

B Festsetzung durch Text und Planzeichen

1. Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Bauliche Nutzung

- 2.1 Allgemeines Wohngebiet
- 2.2 z.B. Zulässige Bruttogeschossfläche aller Vollgeschosse als Höchstmaß. Die Flächen von Nichtvollgeschossen bleiben ohne Berechnungsansatz.
- 2.3 Baugrenze
- 2.4 Baulinie
- 2.5 FDP Flachdach mit Puttdachabschluß
- 2.6 PD Puttdach
- 2.7 Erdgeschoß Fußboden über Normal Null (ü.NN) zwingend

3. Gebäude und Garagen

- 3.1 Im gesamten Geltungsbereich ist offene Bauweise zulässig.
- 3.2 Mit Ausnahme des gekennzeichneten Bereiches sind die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß BayBO Art. 6 und 7 einzuhalten.
- 3.3 Unterschreitung der Abstandsflächen als Ausnahme
- 3.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwingend. Über dem 2. Vollgeschoss ist ein Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss mit einer konstruktiven Doppelpfette von max. 40cm zulässig.
- 3.5 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.

Zweckbestimmung von Nebenanlagen:

GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen
ST	Gemeinschaftsstellplätze
BST	Behindertenstellplatz

- 3.6 Hauptfirstrichtung bindend

- 3.7 TG - Rampen

4. Bauliche Gestaltung

- 4.1 Die Grundrissabmessungen der Hauptbaukörper sind so zu dimensionieren, daß die Bauwerkstänge um mind. 1/5 größer ist als die Gebäudebreite.
- 4.2 Dachformen Wohnhaus und Garage
Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit gleicher Neigung und mittigem First zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 4.2.1 Dachneigung in Altgrad: Mindestmaß 28°
Höchstmaß 35° für Hauptdächer
- 4.2.2 Nebengebäude sind nicht zulässig.
- 4.3 Dachdeckung
Es dürfen nur Ton- oder Betondachpfannen verwendet werden. Farbton der Dachdeckung für Haupt- und Nebengebäude ist ziegelrot.
- 4.4 Solarkollektoren sind entlang der Traufseite anzuordnen.

5. Belange der Wasserwirtschaft

- 5.1 Stauräume und Stellplätze auf dem Grundstück sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen herzustellen. Der Abflußbeiwert des Belages muß mindestens 50% betragen.
- 5.2 Regenwasserabläufe sind in eine, mit gelochten Betonringen gefaßte Sickerdohle einzuleiten. es sind nur Überlaufanschlüsse in den städtischen Kanal zulässig.

Fläche m²	Volumen m³
50	1,8
100	3,7
150	5,6
200	7,5
250	9,3
300	11,2

- 5.3 Versickerungsfläche

6. Verkehrs- und Freiflächen

- 6.1 Strassenbegrenzungslinie
- 6.2 Stützmauer
- 6.3 Ein- und Ausfahrtsbereich
- 6.4 Abgrabung
- 6.5 Fahrtrichtung
- 6.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Bereich der Ortsstraße
- 6.7 Oberflurhydrant
- 6.8 Spielplatz
- 6.9 Feuerwehr- und Rettungswagenzufahrt Privat
- 6.10 Öffentliche Verkehrsfläche als Fußweg
- 6.11 Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs.5 BauGB)
- 6.12 Reichweite vorhandener Hydrant (80m)

7. Topographie und Einfriedungen

- 7.1 Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen sind ohne Sockel auszubilden.
- 7.2 Die Einfriedung an den Strassen dürfen 1,00m, gemessen über OK-Gehsteig, nicht überschreiten. Zulässig sind Holzzäune und Heckenpflanzen aus bodenständigen Laubgehölzen (keine Thuja und Fichten). Zwischenzäune dürfen die Höhe der Straßenzäune nicht überschreiten. Sie sind aus Maschendraht an Stahlrohrsäulen herzustellen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

8. Grünordnung

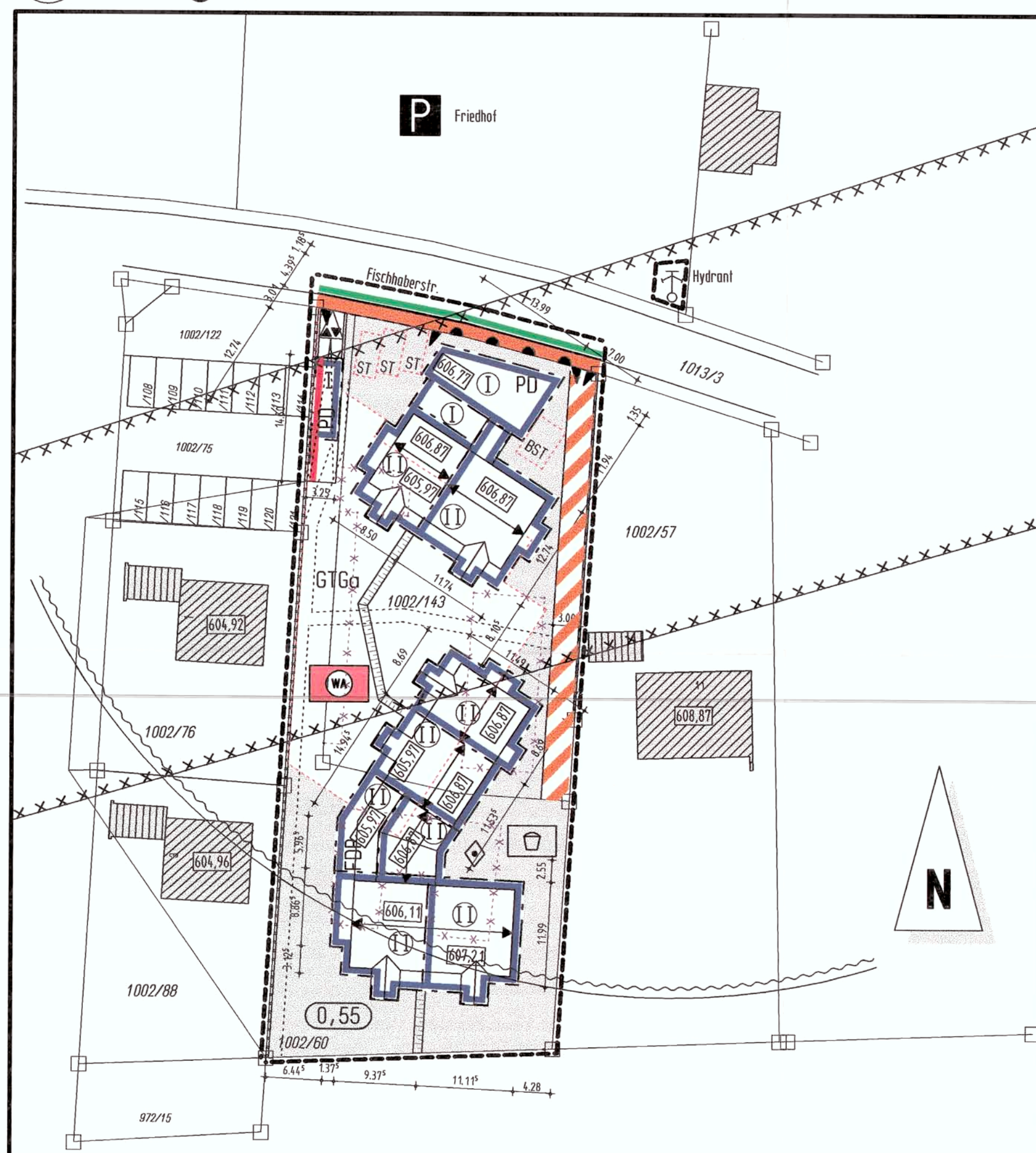
- 8.1 Außerhalb von Bau- und Verkehrsflächen sind unmittelbar nach Bezugsfertigkeit, jedoch spätestens innerhalb eines Jahres, die Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Pro 250m² sind mindesten 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum und je 50m² Grundstücksfläche ein Strauch zu pflanzen.

C Hinweise

1. Grundstücksgrenze
2. Bestandsgebäude werden abgebrochen
3. Maßzahl in Metern, z.B. 14,00m
4. z.B. 1002/60 FINr. des betreffenden Grundstücks
5. vorgeschlagene Baukörper
6. vorhandene Wohngebäude
7. vorhandene Nebengebäude
9. Öffentliche Parkfläche

Bebauungsplan "Am Fischhaberberg II"

A Lageplan M : 500



A Lageplan

B Festsetzungen durch Text und Planzeichen

C Hinweise

D Planverfahren :

Die Stadt Penzberg erläßt aufgrund des § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (G0) und des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- a) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit von 30.11.99 bis 31.01.00 durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand die Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

Penzberg, den 02.02.2000

Stadt Penzberg
Mummert
1. Bürgermeister

- b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 06.07.2000 gem. § 4 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Penzberg, den 10.07.2000

Stadt Penzberg
Mummert
1. Bürgermeister

- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2000 bis 11.09.2000 öffentlich ausgelegt.

Penzberg, den 18.09.2000

Stadt Penzberg
Mummert
1. Bürgermeister

Bebauungsplan "Am Fischhaberberg II"

Entwurf:

Penzberg, 21. Dezember 1999

geändert:

Penzberg, 28. Juli 2000

bau Planung
gumberger anton
82377 PENZBERG
Im Thier 1
Tel. 09351 92 49-0 Fax 09351 92 49-20

- d) Die Stadt Penzberg hat mit Beschluß vom 08.12.2000 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzberg, den 10.12.2000

Stadt Penzberg
Mummert
1. Bürgermeister

- e) Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 10.12.2000 durch Amtsblatt Nr. 21 gem. § 12 BauGB bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich. Er ist zu den üblichen Bürostunden zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Stadt Penzberg
Mummert
1. Bürgermeister

Verfahrens- und Formvorschriften:

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, die Vorschriften über die Begründung im Bebauungsplan, sowie die Vorschriften bezüglich der Beschlußfassung über den Bebauungsplan und des Genehmigungsverfahrens - ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzungen oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.