für weitere Anlagen bestehen und der Immissionsrichtwert nicht bereits durch eine Anlage ausgeschöpft wird. Bei der Prüfung sind ggf. auch Zuschläge für die Tonhaltigkeit und Reflexionen an Fassaden zu berücksichtigen.

Hinweise zu den erforderlichen Mindestabständen und weitergehende Informationen können den folgenden Merkblättern entnommen werden:

- LFU-Merkblatt: <https://bit.ly/37VSKIL>

- LAI-Merkblatt: [https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden\\_verbesserung\\_schutz\\_gegen\\_laerm\\_bei\\_stat\\_geraete\\_1588594414.pdf](https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf)

Zur Vermeidung von Lärmkonflikten sollte der Bauherr vor dem Kauf der Wärmepumpe von einem unabhängigen Sachverständigen eine detaillierte Prognose der Lärmimmissionen erstellen lassen.

Tabelle:

	Reine Wohngebiete	Allg. Wohngebiete	Misch-/Dorf-/ Urbane Gebiete	Gewerbegebiete
Um 6 dB(A) reduzierter Immissionsrichtwert der TA-Lärm für die Nachtzeit (22:00 - 06:00 Uhr)	29 dB(A)	34 dB(A)	39 dB(A)	44 dB(A)

**13. Zugänglichkeit der in der Satzung genannten Normblätter**

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen kommunalen Vorschriften und Satzungen können in der Gemeindeverwaltung Penzing, bei der auch die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Landsberger Straße“ zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

**ÜBERSICHTSLAGEPLAN**

ohne Maßstab



**VERFAHRENSVERMERKE**

a. Der Gemeinderat der Gemeinde Penzing hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung der Flurnummer 78 für den im Zusammenhang bebauten Ort Penzing beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

b. Zu dem Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis ..... zum ..... beteiligt.

c. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgesetzt.

d. Zu dem Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 i.V.m. §4 Abs.3 BauGB mit Schreiben vom ..... bis ..... erneut beteiligt und über die erneute öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 i.V. mit §4 Abs.3 BauGB unterrichtet.

e. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 i.V. mit §4 Abs.3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgesetzt. Die entsprechende Bekanntmachung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

f. Die Gemeinde Penzing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Penzing, den .....

.....

Peter Hammer

Erster Bürgermeister

g. Der Satzungsbeschluss zu der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde am ..... gemäß §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Penzing, den .....

.....

Peter Hammer

Erster Bürgermeister

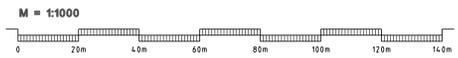
**Gemeinde Penzing**

Landkreis Landsberg am Lech



**Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Landsberger Straße"**

- ENTWURF -



KISSING, den 18.10.2022  
geändert am 14.02.2023

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:  
Penzing, den .....

.....

Peter Hammer

Erster Bürgermeister

