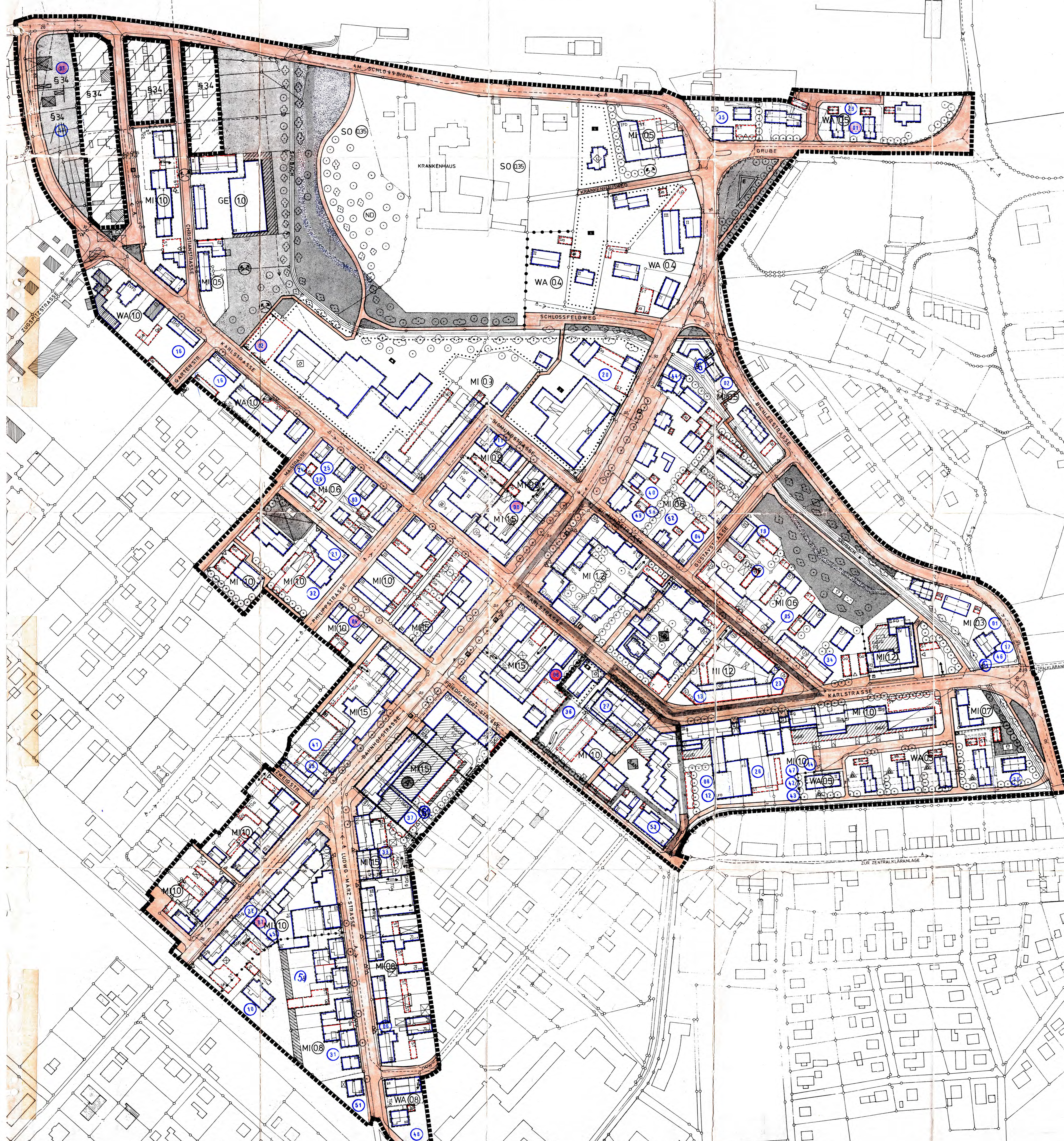


BEBAUUNGSPLAN ALTSTADTSANIERUNG PENZBERG M. 1:1000



Planzeichner: Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schönau
 Bebauungsplan "Altstadtsanierung"
 Planautor: Wolfrauf Thümann
 Postfachnummer 12
 8500 München 90
 Tel. 089/7112246
 15. Mai 1975
 10. September 1979
 15. Februar 1980
 27. Oktober 1982
 (entsprechend dem Gemeindefestsetzungsbereich der BauV. 0bb. vom 22.1.1982)
 (Thümann)

Die Stadt Penzberg erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und des Bundesbaugesetzes - BauBau - der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 5.1.1977, Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - sowie der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 - diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

§ 1
 Der Bebauungsplan für das Gebiet "Altstadtsanierung" vom 15.02.1980 ist beschlossen.

§ 2
 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nach Genehmigung des Bebauungsplans durch die Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung rechtsverbindlich.

Penzberg, den 14.03.1984

 1. Bürgermeister

A. Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- 2.2 MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- 2.3 GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Ausnahmen nach § 9 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO sind zulässig
- 2.4 SO Sondergebiete Krankenhaus gemäß § 11 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung
 z. B. D. Geschossflächenzahl gemäß § 17 BauNVO, soweit sich nicht auf den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

4. Zahl der Vollgeschosse
 4.1 z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 4.2 z. B. IV Zahl der Vollgeschosse zunehmend

5. Dachform
 5.1 FD Flachdach
 zuzüglich mit festgesetzter Fächerstrichung
 Dachneigung 22° - 28°

6. Bauweise und Baugrenzen / Baulinien
 6.1 g geschlossene Bauweise
 6.2 Baugrenze
 6.3 Baulinie
 6.4 Abgrenzung verschiedener Höhenentwicklungen von Baukörpern durch Baugrenzen
 6.5 nur Hausgruppen zulässig
 6.6 z. B. 10 verminderte festgesetzte Tiefe der Abstandsfläche in Metern

7. Verkehrsflächen, innere Erschließung
 7.1 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 7.2 Straßenverkehrsfläche
 7.3 Durchgang, Durchfahrt
 7.4 Öffentliche Parkfläche
 7.5 Öffentlicher Parkstreifen
 7.6 Sichtdreieck (Maßnahme in Metern, vgl. textliche Festsetzung Nr. 13)

8. Ruhender Verkehr
 8.1 TgA Flächen für Tiefgaragen
 8.2 TgA/10 Flächen für Garagenboxen
 Alternativ sind Tiefgaragen auf dem eigenen Grundstück zulässig
 8.3 TgA/10 Flächen für Garagen die im Erdgeschoss des Baukörpers liegen.
 Alternativ sind Tiefgaragen auf dem eigenen Grundstück zulässig
 8.4 TgA Flächen für Garagen
 8.5 TgA Flächen für Stellplätze

9. Flächen für den Gemeinbedarf
 9.1 Rathaus
 9.2 Schule
 9.3 Kirche
 9.4 Bodendenkmal

10. Grünflächen, Bepflanzungen
 10.1 Öffentliche Grünfläche
 10.2 Parkanlage
 10.3 Spielplatz
 10.4 Private Grünfläche
 10.5 Heimische Laubbäume mit einer Mindestpflanzhöhe von 1,00 m zu pflanzen und zu erhalten
 10.6 Heimische Sträucher
 10.7 Pflanzbot, entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 3
 10.8 Pflanzbot zur Anlage einer lückenlosen, heckenartigen Abpflanzung

11. Sonstige zeichnerische Festsetzungen
 11.1 Abgrenzungen und Bezeichnungen des Teilbereiches A
 11.2 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
 11.3 mit Geh-, und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 11.4 Mit Fahrrecht zu belastende Tiefgaragenzufahrt zu Gunsten der anschließenden Grundstücke Pl.-Nr. 904/905/906

3. Weitere textliche Festsetzungen
 1. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft:
 1.1 der mit Beschluß des Bezirksamtes Weilheim vom 16.2.1935 genehmigte Wilbalinien- und Teilbauungspläne für das Gebiet Bahnhofsplatz-Philippstr.-Johannstr.-Stadlerstr. Straße vom 2.1.1934, soweit er vor dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfaßt wird.
 1.2 der mit Beschluß des Landrates Weilheim vom 24.9.1962 Nr. 736/57 genehmigte Bebauungsplan "Westend" vom 24.1.1958, soweit er vor dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfaßt wird.
 1.3 der mit Bes. Nr. 22.7.1969 Nr. II/2 b - IV B 7 - 7 genehmigte Bebauungsplan "Altstadtsanierung" Teilgebiet B zwischen Karlstr. und Saubach in Wien Umfang.

2. Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Stellflächen genutzt werden, zu begrünen und örtlich zu gestalten. Dabei sind mindestens pro 200 m² zu beplantende Fläche ein hochstämmiger Laubbaum und drei heimische Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
3. Tiefgarageneingänge sind lückenlos zu begrünen und örtlich zu gestalten.
4. Vorhandene Bäume außerhalb der überbauten Grundstücke, deren Stammdurchmesser in 1 m Höhe über dem Erdreich mehr als 18 cm beträgt, sind grundsätzlich zu erhalten. Dies gilt auch für Bäume auf als "Stellplätze" ausgewiesenen Grundstücksstellen.
5. Fassaden sind örtlich zu verputzen, Zierputze, Glasuren, Grottensteine, Außenverkleidungen in Anstrich und Kunststoffen sind nicht zulässig. Als Ausnahme sind in Teilbereich A Kleinfassaden, braun-erdfarbene Anstrichmaterialien, Holz- und Sichtbetonfassadenelemente sind zulässig.
6. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohn- und Geschäftsgebäude, gemessen von der Straßenoberkante in der Fahrbahnmittellinie, darf 30 cm nicht überschreiten.
7. Die Kniestockhöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohn- und Geschäftsgebäude in der Außenwandflucht, darf bei den Hauptgebäuden mit einer Gebäudehöhe von 8 m und darüber höchstens 60 cm, bei Hauptgebäuden unter 8 m die höchstens 40 cm betragen. Kniestöcke in Nebengebäuden sind nicht zulässig.
8. Dachgäuben und Dachschneitende sind unzulässig. Bei den geneigten Dächern ist nur kleinfächliches rotes bis rotbraunes Deckungsmaterial zulässig.
9. Mehrere Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze erreicht, so sind sie in gleicher Höhe, Dachneigung und Dachdeckung, sowie einheitlicher Vorderfront zu gestalten.
10. Werbeanlagen und Automaten:
 Werbeanlagen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur an der Stelle der Leistung zulässig und sind auf die Gebäudehöhe beschränkt. Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll bei bandartiger Ausführung 0,9 m, bei Einzelbildern 0,8 m nicht überschreiten.
 Unzulässig sind:
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht - Lichtwerbung in großen Farben
 - Mehrere Werbeanlagen an einer Gebäudefassade
 - Werbeanlagen, die zusammenfassend in einer Form aufeinander abzustimmen.
 Automaten sind unzulässig, wenn sie nur der Verkauf von Getränken dienen.
 Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig, wenn sie durch die Gestaltung der Fassade anbracht werden.
11. In Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Form der Aufstellung von Wohnwagen und von Leertankwagen für flüssige und gasförmige Stoffe untersagt.
12. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zu überdecken.
13. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Behausung und Befestigung, sowie Ablesung von Grenzsteinen über 0,80 m Höhe über Oberkante Straßenecke in der Fahrbahnmittellinie unzulässig. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume.
14. Für Teilgebiet A gilt zusätzlich:
 Die Festsetzung des Bebauungsplanes ist als ungleichschenkelige Satteldächer, entsprechend der Schnittlinie a - a' auszuführen.
 Schritt a - a' ungleichschenkeliges Satteldach von IV - geschossigen Gebäuden
 Schritt b - b' ungleichschenkeliges Satteldach von III - geschossigen Gebäuden

Die ungleichschenkeligen Satteldächer sind einheitlich auszuführen. Die Dachneigung ist 10° bis 15° zu betragen. Die Dachflächen sind ausnehmend zulässig.

C. Kennzeichnungen und nachschriftliche Übernahmen
 1. Übertragung der Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 Städtebauförderungsgesetz)
 2. Gebäude die den Denkmalschutz nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unterliegen.

D. Hinweise
 1. bestehende Gebäude
 2. abzureißende Gebäude
 3. Grundstücksbesitzer
 4. vorgeschlagene Grundstücksbesitzer
 5. Ein- und Ausfahrt
 6. Tiefgaragenrampe
 7. z. B. 10 Breite der Straßenverkehrsfläche in Metern
 8. Trafostation
 9. Kanal mit Pfeilrichtung
 10. Bach
 11. Gedenkstätte
 12. Aufgefüllte ehemalige Berowerkluftungs-schächte
 13. Flächen die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.

E. Verfahrensverfahren
 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zur Beteiligung der Bürger gemäß § 2a, Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 16.2.1977 bis zum 16.9.1977 öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum fand die Erörterung und Anhörung statt.

Penzberg, den 14.10.1977

 1. Bürgermeister

Die Stadt Penzberg hat den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.2.1979 mit der Begründung gemäß § 2a, Abs. 6 BauBau vom 15.10.1979 bis 16.11.1979 öffentlich ausgestellt.

Penzberg, den 22.11.1979

 1. Bürgermeister

Die Stadt Penzberg hat den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.02.1980 mit der Begründung gemäß § 2a, Abs. 6 BauBau vom 13.3.1980 bis 14.4.1980 öffentlich ausgestellt.

Penzberg, den 15.4.1980

 1. Bürgermeister

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 15.4.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauBau als Satzung beschlossen.

Penzberg, den 8.10.1980

 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Regierung von Oberbayern vom 27.10.1982 i. d. F. des Beschlusses vom 30.01.1984 Az 222/2-6102-WM-20 genehmigt.

München, am 20.01.1985
 I.A.

 1. I.A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 72 BauBau örtlich am 10.02.1984 im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Penzberg bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbüro zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Penzberg, den 14.3.1984

 1. Bürgermeister

MECHANISCHE VERZÜR MASSNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET VERMESSUNGSAM STARNBERG 1984
 NÄCHSTTRAGEN: STADTBÜRO PENZBERG
 GEZEICHNET: EISEN / SENBACH 1979
 ROSSERUNG AUS 1/5000 BZW 1/2500
 NORDEN M. 1:1000

EXEMPLAR DER BEBAUUNGSPLAN-GEHEIMNISSE