

⑧ 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 je Baufeld als Höchstmaß. Die Flächen von Nichtvollgeschossen bleiben ohne Berechnungsansatz.

- 2.3 z.B. Zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude als Höchstmaß; DHH = 1 Wohngebäude
- 2.4 Baugrenze
- 2.5 Baulinie
- 2.6 Offene aufgeständerte Veranden. Geschlossene Kellerwände oder Streifenfundamente sind unzulässig

3. Gebäude und Garagen

- 3.1 Im gesamten Geltungsbereich ist nur offene Bauweise zulässig.
- 3.2 Die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß BayBO Art. 6 und 7 sind einzuhalten.
- 3.3 Eine Überschreitung der Baugrenze im Sinne des 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 in Verbindung mit 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für folgende untergeordnete Bauteile und Vorbauten sowie unbedeutende bauliche Anlagen, sofern diese unselbständig sind, vor die Außenwände nicht mehr als 1,50m vortreten und die gesetzlichen Abstandsflächen nach der BO eingehalten:
Pfeiler, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppe, Erker, Balkone, Pergolen, Sichtblenden, Veranden, Wintergärten, Eingangsüberdachungen, Windfänge und Außenkamine.

- 3.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwingend. Über dem 2. Vollgeschoss ist ein Dachgeschoss als Nicht-vollgeschoss mit einer konstruktiven Doppelpfette von max. 40cm zulässig. Der Vollgeschosshöhe für das Dachgeschoss ist ohne Wärmedämmung über den Sparren zu führen.

- 3.5 Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

GA Garagen
ST Stellplätze

NG Nebengebäude als Sammelstelle für Müllbehälter
Hauptfirstrichtung bindend (Wiederkehren sind zulässig)

4. Bauliche Gestaltung

- 4.1 Die Grundrissabmessungen der Hauptbaukörper sind so zu dimensionieren, daß die Bauwerkslänge 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.

- 4.2.1 Dachneigung in Altgrad: Mindestmaß 24°
Höchstmaß 28°

- 4.2.2 Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern mit mittigem First und einer Dachneigung von 18° - 24° zu errichten. Zulässig sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 18°. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Dachform und Neigung der Garagen und Nebengebäude absolut gleich zu erstellen.

- 4.3 Dacheinschnitte sind unzulässig.

- 4.4 Dachüberstände für Hauptgebäude
traufseitig mind. 0,55m
giebelseitig mind. 1,00m

- 4.5.1 Fassadenputze sind in weiß oder hellen Pastellfarben herzustellen.

- 4.5.2 Fassadenschalungen und Holzblockwände können naturbelassen sein. Die Oberfläche darf aber auch in hellen Pastellfarben beschichtet oder mit Naturtönen gestrichen werden.

- 4.6 Dachdeckung
Es dürfen nur Ton- oder Betondachpfannen verwendet werden. Farbton der Dachdeckung für Haupt- und Nebengebäude ist ziegelrot.

- 4.7 Solarkollektoren sind entlang der Traufseite anzuordnen.

5. Bahnstromlinie

- 5.1 Innerhalb der gekennzeichneten Ausschwingzone sind nur eingeschobene Nebengebäude zulässig. Bauhöhe (Traufe) und Geschosshöhe im Bereich der Ausschwingzone bestimmt sich nach den Ausschwingbildern der Deutschen Bahn AG. (siehe Anlage 1 zur Begründung)

6. Belange der Wasserwirtschaft

- 6.1 Flächen zur Regenwasserversickerung (auf die gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Inneren und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.03.1985, MBL. Nr. 10/1985, wird hingewiesen)

- 6.2 Zuordnung von Rückhaltevolumen zu Dachflächen (senkrecht zur Projektionsfläche gemessen)

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

- 6.3 Regenwasserabläufe sind in eine, mit gelochten Betonringen gefaßte Sickerdohle einzuleiten. es sind nur Überlaufanschlüsse in den städtischen Kanal zulässig.

- 6.4 Stauräume und Stellplätze auf dem Grundstück sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen herzustellen. Der Abflußbeiwert des Belages muß mindestens 50% betragen.

- 6.5 Retentionsraum für Vorfluter. Bauverbot für Haupt- und Nebengebäude, ausgenommen aufgeständerte Vorbauten. Aufschüttungen sind unzulässig.

7. Nebenanlagen

- 7.1 Nebenanlagen mit Ausnahmen der GA sind auch außerhalb der Baugrenze für Garagen und Nebengebäude zulässig.

- 7.2 Schnitzwasser Hebeanlage

8. Verkehrs- und Freiflächen

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist bei allen öffentlichen Verkehrsflächen über Bankette zu gewährleisten.

- 8.1 Öffentliche Ortsstraße gemäß Bayer. Straßen- und Wegegesetz mit beidseitiger Bankette zur Oberflächenentwässerung in den Untergrund. Ausbau behinderten und altengerecht nach DIN 18025

- 8.2 Straßenbegrenzungslinie nach EAE 85/95

- 8.3 Ein- und Ausfahrtsbereich im Bereich der Kreisstraße.

- 8.4 Fläche für straßenbegleitende Bepflanzung - privat verbindliche Bepflanzung nach Grünordnungsplan

- 8.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Bereich der Kreisstraße.

- 8.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- 8.7 Fläche für Ortsrandengrünung Bepflanzung nach Grünordnungsplan

- 8.8 Fläche für Entwicklung und Erhalt des Bachsaumes Bepflanzung nach Grünordnungsplan

- 8.9 Sichtdreieck als Anhaltedreieck. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,80m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante unzulässig.

- 8.10 Oberflurhydrant

9. Schutz gegen Außenlärm

- 9.1 Die Außenbauteile der Wohngebäude müssen hinsichtlich Luftschalldämmung dem Lärmpegelbereich V der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) entsprechen. Die Wände der Garagen und Nebengebäude sind entsprechend ziff. 6.1 der schalltechnischen Untersuchung der Fa. Müller-BBM GmbH vom 21.05.99 an der Nordseite mit einer Wandhöhe von mind. 4m auszuführen.

- 9.2 GO Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinderzimmer, Schlaf- und Wohnräume) sind so anzuordnen, daß sie mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster nach Süden besitzen.

- 9.3 Entlang der Kreisstraße sind Garagen und Nebengebäude zum Schutz vor Verkehrslärm lückenlos mit den Wohngebäuden zu verbinden. die Garagen und Nebengebäude sind zeitgleich mit dem zugehörigen Wohnhaus zu errichten.

10. Topographie und Einfriedungen

- 10.1 Erdgeschoßfußboden über Normal Null (ü.NN) zwingend

- 10.2 Schnurgerüstabnahme verbindlich vorgeschrieben.

- 10.3 Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen sind ohne Sockel auszubilden.

⑨ Hinweise

1. Grundstücksgrenze

- 1.1 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

- 1.1 auflösende Grundstücksgrenze

2. Maßzahl in Metern, z.B. 15m

5. 2055/15 FlNr. des betreffenden Grundstücks

6. Vorfluter mit Fließrichtung

7. überdeckter Rohrgraben (Durchmesser 0,60m)

8. Mast für Bahnstromleitung (von dieser Leitung können elektromagnetische Felder ausgehen).

Bebauungsplan Antdorfer Straße

Grundstückseigentümer :

FlNr.: 2055/95
Hedwig Bernhard
Sindelsdorfer Straße 70
82377 Penzberg

FlNr.: 2055/15
Popfinger Klaus
Augsburger Straße 59
86415 Mehring

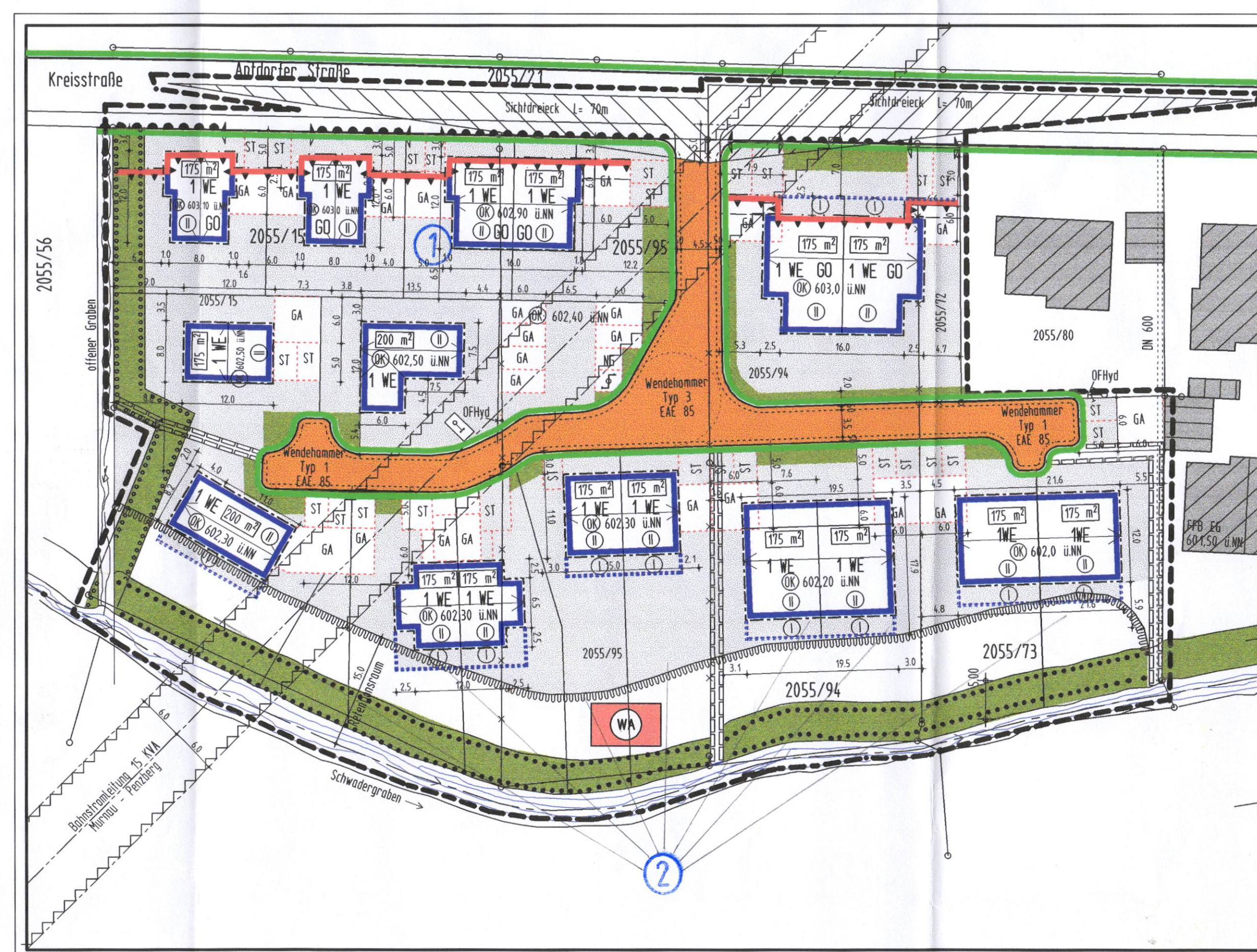
FlNr.: 2055/94
Stefan Lottmann
Kidlerstr. 25
81371 München

Christiane Lottmann
Sonnwendjochstraße 106
81825 München

FlNr.: 2055/73
Richard Mandl
Im Römerkastell 6
74535 Mainhardt

FlNr.: 2055/56
Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

⑨ LAGEPLAN M 1 : 500



ENTWURF:

Penzberg, 22. Dezember 1998

GERENDERT:

Penzberg, 13. August 1999, 17. Dezember 1999 u. 10. Februar 2000

Bebauungsplan Antdorfer Straße

⑨ Lageplan

⑧ Festsetzungen durch Text und Planzeichen

⑨ Hinweise

⑨ Planverfahren:

Die Stadt Penzberg erläßt aufgrund des § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung diesen Bebauungsplan als Satzung.

- a) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer vom 16.03.99 durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand die Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

Penzberg, den 17.03.99

Stadt Penzberg
Mummert
1. Bürgermeister

- b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 09.02.99 gem. § 4 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Penzberg, den 17.03.1999

Stadt Penzberg
Mummert
1. Bürgermeister

- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.02.99 bis 19.04.99 in 2.05 öffentlich ausgelegt.

Penzberg, den 24.11.1999

Stadt Penzberg
Mummert
1. Bürgermeister

Bebauungsplan Antdorfer Straße

- d) Die Stadt Penzberg hat mit Beschluß vom 25.01.2000 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzberg, den 15.03.2000

Stadt Penzberg
Mummert
1. Bürgermeister

- e) Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 26.04.2000 durch Amtsblatt Nr. 7/2000 gem. § 12 BauGB bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich. Er ist zu den üblichen Bürozeiten zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Penzberg, den 26.04.2000

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.