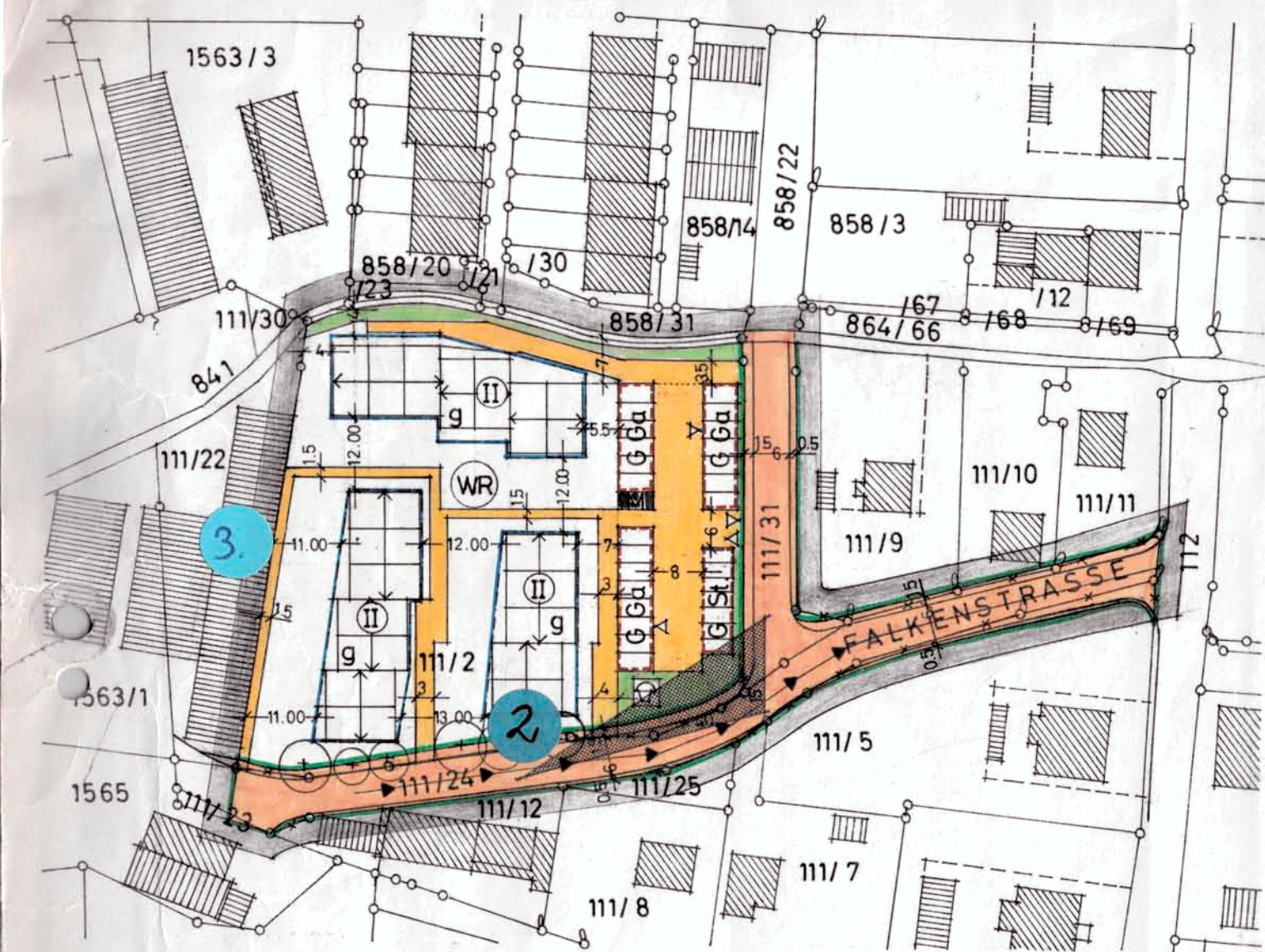


STADT PENZBERG BEBAUUNGSPLAN FALKENSTRASSE



BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

ENTWURFSVERFASSER:

DIPLOM-INGENIEUR
GOLF W. SCHNEIDER
ARCHITECT
SCHNEIDER & PARTNER
08171/31926 + 4187

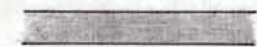
GERETSTRIED IM OKTOBER 1978
GEÄNDERT AM 24.4.1979

SATZUNG

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.76, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Benutzungsverordnung) vom 26.11.68 und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.61 diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

 Grenze des räuml. Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

a)  Reines Wohngebiet gem § 9 BBauG. in Verbindung mit § 3 BauNVO. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

a)  Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben

b) Die Höchstgrenze der baulichen Nutzung ist durch die Anzahl der Vollgeschosse und durch die höchstzulässige Geschosflächenzahl GFZ = 0,8 bestimmt.

c) Je Reihenhause ist nur 1 WE zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Baugrenze, Sichtdreieck,

a)  geschlossene Bauweise

b)  Baugrenze

c)  Von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten: des Sichtdreieck (1 m über OK Straßenachse).

d)  Maßzahl in Meter; z.B. 6,00 m

5. Bauliche Gestaltung

a) Lichtgräben und ähnliche Abgrabungen sind unzulässig.

b) Die Traufhöhe darf 5,50 m über OK FFB EG nicht überschreiten.

c) Dächer sind nur als Satteldach zulässig. Die Dachneigung darf bei zweigeschossigen Gebäuden nur 24° bis 28° betragen. Es ist nur ziegelrote Plattendeckung zulässig.

5c Abs. 3
„Je Reihenhause wird an jeder Dachseite eine Satteldachgaube mit Fensterstockmaß von max. 1,5 m Breite zuzüglich der unmittelbar anliegenden Wangenkonstruktion und Außenstockmaß mit max. 1,55 m Höhe zugelassen, wobei der Abstand zum Gebäudefirst mindestens 0,3 m, parallel zur Dachfläche gemessen, aufweisen muss und der Giebelansatz mindestens 0,25 m von der Außenwand (Traufseite) und mindestens 2,0 m vom Ortsgang entfernt sein muss. Rollläden sind nur innerhalb des Außenstockmaßes zulässig. Bei der Errichtung von Dachgauben ist darauf zu achten, dass die brandschutzrechtlichen Anforderungen der Bayerischen Bauordnung eingehalten werden. Dacheinschnitte sind unzulässig.“

 Gebäude, für welche nur Flachdächer zulässig sind.

d) Sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk ist nicht gestattet. Fassaden sind als helle Putzfassaden auszubilden.

Greile Farbgebung ist zu meiden. Sinnvolle Verwendung von dunkel gebeizten Naturholzflächen ist erlaubt. Die Verwendung von farbttransparenten Kunststoffplatten o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig, ebenso Sichtschutzwände aus Strohmatte. Balkonverkleidungen sind in Holz auszuführen.

e) Als Einfriedungen sind kunststoffummantelte Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,00 m gemessen zur Gehsteigkante bzw. zur natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Die Vorgärten (Hauseingangsseite) dürfen nicht eingezäunt werden.

f) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur 1 Gemeinschaftsantennenanlage zulässig. Einzelantennen im Freien sind nicht gestattet.

g) Die Höhenlage der Fußböden in den Erdgeschossen, der Kellerfenster und der Öltankeinfüllstutzen soll derjenigen der nördlich des Schwadengrabens gelegenen bestehenden Reihenhauseanlage entsprechen.

6. Verkehrsflächen

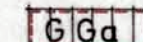
a)  Fahrbahn, Gehweg

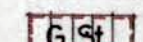
b)  Haus- u. Wohnwege als öffentlich rechtliche Eigentümerwege

c)  Straßenbegrenzungslinie

d)  Zufahrten zu Garagen u. Stellplätzen

7. Garagen

 Flächen für Gemeinschaftsgaragen

 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

a) Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen errichtet werden.

b) Garagen dürfen nur in Massivbauweise ausgeführt werden.

c) Das Abstellen von Wohnwagen oder Lagerbehältern im Freien ist unzulässig.

8. Millsammelanlagen

 Fläche für überdachte Millsammelanlage

9. Leitungen

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Das Neubaugebiet wird durch private Versorgungs- und Entsorgungsleitungen erschlossen und an die geplante städtische Versorgung angeschlossen.

10. Grünordnung

a)  gemeinschaftliche Grünfläche

 Kinderspielplatz für 3-6-jährige; Größe und Ausstattung nach DIN 18 034

 zu erhaltende Bäume

Die durch das Planzeichen "gemeinschaftliche Grünfläche" gekennzeichnete Fläche ist als Rasenfläche anzulegen und in parkähnlicher Weise mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

b) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrfläche oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es ist je Grundstück ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

c) Stellplätze sind zu hinterpflanzen.

d) Für die, aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Bäume und Sträucher, sind nur folgende zulässig:

Bäume:

Pinus silvestris
Picea abies
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Quercus robur
Acer pseudoplatanus
Alnus incana
Fagus sylvatica

Kiefer
Fichte
Mehlbeere
Eberesche
Stieleiche
Bergahorn
Grauerle
Buche

Sträucher:

Viburnum lantana
Linocera xylosteum
Ligustrum vulgare
Berberis vulgaris
Corylus avellana
Juniperus
Salix eleagnus
Salix purpurea
Rhamnus frangula
Amelanchia ovalis
Pinus mugo
Hippophae rhamnoides

Wolliger Schneeball
Heckenkirsche
Liguster
Berberitze
Hasel
Wachholder
Grauweide
Purpurweide
Faulbaum
Felsenbirne
Latschenkiefer
Sanddorn

Für die aufgrund dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume wird eine Pflanzengröße von mind. 1,50 m Höhe festgesetzt.

11. Das Bodengutachten des Regierungsbaumeisters Prof. Dipl. Ing. A. Bethäuser vom 15.09.77, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

12. Hinweise

 bestehende Grundstücksgrenze

 aufzuhebende Grundstücksgrenze

29/2 Flurstücknummer; z.B. 29 / 2

 vorgeschlagene Baukörper

 bestehendes Hauptgebäude

 bestehendes Nebengebäude

 geplanter städt. Abwasserkanal

 Schneelast: 115 kp / qm

B) VERMERKE ZUM PLANVERFAHREN

a) Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 4. Juli 1978 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Falkenstrasse beschlossen.

Penzberg, den **7.7.1978**

J.V.  (2. Bürgermeister)

b) Für den Bebauungsplan wurde die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBauG von der Stadtverwaltung Penzberg durchgeführt (vom 18.9.78 bis 16.10.78).

Penzberg, den **19.10.1978**

J.V.  (2. Bürgermeister)

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom **30.5.1979** bis **1.7.1979** in der Stadtverwaltung Penzberg öffentlich ausgelegt.

Penzberg, den **7.8.1979**

J.V.  (2. Bürgermeister)

d) Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund §§ 9 und 10 des BBauG i.d.F. vom 18.08.76, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.68 und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.61 diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

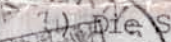
(Sitzung vom **24.7.1979**)

Penzberg, den **7.8.1979**

J.V.  (2. Bürgermeister)

e) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom **2.8.79** gem. § 11 BBauG (i.V. § 2) der Delegationsverordnung vom 25.11.69 (GVBI S. 370) i.d.F. vom 28.01.77 (GVBI S. 67) genehmigt.

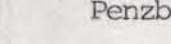
Weilheim i. OB, den **11.03.1980**

i.A.  (Regierungsrat z.A.)

f) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom **12.11.1979** in der Stadtverwaltung Penzberg, gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **19.11.1979** bekanntgegeben worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Penzberg, den **14.11.1979**

J.V.  (2. Bürgermeister)