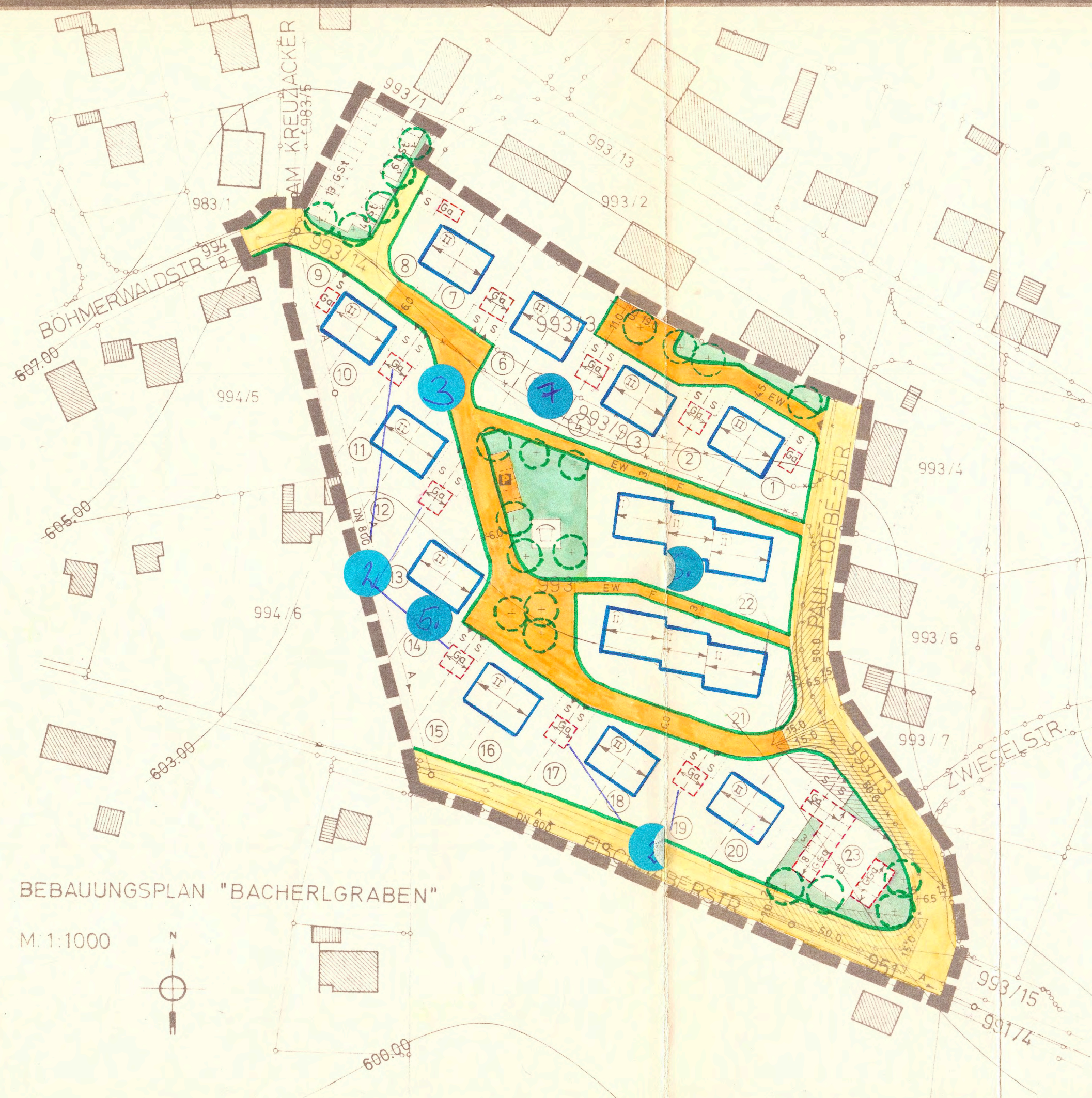




I. Satzung

Die Stadt Penzberg (Obb.) erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz (BBauG), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 15. September 1977 (BGBl. I S 1764) sowie der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

II. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- ▲ Grundstückszufahrt
- ↔ Verbindliche Firstrichtung, Firstlinie u. Firstlage
- Ö Öffentliche Verkehrsflächen
- Ö Öffentliche Verkehrsfläche als verkehrsberuhigte Zone (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- F Öffentliche Verkehrsfläche als Fußweg
- EW Öffentliche Verkehrsfläche als Eigentümerweg
- Private Grünfläche
- + Pflanzgebot für Laubbäume (heimische, standortgerechte Holzarten)
- Spielplatz
- Garage
- Gemeinschaftsstellplätze (mit Anzahlangabe)
- S Stauraum vor Garage, mind. 5 m tief und mind. 4 m breit, zur Straße nicht eingezäunt
- II Zahl der Vollgeschoße (zwingend)
- + 12,0 + Maßangabe in m
- P Öffentliche Parkplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen

III. Festsetzungen durch Text

1. Das Gebiet des Bebauungsplanes "Bacherlgraben" ist als Allgemeines Wohngebiet (AR) nach § 4 der BauNVO festgesetzt. Ausnahmen sind nicht zugelassen.
2. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird durch die mit Planzeichen festgesetzten Baugrenzen und durch die Zahl der festgesetzten Vollgeschoße bestimmt. Je Doppelhaushälfte und Reiheneckhaus ist eine Geschosfläche von maximal 140 m² und je Reihennittelhaus von maximal 130 m² zulässig. Es sind zwei Vollgeschoße vorgeschrieben. Ein Kniestock über dem Obergeschoß ist nicht zulässig.
3. Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 24-26 Grad, der Doppelgaragen auf 22 Grad, die Dachform als Satteldach festgesetzt. Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Firstlinie und -richtung ist bindend. Je Wohnhaus und je Dachseite ist ein Dachflächenfenster mit einer Glasfläche von maximal 0,8 m² zulässig. Dachgauben sowie Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Die Anordnung von Sonnenkollektoren sollte nach Möglichkeit auf dem Garagendach erfolgen. In jedem Fall sind diese Flächen zusammenhängend und entlang der Traufkante auszuführen.
4. Dachüberstände werden wie folgt festgesetzt: Traufe: mindestens 0,60 m Ortsgang: mindestens 0,30 m
5. Die Dacheindeckung hat mit naturroten Dachpfannen zu erfolgen.
6. Es sind nur ruhige, hellgetönte Putzflächen zugelassen. Die Verwendung greller und bunter Farbtöne ist nicht gestattet. Zierputz und Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung von metallenen, zementgebundenen oder aus Kunststoff hergestellten Wandverkleidungen als Fassadenmaterial ist generell untersagt. Die Verwendung von farbigen und transparenten Platten, Strohmatte und ähnlichem für Balkonverkleidungen, Sichtschutzwänden usw. ist unzulässig.
7. Sichtholzschalungen im Bereich der Fassaden sind im Obergeschoß zugelassen. Sie sollen möglichst bis zur Unterkante der Erdgeschoßdecke geführt werden.
8. Für Fenster und Außentürelemente sowie für Balkongeländer ist als Material Holz zu verwenden.
9. Als Fensterläden sind Holzklappläden, Holzschiebeläden, Holzrolläden und Kunststoffrolläden zulässig.
10. Für die Garagentore sind nur Tore mit einer Sichtholzbekleidung zugelassen. Kunststoff- oder Blechverkleidungen sind nicht gestattet.
11. Lichtgräben sind nicht zulässig.
12. Im gesamten Geltungsbereich ist im Freien die Aufstellung von Wohnwagen und Lagerbehältern für flüssige und gasförmige Stoffe untersagt.
13. Strom- und Telefonkabel sind als Erdkabel zu verlegen.
14. Mülltonnen sind in geschlossenen Tonnenschränken unterzubringen. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 1 m Höhe unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne hochstämmige in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.
15. Als Einfriedung sind zur Straßenseite Holzzäune mit max. 1,0 m Höhe einschl. einer evtl. Sockelhöhe von höchstens 0,20 m festgesetzt. Soweit keine seitlichen Gehwege vorhanden, gelten diese Höhenangaben einschl. des evtl. vorhandenen Hochbordsteines der Straße. Zwischenzäune sind aus Maschendraht mit max. 0,8 m Höhe zu errichten. Die privaten nordseitigen Vorgärten der Reihenhäuser der Parzellen 21-32 sind zum Fußweg hin im Bereich des Baukörpers nicht einzuzäunen.
17. Die Grundstückspartellen für die Reihenhäuser müssen mindestens 170 m² groß sein.

18. Die Doppelgaragen an den Grundstücksgrenzen müssen in gleicher Höhe, Dachform und Dachdeckung zusammengebaut werden. Ihre Straßenfronten sind einheitlich zu gestalten. Die privaten Grünflächen sind an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht einzuzäunen. Die unbebauten und nicht als Terrassen oder Wege genutzten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres ab Bezugsfertigkeit gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
20. Je 150 m² nicht bebaute Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
21. Weder als Einzel- noch als Heckpflanzung zugelassen sind Zeder, Scheinzypressen, Lebensbaum (Thuja) und Pappel.
22. Das MABl. Nr. 21/22.7.76 betreffend die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen ist zu beachten.
23. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind auf den Grundstücken nicht gestattet.
24. Außerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen können Garagen und Stellpl. ausnahmsweise auch außerhalb ange-baut werden.

IV. Hinweise durch Text

1. Als Schneelast sind 1,15 kN/m² waagrechte Grundfläche anzunehmen.
2. Verfahrens- oder Formfehler; Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Instandkommen des Bebauungsplanes ist mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder Bekanntmachung unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht spätestens 1 Jahr ab Bekanntmachung der Genehmigung schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg geltend gemacht wird.

V. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzulassende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 993/3 Flurstücksnummer
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- 603.00 Höhengichtlinien mit Meterangabe über NN.
- (27) Grundstückspartellennummer
- freizuhalten die Sichtdreiecksflächen
- bestehender Abwasserkanal (Mischwasser) mit Kontrollschacht

VI. Vermerke zum Planverfahren

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2a Abs. 2 BBauG vom 10.12.1981 bis 18.01.1982 in Penzberg (Obb.) im Rathaus, Zimmer Nr. 20... öffentlich ausgelegt.

Penzberg (Obb.), den 29.11.1983
H. Schulz
(1. Bürgermeister)

- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 05.11.1981 bis 02.12.1982 in Penzberg (Obb.) im Rathaus, Zimmer Nr. 20... öffentlich ausgelegt.

Penzberg (Obb.), den 29.11.1983
H. Schulz
(1. Bürgermeister)

- c) Die Stadt Penzberg (Obb.) hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.01.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Penzberg (Obb.), den 29.11.1983
H. Schulz
(1. Bürgermeister)

- d) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 21.12.1983 AZ 610-23 PL. Nr. 17 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung vom 4.7.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Weilheim (Obb.), den 04.02.1986
Wagner Reg. Rat z.A.
Wagner
Landratsamt Weilheim-Schongau

- e) Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 01.09.1981 in Penzberg (Obb.) im Rathaus Zimmer Nr. 20... gemäß § 12 BBauG zur allgemeinen Einsichtnahme bereitgehalten. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 01.09.1981 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Penzberg (Obb.), den 26.01.1986
H. Schulz
(1. Bürgermeister)

Entwurfsverfasser: Datum der Aufstellung: 16. November 1981
Fassung vom 19. Juli 1982

INGENIEURBÜRO - ARCHITEKTURBÜRO
H. SCHULZ - K. MANN - BAUINGENIEUR - ARCHITEKT
8122 PENZBERG (Obb.), HEIMGARTENSTR. 12, TEL. 2415