

# BEBAUUNGSPLAN

## PENZBERG BERGWERKSGELÄNDE NORD FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR. 845/62, 64, 69, 70

### SATZUNG

Die Stadt Penzberg erläßt aufgrund  
- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)  
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)  
- des Art. 91 der Gemeindeordnung (BayGO)  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die  
Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung)  
Diesen Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses  
gültigen Fassung als Satzung.

#### A. FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bergwerksgelände" werden innerhalb des neuen Geltungsbereiches außer Kraft gesetzt.

##### 1. Untergliederung des Geltungsbereiches

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
1.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

###### 2.1. Nutzungssachablone mit einheitlichem Flüschemas:

| WA   | II   | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|------|------|---------------------------|------------------------|
| 0,40 | 0,80 | Grundflächenzahl          | Geschoßflächenzahl     |
| g    | SD   | Bauweise                  | Dachform               |

###### 2.2. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

GRZ - Grundflächenzahl als Höchstwert, Festsetzung siehe Ziffer 2.4

GFZ - Geschoßflächenzahl als Höchstwert, für die Ermittlung der GRZ und GFZ ist die jeweilige Nettofläche des Bauquartiers (Reihenhausgruppe) maßgebend. Baugrundstück in Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO ist die Nettogesamtfläche der Einzelparzellen. Nicht maßgeblich ist daher der privatrechtliche Grundstücksbegriff.

(Aus EAPL 610-2 Abs. 5 Stellungnahme gem. § 2 (5) BauGB der Stadt Penzberg).

Bei der Ermittlung der Geschoßflächen bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen, deren Grundflächen 0,1 der Fläche des Bauquartiers nicht überschreiten, unberücksichtigt (Nach § 21 a BauNVO).

###### 2.3. SD

Satteldach

##### 3. Art der baulichen Nutzung

3.1. WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, Ausnahmen nach Abs. 3 werden nicht zugelassen.

3.2. Zugunsten der Allgemeinheit mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche.

##### 4. Bauweise

4.1. g geschlossene Bauweise nach § 22 Abs. 3 BauNVO

4.2. Baugrenze

4.3. Untergliederung des Baubereiches in Einzelparzellen mit durchlaufender Nummerierung, z.B. 15

4.4. Die Abstandsflächen an den vorderen Grundstücksgrenzen können bis zur Mitte der angrenzenden öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen angerechnet werden.

4.5. Zur Vermeidung von größeren Hausfluchten ist mindestens nach jedem dritten Gebäude ein Versatz vorzusehen.

##### B. HINWEISE

12. bestehende Grundstücksgrenzen

13. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen ohne Realteilung

14. vorhandene Wohngebäude

15. vorhandene Nebengebäude

16. Bebauungsvorschlag

17. 845/62 Flurstücknummer z.B. 845/62

18. Pumpwerk/Umformerstation (Trafo)

19. Gehweg als private Gemeinschaftsanlage, ohne öffentliche Widmung

20. Müll-Sammelanlage

21. Schnellast-Hinweis: für die Bemessung der statisch beanspruchten Bauteile ist eine Schnellast von 115 kp/qm waagrecht Grundfläche anzusetzen.

22. Stollen- bzw. Flözverlauf des ehem. Bergbaues

23. Höhenrichtlinie mit Meterangabe über 600 m ü NN

24. Maßangabe in m

25. Bauseite/Hydranten

26. GO Grundrissorientierung, S.P. 1/4

27. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

28. Bauseite/Hydranten

29. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

30. Bauseite/Hydranten

31. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

32. Bauseite/Hydranten

33. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

34. Bauseite/Hydranten

35. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

36. Bauseite/Hydranten

37. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

38. Bauseite/Hydranten

39. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

40. Bauseite/Hydranten

41. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

42. Bauseite/Hydranten

43. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

44. Bauseite/Hydranten

45. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

46. Bauseite/Hydranten

47. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

48. Bauseite/Hydranten

49. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

50. Bauseite/Hydranten

51. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

52. Bauseite/Hydranten

53. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

54. Bauseite/Hydranten

55. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

56. Bauseite/Hydranten

57. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

58. Bauseite/Hydranten

59. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

60. Bauseite/Hydranten

61. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

62. Bauseite/Hydranten

63. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

64. Bauseite/Hydranten

65. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

66. Bauseite/Hydranten

67. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

68. Bauseite/Hydranten

69. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

70. Bauseite/Hydranten

71. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

72. Bauseite/Hydranten

73. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

74. Bauseite/Hydranten

75. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

76. Bauseite/Hydranten

77. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

78. Bauseite/Hydranten

79. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

80. Bauseite/Hydranten

81. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

82. Bauseite/Hydranten

83. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

84. Bauseite/Hydranten

85. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

86. Bauseite/Hydranten

87. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

88. Bauseite/Hydranten

89. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

90. Bauseite/Hydranten

91. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

92. Bauseite/Hydranten

93. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

94. Bauseite/Hydranten

95. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

96. Bauseite/Hydranten

97. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

98. Bauseite/Hydranten

99. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

100. Bauseite/Hydranten

101. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

102. Bauseite/Hydranten

103. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

104. Bauseite/Hydranten

105. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

106. Bauseite/Hydranten

107. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

108. Bauseite/Hydranten

109. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

110. Bauseite/Hydranten

111. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

112. Bauseite/Hydranten

113. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

114. Bauseite/Hydranten

115. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

116. Bauseite/Hydranten

117. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

118. Bauseite/Hydranten

119. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

120. Bauseite/Hydranten

121. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

122. Bauseite/Hydranten

123. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

124. Bauseite/Hydranten

125. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

126. Bauseite/Hydranten

127. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

128. Bauseite/Hydranten

129. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

130. Bauseite/Hydranten

131. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

132. Bauseite/Hydranten

133. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

134. Bauseite/Hydranten

135. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

136. Bauseite/Hydranten

137. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

138. Bauseite/Hydranten

139. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

140. Bauseite/Hydranten

141. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

142. Bauseite/Hydranten

143. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

144. Bauseite/Hydranten

145. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

146. Bauseite/Hydranten

147. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

148. Bauseite/Hydranten

149. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

150. Bauseite/Hydranten

151. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

152. Bauseite/Hydranten

153. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

154. Bauseite/Hydranten

155. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

156. Bauseite/Hydranten

157. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

158. Bauseite/Hydranten

159. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

160. Bauseite/Hydranten

161. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

162. Bauseite/Hydranten

163. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

164. Bauseite/Hydranten

165. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

166. Bauseite/Hydranten

167. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

168. Bauseite/Hydranten

169. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

170. Bauseite/Hydranten

171. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

172. Bauseite/Hydranten

173. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

174. Bauseite/Hydranten

175. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

176. Bauseite/Hydranten

177. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

178. Bauseite/Hydranten

179. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

180. Bauseite/Hydranten

181. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

182. Bauseite/Hydranten

183. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

184. Bauseite/Hydranten

185. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

186. Bauseite/Hydranten

187. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

188. Bauseite/Hydranten

189. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

190. Bauseite/Hydranten

191. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

192. Bauseite/Hydranten

193. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

194. Bauseite/Hydranten

195. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

196. Bauseite/Hydranten

197. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

198. Bauseite/Hydranten

199. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

200. Bauseite/Hydranten

201. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

202. Bauseite/Hydranten

203. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

204. Bauseite/Hydranten

205. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

206. Bauseite/Hydranten

207. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

208. Bauseite/Hydranten

209. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

210. Bauseite/Hydranten

211. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

212. Bauseite/Hydranten

213. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

214. Bauseite/Hydranten

215. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

216. Bauseite/Hydranten

217. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

218. Bauseite/Hydranten

219. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

220. Bauseite/Hydranten

221. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

222. Bauseite/Hydranten

223. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

224. Bauseite/Hydranten

225. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

226. Bauseite/Hydranten

227. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

228. Bauseite/Hydranten

229. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

230. Bauseite/Hydranten

231. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

232. Bauseite/Hydranten

233. Verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

234. Bauseite/Hydranten