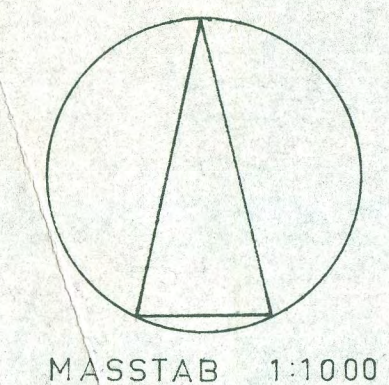
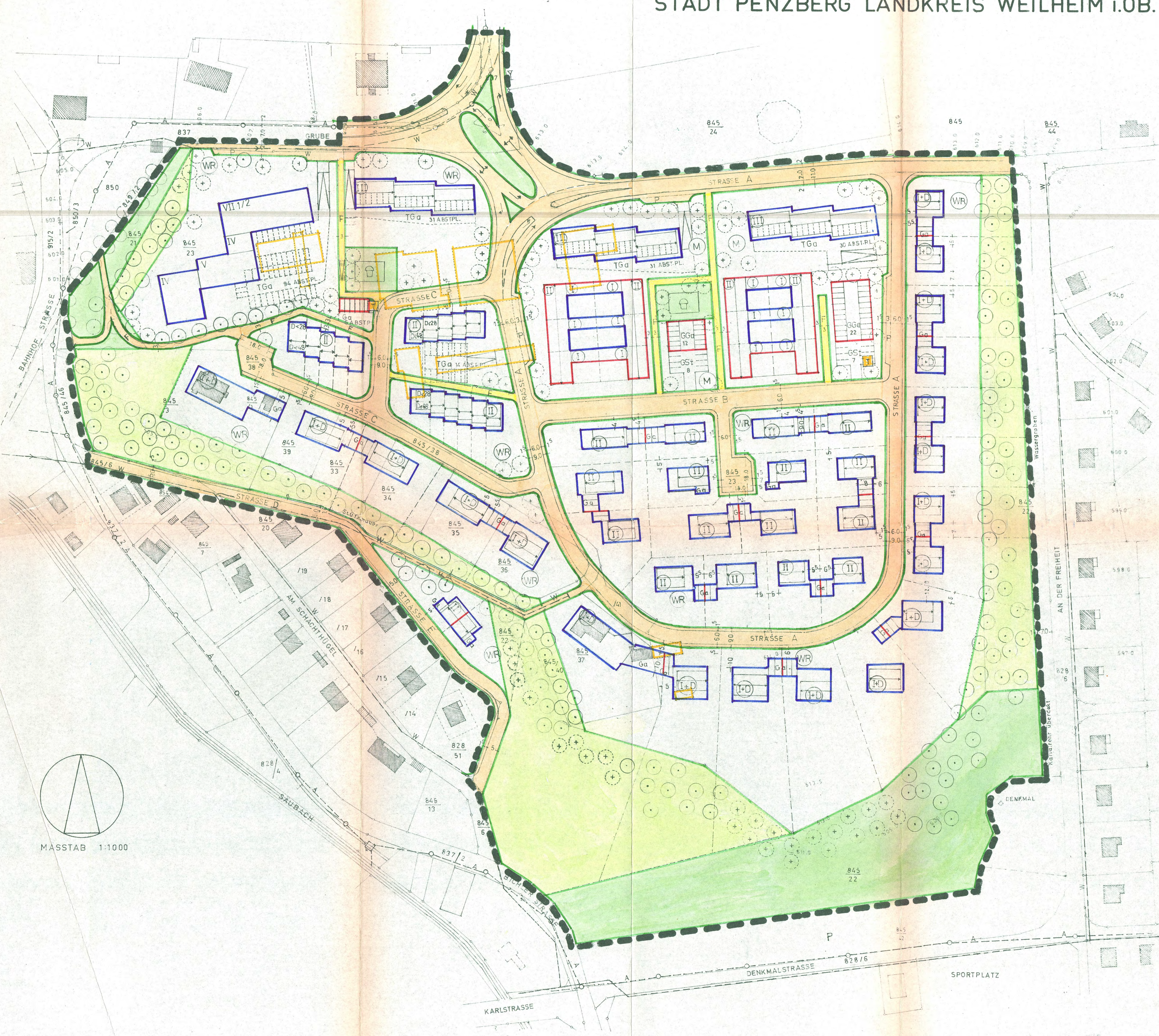


BEBAUUNGSPLAN „BERGWERKSGELÄNDE“
STADT PENZBERG LANDKREIS WEILHEIM i.OB.



Die Stadt Penzberg erl. gem. §§ 9, 10 BBauG vom 23.6.60 (BGBI. I S. 341), Art. 23 G. vom 25.1.52 (BayG 1 461) Art. 107 und 105 Ziffer 11 BayGO vom 1.8.62 (GVBl. S. 179) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.62 (BGBI. I S. 429) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

- 1. a) Festsetzungen durch Text:**
- Das zwischen der Straße "A" und nördlich der Straße "B" gelegene Gebiet wird als MISCHEGEBIET nach § 6 BauWO festgesetzt. Ausnahmen nach Abs. 3 a.a.O. werden nicht zugelassen.
Das nördlich des von der Fl.-Nr. 845/21 zur Straße "C" verlaufenden Fußweges, nördlich der Straße "B" und westlich der Straße "A" gelegene Gebiet wird als REINES WOHN-GEbiet nach § 3 BauWO festgesetzt. Ausnahmen nach Abs. 3 a.a.O. werden zugelassen.
Das südlich des von der Fl.-Nr. 845/21 zur Straße "C" verlaufenden Fußweges, südlich der Straßen "A", "B" und "C" und östlich der Straße "A" gelegene Gebiet wird als REINES WOHN-GEbiet nach § 3 BauWO festgesetzt. Ausnahmen nach Abs. 3 a.a.O. werden nicht zugelassen.
 - Nebenanlagen, Garagen und Werkstätten sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig (§ 23 BauWO).
 - Soweit sich bei der Ausnutzung der überbauten Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 BayGO bestimmt, werden diese gem. Art. 7 (1) und 107 (4) BayGO ausdrücklich für zulässig erklärt.
 - Als Grundriß für die freistehenden Einzelhäuser ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens 1/5 länger ist als die Breitseite.
 - Die Dachneigung wird auf 24 - 28°; die Dachform als Satteldach festgesetzt. Dachgauben sind nicht erlaubt. Die Häuser mit IV, V und VI 1/2 Geschossen sind mit Flachdach auszuführen. Die Garagen sind mit Flachdach mit einer max. Neigung von 6° und einer Firsthöhe von max. 2,25 m zu erstellen. Bei den Reihenhäusern mit einseitigen Satteldächern ist die Neigung des steileren Daches bis zu 45° zugelassen.
 - Die Dachdeckung der geneigten Dächer hat mit dunkel engobierten Pfannen zu erfolgen.
 - Die Mindestgröße wird bei Einzelhäusern auf 700 qm, bei Reihenhäusern auf 200 qm festgesetzt.
 - Die Errichtung von Zäunen ist nur bei Grundstücken mit Einzelhäusern erlaubt. Die Zäune an der Straßenseite dürfen max. 1,20 m hoch über dem Randstein sein. Maschendrahtzaun ist an der Straßenseite nur mit hinterpflanzten Hecken (keine Thuja oder Fichten) zulässig.
 - Als Bepflanzung ist für je 100-qm Grundstücksfläche an geeigneter Stelle des Grundstücks mindestens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. An den Hängen sind zusätzliche Sträucher zu pflanzen.
In den als private Grünflächen ausgewiesenen Gebieten ist der vorhandene Baumbestand ebenfalls zu erhalten. Gegebenenfalls sind Nachpflanzungen vorzunehmen. In diesen Gebieten ist auch die Errichtung nicht genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen untersagt.
 - 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 Farbnuancen bei weagerechter Verlegung als Wettermantel zugelassen werden.
 - Auf den Baugrundstücken ist die Aufstellung von Lagerbehältern im Freien für flüssige und gasförmige Stoffe untersagt. Des weiteren ist das Aufstellen von Wohnwagen im Freien nicht erlaubt.
 - Die max. bauliche Nutzung wird durch die festgesetzten Baugrenzen und die festgesetzte Geschosshöhe bestimmt.
 - Die Strom- und Telefonkabel sind als Erdkabel auszuführen. Den Bauherren wird anheimgestellt, von der Grundstücksgrenze über den Keller bis zum obersten Geschosshöhe 50 mm für Telefonanschluß einzulegen.

- 1. b) Festsetzungen durch Planzeichen:**
- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------|---|----------|-----------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|--|-------------|---------|----------------------|-------------|--------------------------|---------|--|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Grenze des Geltungsbereiches | Festzusetzende Baulinien | Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinien | Baulinie | Baugrenze | Öffentl. Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gehsteig, Parkbuchten) | Öffentliche Verkehrsflächen (Fußwege) | Eigentümernwege (Öffentlich gewidmet) | Öffentliche Grünflächen | private Grünflächen | Reines Wohngebiet | Mischgebiet | Garagen | Gemeinschaftsgaragen | Tiefgaragen | Gemeinschaftsstellplätze | Maßzahl | Erdgeschoss und Dachgeschoss mit einer max. Kniestockhöhe von 0,75 m, zwingend | Erdgeschoss und 1 volles Obergeschoss ohne Kniestock zwingend | Erdgeschoss und 2 volle Obergeschosse ohne Kniestock zwingend | Erdgeschoss und 3 volle Obergeschosse | Erdgeschoss und 4 volle Obergeschosse | Erdgeschoss u. 6 1/2 Obergeschosse | Firsttrichtung, zwingend | Spielplatz | Bäume zu erhalten | Bäume zu pflanzen |
| | | | | | | | | | | II) Hinweise: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | bestehende Grundstücksgrenzen | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | vorgeschlagene Grundstücksgrenzen | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | vorhandene Wohngebäude | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | vorhandene Nebengebäude | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | abzubauende Gebäude | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | bestehende Hauptwasserversorgungsleitung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | bestehende Abwasserleitung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Trafostation | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Rampe | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Treppe | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Höhenlinien | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Verkehrsrichtung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Parkbucht | | | | | | | | | | | | | | | | |

III) Planverfasser:
Architekt Dipl.-Ing. Alfred Orendt
München 22, Hildegardstr. 13

IV. Vermerke zum Planverfahren:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.7.70 bis 25.8.70 im Rathaus (Zi.Nr.) öffentlich ausgelegt.

Penzberg, den 27.8.71

Bürgermeister

2. Die Stadt Penzberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.9.71 den Bebauungsplan gem § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Penzberg, den 10.9.71

Bürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom Nr. BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.63 GVBl. S. 194) genehmigt.

München, den

I.V.

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis im Rathaus (Zi.Nr.) gem § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Penzberg, den

Bürgermeister