

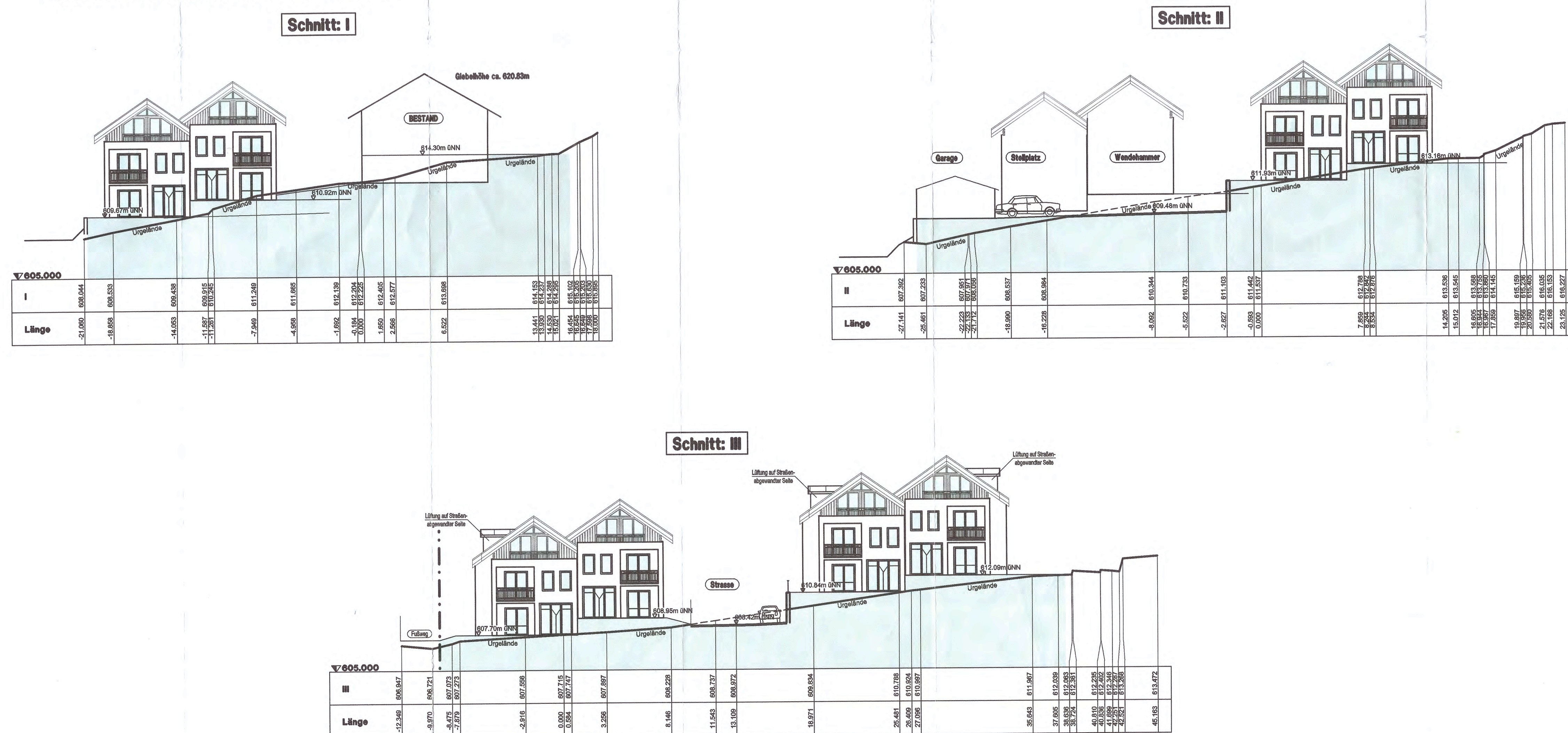
Bebauungsplan "Auf der Leiten WEST"

A Städtebaulicher Entwurf

Lageplan M 1:500



Geländeschnitte M 1:200



Füllschema für Nutzungsschablone

Bauquartier	
Baugebiet	Anzahl Wohnungen
Geschossfläche brutto	Grundfläche brutto
Haustyp	Bauweise
Anzahl Geschosse	Dachform
Dachneigung	Wandhöhe

B Festsetzungen durch Planzeichen und Text

Ziffer	Planinhalt	BauGB	BauNVO	Abstz	PlanzV	Planzeichen	Satz	Text
0.0	Nutzungsgrenzen			0.1		0.1.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1.0	Art der baulichen Nutzung	4.1	1.1	1.1.3		1.1.1		Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
2.0	Mass der baulichen Nutzung	2.1				2.1.1		Geschossfläche brutto für Hauptgebäude maximal zulässig als Höchstgrenze
3.0	Überbaubare Grundstücksflächen	3.1				3.1.1		Baugrenze
4.0	Bauweise	4.1				4.1.1		Offene Bauweise
5.0	Gestaltung bauliche Anlagen	5.1				5.1.1		Richtung von Dachrinnen und Dachgraten der Hauptgebäude zwingend
6.0	Verkehrsflächen	6.1				6.1.1		Strassenverkehrsflächen öffentlich
7.0	Grünordnung	7.1				7.1.1		Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
8.0	Topographie	8.1				8.1.1		Erdgeschoss-Rohdecke über Normal Null (ü.N.N.) zwingend
9.0	Immissionsschutz	9.1				9.1.1		Schlaf- und Kinderzimmer sind so anzuordnen, dass sie jeweils mind. ein ständendes Fenster an der nördlichen Fassade besitzen.
10.0	Wasserwirtschaft	10.1				10.1.1		Flächen in denen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB LV. mit § 18a WHG Niederschlagswasser zum Abbau der Niederschlagswasserspitzenwerte aus dem Kanalnetz auf dem Baugrundstück zurückgehalten werden muss.

C Planverfahren

Entwurf und Planung:

gumberger
Wohn & Gewerbe · Neubau · Altbau · Sanierung
BAU plan & projekt
Philippsstraße 2 – (D) 82377 Penzberg
Fon: 08556 – 92 49 0 Fax: 08556 – 92 49 20 Mail: bau@gumberger.de

Penzberg, den 31.05.2005

Änderung vom	Ergänzung vom	Index
		A
		B
		C

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 (GO) und des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung diesen Bebauungsplan als Satzung.

a) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 22.06.2005 bis 22.07.2005 durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand die Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

Penzberg, den 22.07.2005

b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschriften vom 22.07.2005 gem. § 4 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Penzberg, den 22.07.2005

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.07.2005 bis 22.08.2005 in der Öffentlichkeit öffentlich ausgestellt.

Penzberg, den 22.08.2005

d) Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom 22.08.2005 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzberg, den 22.08.2005

e) Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 22.08.2005 durch Amtsblatt Nr. 2 gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich. Er ist zu den üblichen Bürozeiten zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Penzberg, den 22.08.2005

D Satzung der Stadt Penzberg



Bebauungsplan "Auf der Leiten WEST"

mit integriertem Grünordnungsplan

Verfahrens- und Formvermerke:

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvermerken - so die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, die Vorschriften über die Begründung im 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.