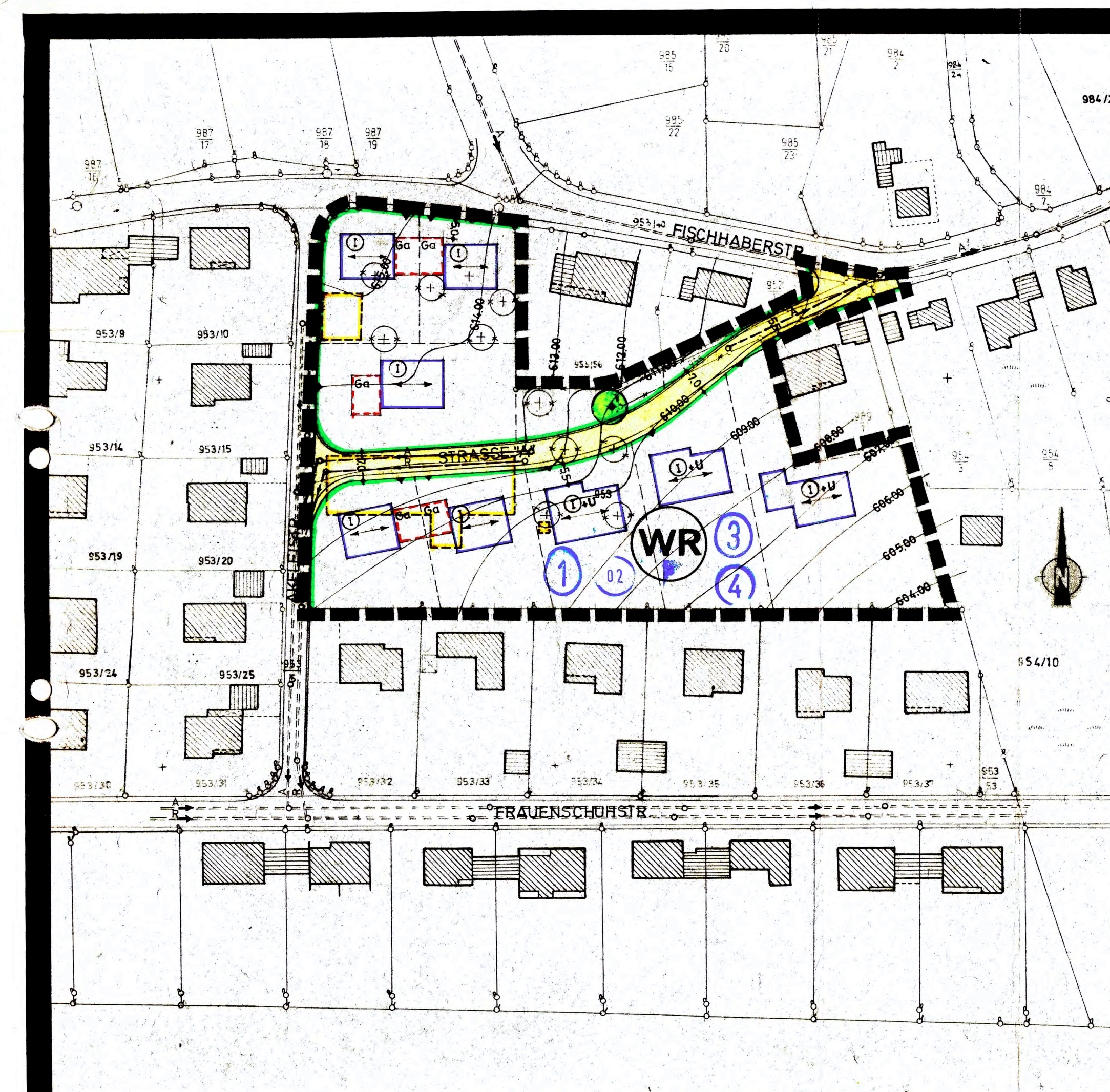




BEBAUUNGSPLAN "ALTHEIGLHOF"
M. 1:1000

Satzung:

Die Stadt Penzberg (Obb.) erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung), diesen Bebauungsplan als Satzung.

Ia) Festsetzungen durch Text:

- Das Gebiet des Bebauungsplanes "Altheiglhof" ist als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen sind nach Abs. 3 a.a.O nicht zugelassen.
- Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 700 qm.
- Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird durch die bebaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen und durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt.
- Soweit nach dem Bebauungsplan eine Bebauung an bestehende oder vorgeschlagene Grundstücksgrenzen vorgesehen ist, wird die Grenzbebauung vorgeschrieben.
- Garagen sind den Baugrenzen entsprechend, mind. jedoch 0,50 m gegenüber der strassenseitigen Flucht der angrenzenden Wohnhäuser zu versetzen.
- Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen bzw. innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig (§ 23 BauNVO), darüber hinaus können Ausnahmegenehmigungen erteilt werden.
- Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 20° bis 24°, die Dachform als Satteldach festgesetzt. Kniestock ist nicht zulässig. Dachgauben sind nicht gestattet.
- Die Dacheindeckung bei Wohngebäuden hat mit dunkel engobierten oder roten Pfannen zu erfolgen. Bei den Garagengebäuden ist Flachdachausführung vorgeschrieben.
- Die Fassaden sind als Putzfassaden auszubilden. Einvolle Verwendung von Holzverkleidung im Wechsel mit Putz ist möglich.

- Die Fassaden sind in lichten Farbtönen zu halten. Die Verwendung greller, harter und bunter Farbtöne ist nicht gestattet.
- Zierputz und Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung von metallenen, zementgebundenen oder aus Kunststoff hergestellten Wandverkleidungen als Wettermantel ist in allen Fällen untersagt. An der Wetterseite können als Ausnahme zementgebundene Wandverkleidungen in Rechteckform mit granulierter Oberfläche und in lichten Farbtönen bei waagrechter Verlegung als Wettermantel zugelassen werden.
- Die Verwendung von farbigen und transparenten Platten, Strohmaten, o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände usw. ist unzulässig.
- Die Garagen sind nur in Massivbauweise zulässig. Werden Garagen mit dem Wohnhaus unter einem Dach angeordnet, bilden sie mit diesem in Bezug auf Material und Farbe eine Einheit. Wellblech- und Asbestzementgaragen sind nicht gestattet. Garagendächer dürfen nicht als Terrasse verwendet werden. Doppelgaragen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze müssen in gleicher Höhe, Dachform und Dachdeckung zusammengebaut werden. Ihre Strassenfronten sind einheitlich zu gestalten.
- An den Grundstückseinfahrten sind mind. 5 m tiefe Stauräume zur Straße hin nicht einzuzäunen.
- Nebenanlagen, die Gebäude sind, dürfen nur in baulichem Zusammenhang mit einem Hauptgebäude oder einem Nebengebäude (Garage) errichtet werden. Auf jedem Grundstück darf nur ein Nebengebäude errichtet werden.
- Die Einfriedungen an den Strassen dürfen 1,00 m, gemessen über OK-Gehsteig, nicht überschreiten. Zulässig sind Hecken, Zäune und Heckenpflanzen aus bodenständigen Laubgehölzen (keine Thuja und Fichte). Zwischenzäune dürfen die Höhe der Strassenzäune nicht überschreiten. Sie sind aus Maschendraht an Rundeisensäulen herzustellen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung zu begrünen und mit heimischen Bäumen und Strüchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Im gesamten Geltungsbereich ist die Aufstellung im Freien von Wohnwagen und Lagerbehältern für flüssige und gasförmige Stoffe untersagt.
- Mülltonnen sind in geschlossenen Tonnenstränken an verkehrsgünstiger Stelle unterzubringen.

- Soweit für die Anlage der Strassen, Abgrabungen oder Aufschüttungen (Böschungen) notwendig werden, haben dies die Grundstückseigentümer entschädigungslos zu dulden.
- Als Grundform für die Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Traufseite mind. 1/5 länger ist als die Giebelseite.
- Sichtbare Untergeschosse bei Gebäuden in Hanglagen sind nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Parzellen zulässig.

Ib) Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Strassenbegrenzungslinie
- Grundstückzufahrt
- Baugrenze
- öffentl. Verkehrsflächen (Fahrbahn + Gehweg)
- Reines Wohngebiet
- Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- bindende Masse
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Untergeschoß hangseitig möglich
- verbindliche Firstrichtung
- zu erhaltender Baumbestand
- zu beseitigende Bäume
- Maximal zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig. Das Obergeschoss ist als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 m auszubilden

II) Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- abzubrechende Gebäude
- Flurstücksnummern
- Höhenschichtlinien (mit Meterangabe über Normal-Null)
- Abwasserkanal (Schmutzwasser) best.
- Regenwasserkanal best.
- Abwasserkanal gepl.
- Regenwasser gepl.

III. Vermerke zum Planverfahren:

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 19.12.1976 bis 12.12.1976 in der Stadtverwaltung Penzberg (Obb.) öffentlich ausgelegt.

Penzberg (Obb.), den 28.09.1976

..... (Bürgermeister)

b) Die Stadt Penzberg (Obb.) hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.12.1976 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Penzberg (Obb.), den 25.10.1976

..... (Bürgermeister)

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Obb.) hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 31.8.1978 610-2 6940 Ga 130 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Weilheim i.OB den 07.11.1978

i.A. (Bürgermeister)

c) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 19.12.1976 bis 12.12.1976 in der Stadtverwaltung Penzberg (Obb.) gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.12.1976 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG verbindlich.

Penzberg, den 27.03.1976

..... (Bürgermeister)

Aufgestellt: Penzberg (Obb.), den 5.3.1976, Fassung vom 2.8.1976

Der Entwurfsverfasser:

INGENIEURBÜRO ARCHITEKTURBÜRO
H. SCHULTE-KULMANN - ARCHITECT
6122 PENZBERG (OBBO) TEL. 21 13

.....

54 127