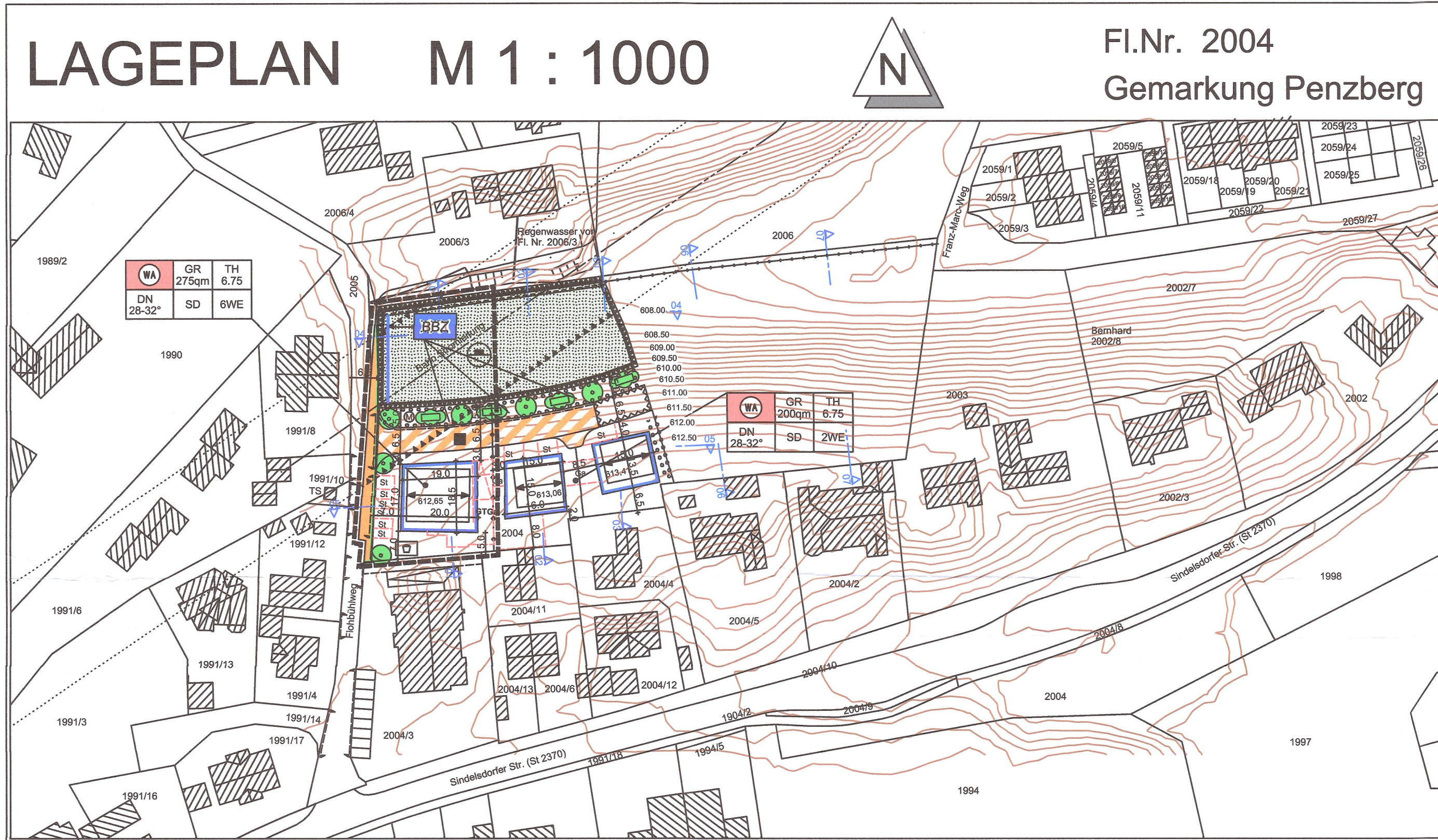
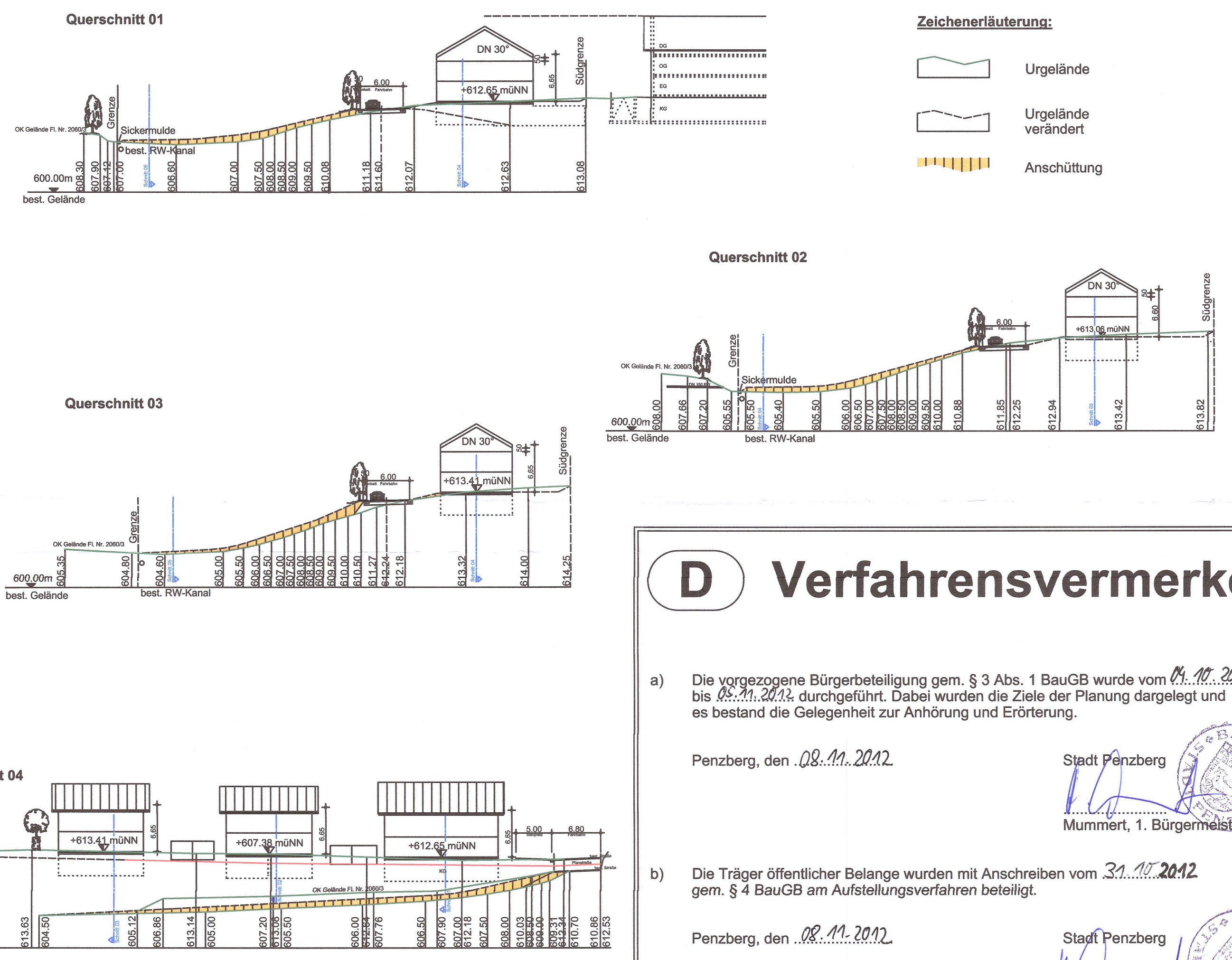


A Städtebaulicher Entwurf



B Geländeprofile M 1 : 500



C Festsetzungen durch Planzeichen und Text

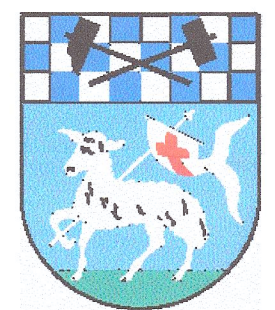
Ziffer	Planinhalt	BauGB	BauNVO	Absatz	PlanzV	Planzeichen	Satz	Text
0.0	Nutzungsgrenzen			0.1		0.1.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
						0.1.2	Bauquartiere unterschiedlicher Bauweise und Mass der baulichen Nutzung	
1.0	Art der baulichen Nutzung			1.1		1.1.1	Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.	
						1.1.2	Ausnahmen nach § 4.3 sind nicht zulässig.	
2.0	Mess der baulichen Nutzung			2.1		2.1.1	Grundfläche je Hauptgebäude maximal zulässig als Höchstgrenze	GR
	Freihöhe			2.2		2.2.1	Höhe der Außenwand zwischen Oberkante Fertigfußboden und Oberkante Dachhaut in Metern als Höchstmaß.	TH 6,75
	Kniestock			2.3		2.3.1	Die Höhe der Außenwand über dem zweiten Vollgeschoß darf maximal 50 cm zwischen Oberkante Fertigfußboden und Unterkannte Sparren betragen. Die Kniestockhöhe beinhaltet alle konstruktiven Bauteile.	
	Höhenlage Wohngebäude			2.4		2.4.1	Die Erdgeschoss-Fertigfußböden von Wohngebäuden wird mit Höhenkoten festgelegt, bezogen auf ü.N.N. (normal Null).	z.B.: + 612,32
	Wohnungszahl			2.5		2.5.1	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude. Das Doppelhaus gilt als ein Wohngebäude.	z.B.: 1 WE
	Bemaßung			2.6		2.6.1	Maßangaben verbindlich	1.5
3.0	Überbaubare Grundstücksflächen			3.1		3.1.1	Baugrenze	
	Wohngebäude, Garagen und Nebengebäude			3.2		3.2.1	Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Bauräume und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.	
	Stellplätze			3.3		3.3.1	Umgrenzung von Flächen für Garagen	Ga
						3.3.2	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	St
	Tiefgarage					3.3.3	Gemeinschaftstiefgarage	GTGa
	Rampe					3.3.4	Tiefgaragenrampen sind einzuhausen	
	Nebenanlagen					3.3.5	Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO sind bis zu einer Bruttogrundfläche von maximal 8 m² auch außerhalb der Bauräume und der Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig. Es sind maximal 1 Gebäude je Grundstück zulässig.	
						3.3.6	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	
						3.3.7	Leitungsrecht	
	Immissionsschutz					3.3.8	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.	
	Abetandflächen			3.4		3.4.1	Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der BayBo Art. 6	
4.0	Gestaltung bauliche Anlagen			4.1		4.1.1	Richtung von Dachfirsten und Dachgraten der Hauptgebäude zwingend	
	Dachform Wohngebäude			4.2		4.2.1	Dachform Satteldach mit mittigem First Hauptbaukörper	SD
	Dachneigung			4.3		4.3.1	Dachneigung in Altgrad als Mindest- und Höchstmaß.	DN 28-32°

Ziffer	Planinhalt	BauGB	BauNVO	Absatz	PlanzV	Planzeichen	Satz	Text
4.0	Dachform Garage					4.2.2	Garagen und Rampendächer sind mit Flachdach auszuführen.	
	Garagendächer					4.2.3	Garagen und Nebengebäude mit Flachdächern sind zu begrünen.	
	Dachgauben und Quergiebel			4.5		4.5.1	Abweichend zur Satzung sind auch Gauben und Quergiebel mit Flachdach zulässig. (Kastengauben mit Flachdach) Zwerchiegel u. Widerkehren sind an der Nordseite unzulässig.	
5.0	Verkehrsflächen			5.1		5.1.1	Strassenverkehrsflächen öffentlich	
				5.2		5.2.1	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
						5.2.2	Eigentümerweg	
				5.4		5.4.1	Strassenbegrenzungslinie	
				5.5		5.5.1	Einfahrtbereich	
6.0	Grünordnung			6.1		6.1.1	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.	
						6.1.2	Flächen für Geländemodellierung durch Anschüttung	
						6.1.3	Landwirtschaftliches Grünland	
						6.1.4	Anpflanzung großkroniger heimischer Laubbäume	
						6.1.5	Anpflanzung heimischer Feldgehölze	
	Kinderspielfeld			6.2		6.2.1	Kleinkinderspielfeld	
	Abfall			6.3		6.3.1	Wertstoff und Hausmüll Abholstelle.	
7.0	Wasserwirtschaft			7.1		7.1.1	Beläge von KFZ - Stellplätzen, Garagenstauräumen und Hofflächen sind wasser-durchlässig mit einem Sickerbeiwert von mind. 50% auszubilden.	
						7.1.2	Niederschlagswasser ist über Rückhalte-einrichtungen gemäß Satzung der Stadt Penzberg in den Regenwasserkanal einzuleiten.	
						7.1.3	Wasserabfluss-Fahrbahn durch Versickerung	
						7.1.4	Sickerfläche über belebte Bodenzone	
						7.1.5	Hauptabwasserleitung unterirdisch für Regenwasser	
8.0	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen			8.1		8.1.1	Bestehende Flurstücksgrenzen	
						8.1.2	Wohngebäude bestehend	
						8.1.3	Unverbindlicher Vorschlag für Form und Lage des geplanten Baukörpers	
						8.1.4	Flurstücksnummer	
						8.1.5	Höhenschichtlinien mit NN-Höhe und Geländeschnittführung	

D Verfahrensvermerke

- a) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 04.10.2012 bis 08.11.2012 durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand die Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.
- Penzberg, den 08.11.2012
- Stadt Penzberg
Mummert, 1. Bürgermeister
- b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 31.10.2012 gem. § 4 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.
- Penzberg, den 08.11.2012
- Stadt Penzberg
Mummert, 1. Bürgermeister
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. BauGB vom 13.02.2013 bis 19.03.2013 im Stadtamt Penzberg öffentlich ausgelegt.
- Penzberg, den 21.03.2013
- Stadt Penzberg
Mummert, 1. Bürgermeister
- d) Die Stadt Penzberg hat mit Beschluß vom 24.06.2013 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Penzberg, den 27.06.2013
- Stadt Penzberg
Mummert, 1. Bürgermeister
- e) Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 19.07.2013 durch Amtsblatt Nr. 13 gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich. Er ist zu den üblichen Bürostunden zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.
- Penzberg, den 19.07.2013
- Stadt Penzberg
Mummert, 1. Bürgermeister

Stadt Penzberg



Bebauungsplan

für das Gebiet :

"Flohbühlweg"

mit integrierter Grünordnung

Die Stadt Penzberg erläßt aufgrund des § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Planfertiger :
gumberger BAU plan&projekt GmbH
Philippstraße 2
82377 Penzberg
Tel. 08856-92490

Grünordnung :
HEINTZ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Schillerstr. 38
82223 Eichenau
Tel. 08141.538058