

Bebauungsplan "Fischhaberstraße III" F5



A Festsetzungen

1. Gliederung des Geltungsbereichs

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Nutzung gem. §4 BauNVO



allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

Bei der Ermittlung der GRZ bleiben Garagen und untergeordnete Bauteile unberücksichtigt.
Bei der Ermittlung der GFZ bleiben Aufenthaltsräume im Kellergeschoss und im Dachgeschoss unberücksichtigt.

- 3.1 Nutzungsparameter

GRZ = 0,28 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
GFZ = 0,55 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze

- 3.2 Zahl der Vollgeschosse z.B. II

Zahl der Vollgeschosse zwingend. Ein Kniestock über dem 1.OG, mit Ausnahme einer konstruktiven Doppelpfette von h = 40 cm, ist unzulässig.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

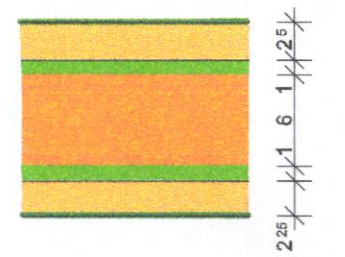
- 4.1  Baugrenze

- 4.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 S. 2 + 3 in Verbindung mit § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für folgende Bauteile, Vorbauten und unbedeutende bauliche Anlagen, sofern diese unselbständig sind und vor den Außenwänden nicht mehr als 1,50 m vortreten:
Pfeiler, Gesimse, Dachvorsprünge, Fenster, Hauseingangstreppe, Erker, Balkone, Pergolen, Sichtblenden, Veranden, Wintergärten, Eingangüberdachungen, Windfänge und Außenkamine etc.

5. Bauliche Gestaltung

- 5.1 Als Dachform ist das Satteldach zu wählen.
5.2 Die Dachneigung wird bei Satteldächern auf 28° - 30° festgesetzt.
5.3 Die Grundform der Hauptgebäude ist als Rechteck zu wählen. Die längere Gebäudeseite muß mind. 1/5 länger als die Hausbreite sein. Gebäudeteile mit Quergiebel (Nebenfirst) dürfen eine Länge von max. 1/2 der Hauptgebäuelänge haben und müssen mind. 30 cm unter dem Hauptfirst bleiben.
5.4 Die Dacheindeckung der Hauptgebäude hat mit Ziegelddeckung in roten Farbtönen zu erfolgen.
5.5  einzuhaltende Hauptfirstrichtung

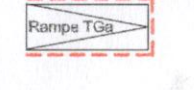
7. Verkehrsflächen

- 7.1  Straßenbegrenzungslinie
Geh- und Radweg
öffentliche Grünfläche
öffentliche Verkehrsfläche
öffentliche Grünfläche
Geh- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie

- 7.2  Sichtdreieck

- 7.3  zu pflanzende Bäume

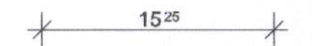
8. Garagen, Stellplätze

- 8.1  Fläche für Tiefgarage
8.2  Fläche für Garagen
8.3  Pkw - Stellplätze als Gemeinschaftsfläche wobei ein Stellplatz behindertengerecht erstellt wird.
8.4  Rampe für Tiefgarage, dreiseitig umbaut, in schallabsorbierender Bauweise, mit der Anbringung des Tores und des Öffnungsmechanismus im unteren Bereich.

9. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

- 9.1 Für Dachflächen, die nicht begrünt sind und für wasserundurchlässig befestigte Wege und Straßen muß, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, i. V. mit § 18a WHG, das Niederschlagswasser, zum Zweck des Abbaus der Niederschlagsspitzenwerte aus dem Kanalnetz, auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten werden.
Der Retentionsraum ist mittels Teichen, Zisternen, Rigolen oder Schächten in folgendem Volumen zur befestigten wasserundurchlässigen Fläche zu schaffen.
35 Liter Rückhaltevolumen für 1,0 m² wasserundurchlässige Fläche
Die Mindestspeichermenge von 2,0 m³ darf nicht unterschritten werden. Dachflächen werden als waagerechte Projektion gemessen.
9.2 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes entfällt die Rechtskraft des Bebauungsplanes "Heiglhof" für das Grundstück Fl.Nr. 990/9

B Hinweise

1. 815/4 Flur-Nummer z.B. 815/4
2.  bestehende Grundstücksgrenze
3.  Hydrant
4.  Straßenleuchte
5.  vorgeschlagener Baukörper
6.  Maßzahl in Metern, z.B. 15,25 m
7. Für alle Bauanträge ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

C Verfahrensvermerke im Planverfahren

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

- a.) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.06.2000 bis 31.03.2000 durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

Penzberg, den 01.08.2000
Stadt Penzberg
Hans Mummert
1. Bürgermeister

- b.) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 19.06.2000 gem. § 4 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Penzberg, den 01.08.2000
Stadt Penzberg
Hans Mummert
1. Bürgermeister

- c.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem § 3 Abs.2 BauGB vom 22.06.2000 bis 31.03.2000 öffentlich ausgelegt.

Penzberg, den 30.10.2000
Stadt Penzberg
Hans Mummert
1. Bürgermeister

- d.) Die Stdt Penzberg hat mit Beschluß vom 28.11.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzberg, den 30.11.2000
Stadt Penzberg
Hans Mummert
1. Bürgermeister

- e.) Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 11.12.2000 durch Amtsblatt Nr. 24 gem. § 12 BauGB bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich. Er ist zu den üblichen Bürostunden zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Penzberg, den 15.12.2000
Stadt Penzberg
Hans Mummert
1. Bürgermeister

Verfahrens- und Formvorschriften

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, die Vorschriften über die Begründung zum Bebauungsplan, sowie die Vorschriften über die Begründung zum 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 Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Planverfasser:

Brettner + Partner, Dipl.-Ing. Architekten
Büro für Architektur und Stadtplanung
Im Thal 2 (Glaspalast), 82377 Penzberg
Tel. 08856/93 23 25 Fax. 08856/96 33
e-mail Ludwig.Brettner@oberland.net

Penzberg, den 19.04.2000

geändert: 29.05.2000
geändert: 26.09.2000

