AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 11 Penzberg, den 25.09.2025

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstr. 25, 82377 Penzberg, Tel: 08856/813-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats. Verantwortlich: Erster Bürgermeister Stefan Korpan

Inhaltsverzeichnis:

- **Haushaltssatzung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg für das Haushaltsjahr 2025**
- **Ruhestörungsverordnung: Erlass einer Änderungsverordnung**
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
  Aufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Stadt Penzberg; Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- **Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und der bayerischen Bauordnung (BayBO); Erlass einer Satzung über die Anzahl, die Herstellung, die Ablösung und die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)**
- **Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und der bayerischen Bauordnung (BayBO); Erlass einer Satzung über die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (Einfriedungssatzung)**
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
  Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 30. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ Teil B gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Haushaltssatzung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg für das Haushaltsjahr 2025

I.

Die Haushaltssatzung des Zweckverband Kläranlage Penzberg für das Haushaltsjahr 2025 wurde im Amtsblatt des Landratsamtes Weilheim-Schongau Nr. 30 am 12.09.2025 amtlich bekannt gemacht.

II.

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan liegen gemäß Art. 26 Abs. 2 und Art. 65 Abs. 3 GO in Verbindung mit § 4 Bekanntmachungsverordnung in der Zeit vom 01. Oktober 2025 bis 08. Oktober 2025 im Rathaus der Stadt Penzberg (Kämmerei Zi. P128) während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 18.30 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme auf. An Samstagen, Sonntagen und Feiertagen ist das Rathaus geschlossen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan während des ganzen Jahres in der Stadtkämmerei innerhalb der Geschäftszeiten eingesehen werden können.

Penzberg, den 23.09.2025
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Ruhestörungsverordnung: Erlass einer Änderungsverordnung

Verordnung zur Änderung der Verordnung über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten und über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Wiedergabegeräten (Ruhestörungsverordnung)

Aufgrund von Art. 7 des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes (BayImSchG) vom 8. Oktober 1974 (GVBl S. 499 – BayRS 2129-1-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2024 (GVBI. S. 619) erlässt die Stadt Penzberg folgende Verordnung

§ 1

Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlage zum Erlass der Verordnung über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten und über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Wiedergabegeräten (Ruhestörungsverordnung) vom 03.11.2020 wird wie folgt neu gefasst:

„Aufgrund von Art. 7 des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes (BayImSchG) vom 8. Oktober 1974 (GVBl S. 499 – BayRS 2129-1-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2024 (GVBI. S. 619) erlässt die Stadt Penzberg folgende Verordnung“

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Juli 2025 in Kraft

Penzberg, 23.09.2025
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Stadt Penzberg;
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat am 25.10.2022 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.12.2022 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekanntgemacht.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.05.2025 den Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg mit Landschaftsplan und Begründung gebilligt und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form der öffentlichen Auslegung der Planvorentwürfe.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Planunterlagen (Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und Landschaftsplan) sowie der Billigungsbeschluss des Stadtrats vom 27.05.2025 im Internet auf der Homepage der Stadt Penzberg unter www.penzberg.de während der Auslegungszeit veröffentlicht.
Die Auslegungszeit beginnt am **07.10.2025** und endet am **12.12.2025**.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **07.10.2025 bis 12.12.2025** am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch (per E-Mail an bauleitplanung@penzberg.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch in Textform bei der Stadtverwaltung Penzberg abgegeben werden oder per Post an die Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg gesandt werden oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

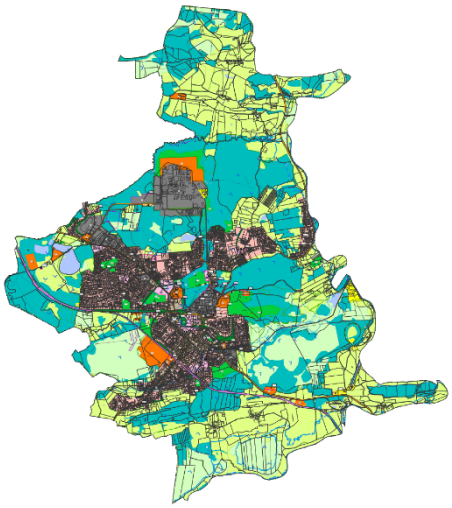
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Penzberg den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt diese Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.penzberg.de eingestellt.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet unter www.penzberg.de eingestellt ist.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Verkleinerte Darstellung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans:



Penzberg, 24.09.2025
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und der bayerischen Bauordnung (BayBO);
Erlass einer Satzung über die Anzahl, die Herstellung, die Ablösung und die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBI. S. 573), in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBI. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBI. S. 619) geändert worden ist, folgende Satzung über die Anzahl, Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung).

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Penzberg, es sei denn, in verbindlichen Bebauungsplänen oder sonstigen besonderen Satzungen werden abweichende Regelungen getroffen.

§ 2
Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

1) Werden Anlagen im Sinne von Art. 2 Abs. 1 Satz 4 BayBO errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in der sich aus § 3 dieser Satzung für den jeweiligen Nutzungszweck ergebenden Anzahl herzustellen.
   Notwendige und nach den Regelungen dieser Satzung nachzuweisende Stellplätze sind für die Dauer der zugehörigen Nutzung in nutzbarem Zustand zu erhalten. Sie dürfen nicht

losgelöst von der zugehörigen Nutzung veräußert oder dinglich belastet werden. Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden.

2) Absatz 1 gilt sinngemäß auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen.

3) In Bebauungsplänen nach § 30 BauGB und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB können abweichende Regelungen insbesondere zu § 3 dieser Satzung getroffen werden.

§ 3
Anzahl der erforderlichen Stellplätze

1) Die Anzahl der herzustellenden Abstellplätze für Fahrräder ist nach den in der Anlage 2 festgelegten Richtzahlen zu berechnen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

2) Die Anzahl der erforderlichen und aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage 3 festgelegten Richtzahlen zu ermitteln. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.
Die Richtzahlen in der Anlage 3 sind so bemessen, dass diese der Rechtsverordnung (Anhang zu § 11 des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern vom 23.12.2024 (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 24/2024 – Seiten 616 bis 618)) entsprechen oder eine geringere Zahl notwendiger Stellplätze festlegen. Sollte die Anlage 3 der Stellplatzsatzung für einzelne Nutzungen eine höhere Zahl notwendiger Stellplätze festlegen, so gilt die Festlegung der Zahl der Stellplätze entsprechend dem Anhang zu § 11 des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern vom 23.12.2024 (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 24/2024 – Seiten 616 bis 618)).

   Innerhalb den zentralen Versorgungsbereichs (ZV), der im Wesentlichen Grundstücke entlang der Bahnhofstraße mit angrenzendem Bereich erfasst (Anlage 1) werden für bestimmte Nutzungen, die innerhalb des ZV begünstigt werden, eine geringere Zahl notwendiger Stellplätze gegenüber dem sonstigen Stadtgebiet festgelegt (Richtzahlen Nrn. 1.2, 2.1, 2.3, 2.5, 3.1, 6.1)

   Der Vorplatz vor den Garagen oder Carports (Stauraum) mit mindestens 5 m Länge wird für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten als Stellplatz im Sinne dieser Satzung angerechnet, sofern der Stauraum und der Garagenstellplatz nur einer Wohneinheit zugeordnet werden.

   Bei Gebäuden mit mehr als sechs Wohneinheiten sind mindestens 65 % der Stellplätze in einer Tiefgarage oder einem integrierten Parkdeck zu errichten.

   Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind die Stellplätze in einer Tiefgarage, einem Parkhaus, einem automatischen Parksystem oder in das Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze für Menschen mit Behinderungen. Weitere Ausnahmen sind in § 5 Abs. 4 geregelt.

3) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Lieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

6) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch zweirädrige Kraftfahrzeuge zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen dieser Zweiräder nachzuweisen.

7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Anschließend sind die jeweiligen Zahlen zu addieren. Die Gesamtanzahl der erforderlichen Stellplätze wird durch mathematische Rundung auf eine ganze Zahl festgesetzt.
Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

8) Bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfes für eine geänderte Nutzung werden bereits nachgewiesene Kfz-Stellplätze aus früheren Nutzungen angerechnet. Das Gleiche gilt für frühere Nutzungen, für die im Rahmen einer baurechtlichen Genehmigung kein Stellplatznachweis gefordert war, wobei hier ein fiktiver Stellplatzbedarf unter Beachtung der Richtzahlen gemäß Anlage I zu ermitteln ist. Bereits abgelöste Stellplätze aus früheren Nutzungen gelten für geänderte Nutzungen weiter fort.

9) Berechtigungen zur Nutzung des öffentlichen Raumes für das Abstellen von Kraftfahrzeugen (z. B. Anwohnerparkausweise) werden nicht auf den zu führenden Gesamtstellplatznachweis angerechnet und begründen keinen Anspruch auf Gewährung einer Stellplatzablöse gemäß § 6 dieser Satzung.

§ 4
Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).

2) Die Herstellung im Rahmen dieser Satzung ist auf einem geeigneten Grundstück in dessen Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde dinglich gesichert ist.

§ 5
Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

1) Die Abmessungen der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Fahrgassen richten sich nach den Bestimmungen des § 4 Abs. 1 und Abs. 2 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) des Freistaates Bayern in ihrer jeweils geltenden Fassung.
Die Fläche einer notwendigen Fahrradabstellmöglichkeit soll 1,5 m² nicht unterschreiten. Diese Fläche kann bei Verwendung von geeigneten Ordnungssystemen unterschritten werden. Die Mindestabstände der Fahrräder in Ordnungssystemen betragen bei ebenerdiger Einstellung 70 cm, bei Hoch- und Tiefeinstellungen 50 cm, jeweils gemessen ab dem Fahrradrahmen. Bei Unterbringung in anderen Geschossen muss die Erreichbarkeit der Abstellanlage durch Befahren entsprechender Rampen oder Zufahrten gewährleistet sein.

2) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen. Erlaubt sind Schotterrasen, Rasengittersteine, Drainpflaster, Natursteinpflaster oder Betonstein mit Drain- oder Rasenfugen. Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen. Dieses soll in erster Linie auf dem Stellplatz versickern. Weiterhin ist es erlaubt, Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (Entwässerungsrinnen o. ä.) an der Grundstücksgrenze abzufangen.

3) Der Vorplatz vor den Garagen oder Carports (Stauraum) mit mindestens 5 m Länge wird für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten als Stellplatz im Sinne dieser Satzung angerechnet, sofern der Stauraum und der Garagenstellplatz nur einer Wohneinheit zugeordnet werden.
Bei Gebäuden mit mehr als sechs Wohneinheiten sind mindestens 65 % der Stellplätze in einer Tiefgarage oder einem integrierten Parkdeck zu errichten.

4) Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind die Stellplätze in einer Tiefgarage, einem Parkhaus, einem automatischen Parksystem oder in das Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.
Hiervon ausgenommen sind Stellplätze für Menschen mit Behinderungen.
Für nachfolgende Nutzungen entsprechend den in der Anlage 3 dargestellten Richtzahlen für Kraftfahrzeuge sind die Stellplätze erst bei Stellplatzanlagen mit mehr als 80 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in einer Tiefgarage, einem Parkhaus, einem automatischen Parksystem oder in das Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.
Hiervon sind mindestens 50 % der Stellplätze zu überdachen und mit Dachbegrünung oder Photovoltaikanlagen auszuführen, die die Anzahl von 20 Stellplätzen überschreiten.
- Nrn. 5.1 bis 5.4 (Sportplätze und Sporthallen)
- Nr. 7.1 (Krankenhäuser)
- Nr. 8 (Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung)
- Nr. 9.1 (Handwerks- und Industriebetriebe)
- Nr. 10.1 (Kleingartenanlagen / Freizeitgartenanlagen)
- Nr. 10.2 (Friedhöfe)

5) Der Stauraum zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage / Tiefgarage bzw. des Carports darf auf die Breite der Garage / Tiefgaragenzufahrt bzw. des Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

6 Garagen mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach bis zu einer Dachneigung von 8° sind mit Dachbegrünung oder Photovoltaikanlagen auszuführen.

7) Garagen und offene Garagen (Carports), die längsseitig zu öffentlichen Verkehrsflächen (auch öffentlich gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen) angeordnet werden, sind mindestens 1 Meter von der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken. Der dabei entstehende Grünstreifen ist so zu bepflanzen, dass es zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrs kommt.

8) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Die Bepflanzung darf zu keiner Sichtbehinderung des An- und Abfahrtsverkehrs führen. Stellplätze sowie Abstellplätze sind ausreichend mit stadtklimafesten, orts- und landschaftstypischen Bäumen und durch die Herstellung von Magerstandorten mit der Bepflanzung heimischer Staudengewächse sowie Aussaat heimischer Wildblumen einzugrünen und gärtnerisch so anzulegen, dass sie abgeschirmt sind. Eine Befahrbarkeit der angelegten Grünflächen muss vermieden werden.

Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 nebeneinanderliegenden oberirdischen Stellplätzen sind jeweils 4 Stellplätze durch einen Laubbaum und durch die Herstellung geeigneter Magerstandorte in Gruppen zu unterteilen (Variante 1). Alternativ hierzu ist auch die Errichtung eines Pflanzstreifens am Ende der Stellplätze zulässig (Variante 2). Die zu begrünenden Flächen müssen durch eine Bordsteinumrandung gesichert und erkenntlich sein. Eine Überfahrbarkeit der Grünflächen durch Kraftfahrzeuge ist unzulässig.

Der Laubbaum muss einen Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden, aufweisen. Für den Wurzelbereich muss eine Pflanzgrube von 2 m x 3 m Grundfläche mit einem Volumen von min. 10 m^3 vorgesehen werden. In

Ausnahmefällen kann die Unterteilung in Stellplatzgruppen entfallen, wenn dafür die Baumstandorte bzw. Magerstandorte an den Kopfenden in entsprechender Anzahl vorgesehen werden und dadurch eine Eingrünung der Grundstücksgrenzen erreicht wird. Bei Stellplatzanlagen von mehr als 1.000 m^2 Gesamtfläche sind die Gruppen zusätzlich durch weitere Gehölzpflanzungen zu unterteilen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

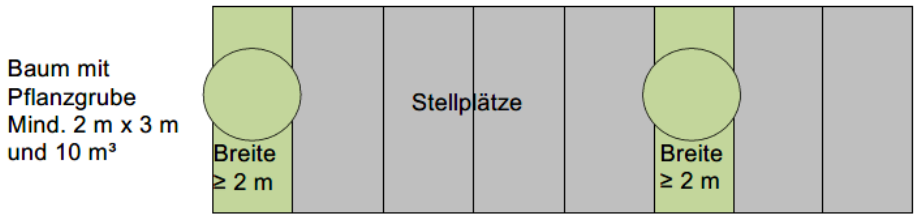
Vorgang der Neuanlage sowie Pflege von Magerstandorten:

1. Auskoffern bis zur Wurzeltiefe von 10 cm – 20 cm sowie sämtlicher Ritzen
2. Auffüllen mit unkrautfreiem, mineralischem Substrat (Kies, Schotter) mit einer Korngröße von 1 mm – 32 mm
3. Auftragen (Nicht einarbeiten!) von 1 cm – 4 cm (unkrautfreien!) Kompost (Nicht Humus!) aus Grünschnitt
4. Pflanzung heimischer Stauden (mindestens 1 Stück/m^2).
5. Aussaat heimischer Wildblumen
6. Boden oberflächig glatt rechen
7. 1. & 2. Jahr nach Anlage Unkraut jäten sowie jährlich 1 x mähen mit Mähgutabfuhr (Juli – November)

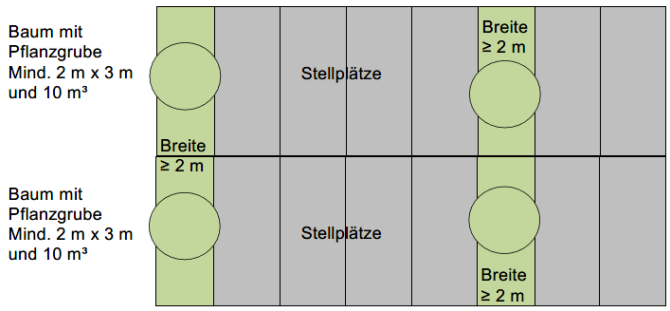
Zeichnerische Darstellung der Untergliederung der Stellplätze:

Variante 1:

a) Einreihige Stellplatzanordnung

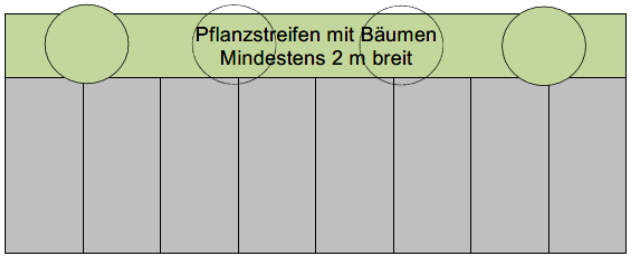


b) Doppelreihige Stellplatzanordnung

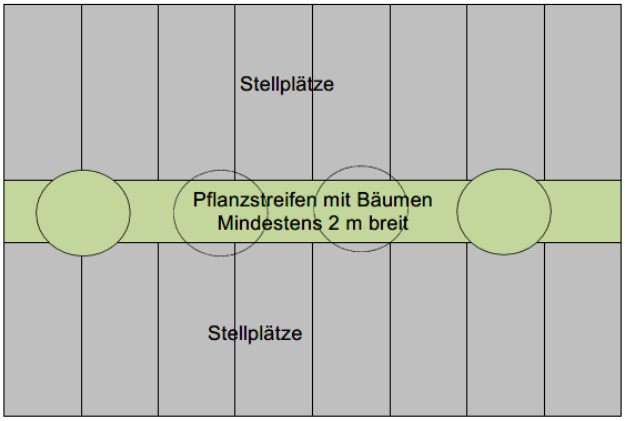


Variante 2:

a) Einreihige Stellplatzanordnung:



b) Doppelreihige Stellplatzanordnung:



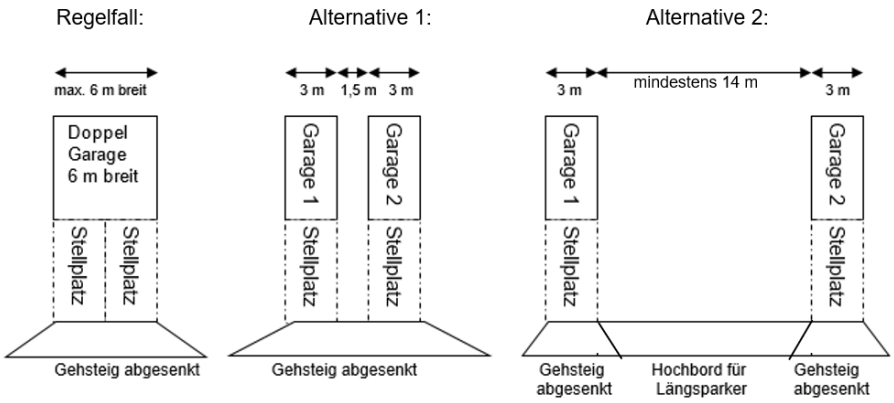
9) Aneinandergebaute Grenzgaragen sind hinsichtlich Höhe, Dachform und Dachgestaltung einander anzupassen und durch Bepflanzung zu untergliedern. Die Bepflanzung darf eine maximale Höhe von 80 cm betragen und zu keiner Sichtbehinderung des An- und Abfahrtsverkehrs führen.

10) Zwischen Carports und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 Meter Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

    Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 Meter Länge vorhanden sein. Abweichungen hiervon können zugelassen werden, wenn ein Mindestabstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Straßenbildes, der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie der Sicherheit von Fußgängern bestehen.

11) Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu Stellplatzanlagen bzw. Garagenanlagen dürfen eine Breite von 6,0 m je Baugrundstück und je Erschließungsstraße nicht überschreiten. Eine Anordnung von mehr als 2 Senkrechtparkern je Baugrundstück an der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht zulässig.

    Sofern die maximal 6,0 m breite Zufahrt je Baugrundstück und je Erschließungsstraße auf zwei jeweils maximal 3,0 m breite Zufahrten aufgeteilt wird, darf
    - die Zuwegung zwischen den Zufahrten maximal 1,50 m betragen (Alternative 1) oder
    - ist ein Abstand von mindestens 14 m zwischen den beiden Zufahrten einzuhalten (Alternative 2)



12) Abweichend von Absatz 10 darf bei Grundstücken mit einer der Erschließungsstraße zugewandten Grundstückslänge von mehr als 20 m die Zufahrtsbreite maximal 30 von Hundert (30 %) der der Erschließungsstraße zugewandten Grundstückslänge betragen. Diese Zufahrtsbreite kann auch auf bis zu 2 Zufahrten mit einem Mindestabstand von 14 m zwischen den Zufahrten aufgeteilt werden. Hierbei darf jedoch eine maximale Gesamtbreite der Zufahrten von 12 m je Baugrundstück nicht überschritten werden. Bei übergroßen Grundstücken oder Grundstücken mit Sondernutzungen können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden.

13) Sonstige öffentlich-rechtliche Anforderungen an Stellplätze sind zu beachten.

§ 6
Stellplatzablösungsvertrag

1) Der Stellplatznachweis kann innerhalb des Geltungsbereichs des Innenstadtbereichs (Anlage 1) durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen dem Bauherrn und der Stadt Penzberg erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Stellplatzablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt Penzberg.

2) Die Höhe der Ablösebeträge für Stellplätze nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO, wird je KFZ-Stellplatz, wie folgt festgesetzt:

17.000 €	bei Neubauten für Wohnnutzungen gemäß Ziffer 1 der Richtzahlen
12.000 €	bei Erweiterungen (An- und Umbauten) sowie Nutzungsänderungen bestehender Anlagen für Wohnnutzungen gemäß Ziffer 1 der Richtzahlen
10.000 €	bei Neubauten sowie Erweiterungen (An- und Umbauten) sowie Nutzungsänderungen bestehender Anlagen für sonstige Nutzungen gemäß Ziffern 2 bis 10 der Richtzahlen
5.000 €	bei Sanierungen bzw. Nutzungsänderungen von Baudenkmälern (Einzeldenkmal nach Denkmalliste)

3) Die Höhe der Ablösebeträge für Stellplätze nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO wird je Fahrradabstellplatz auf 2.000 € festgesetzt.

4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen bzw. wesentliche Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 der bayerischen Bauordnung (BayBO).

5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung bzw. innerhalb von 3 Monaten nach Mitteilung der Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig. Der Stadt Penzberg steht es frei, Sicherheiten in geeigneter Form zu verlangen.

6) Die Ablösebeträge für KFZ-Stellplätze sind von der Stadt zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender öffentlicher Parkplätze für den Innenstadtbereich zu verwenden.

7) Die Ablösebeträge für Fahrradabstellplätze sind von der Stadt zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender öffentlicher Fahrradabstellanlagen zu verwenden.

§ 7
Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können zugelassen werden (Art. 63 Abs. 3 BayBO). Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

Insbesondere kann bei Nutzungsänderungen oder baulichen Erweiterungen (An- und Umbauten) bestehender Mehrfamilienhäuser oder sonstiger Gebäude ab fünf Wohneinheiten abweichend von den Ziffern 1.2 bis 1.4 der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Anlage 3) von der Stellplatzverpflichtung der Tiefgaragenstellplätze dahingehend abgewichen werden indem an Stelle der Tiefgaragenstellplätze im Einzelfall oberirdische Stellplätze zugelassen werden können.

Außerdem können im Einzelfall Abweichungen bei **qualifizierten** Mobilitätskonzepten zugelassen werden.
Für die Reduzierung von Stellplätzen im Wohnungsbau ist die Vorlage eines fundierten Mobilitätskonzepts erforderlich. Das Mobilitätskonzept zur Reduzierung der Stellplätze ist bei Wohnbauvorhaben ab zehn Wohneinheiten anwendbar. Voraussetzung sind unter anderem eine gute ÖPNV-Anbindung und Nahversorgung sowie das Angebot alternativer Mobilitätsangebote. Sämtliche Mobilitätsangebote sind leicht zugänglich und einfach in der Handhabung zu gestalten. Die Bewohnerinnen/Bewohner sind ausreichend darüber zu informieren. Das Mobilitätskonzept hat das Ziel, die erforderlichen Kriterien nachvollziehbar darzustellen und benennt die Voraussetzungen für eine Reduzierung des Stellplatzrichtwerts. Das Mobilitätskonzept wird als Teil des Stellplatznachweises zum Bestandteil der Baugenehmigung beziehungsweise des Genehmigungsfreistellungsverfahrens mit vertraglicher Sicherung.

Die wesentlichen Kriterien für die Reduzierung des Stellplatzschlüssels sind folgend aufgeführt. Dazu gehören:
- Eine gute ÖPNV-Anbindung (Regional Bahn, Bus),
- Zugang zu Carsharing-Angeboten,
- eine Abstellfläche für fahrradbasierte Sharing-Angebote und mindestens einem Angebot für Lastentransporte.

Sind die Kriterien nicht vollständig erfüllt, ist ein individuelles, mit der Stadtverwaltung Penzberg abgestimmtes Mobilitätskonzept erforderlich.

Die Entscheidung, ob das jeweilige Mobilitätskonzept zu einer Reduzierung des Stellplatzbedarfs führt, ist im Einzelfall zu prüfen und liegt im Ermessen der Stadt Penzberg.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

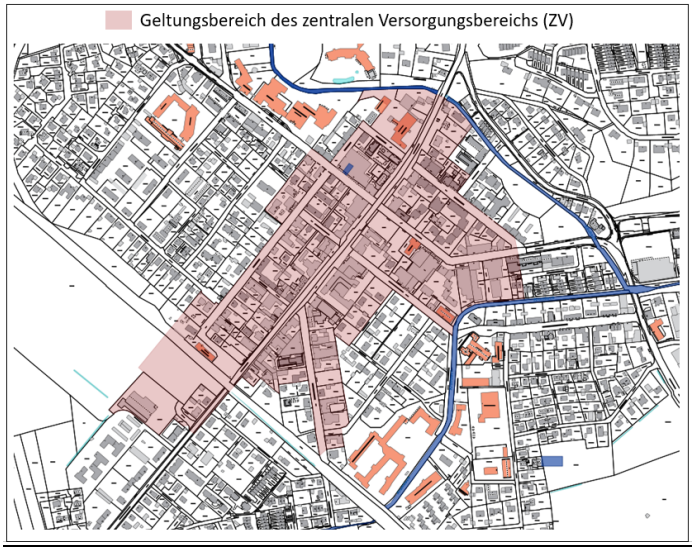
Verstöße gegen diese Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit Geldbuße belegt werden.

§ 9
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 26.09.2025 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatzsatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.02.2021, zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 11.12.2023 außer Kraft.

Penzberg, den 23.09.2025
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Anlage 1
Geltungsbereich des zentralen Versorgungsbereichs (ZV)



Anlage 2 zu § 3 Abs. 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
1	Gebäude mit Wohnungen	2 Abstellplätze je Wohneinheit
2	Läden sowie Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZV) (Anlage 1)	1 Abstellplatz je 100 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
3	Gaststätten außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZV)	1 Abstellplatz je 30 m² Gastfläche,
4	Schulen	5 Abstellplätze je Klasse
5	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Abstellplatz je 10 Beschäftigte

Anlage 3 zu § 3 Abs. 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge

Ergibt sich bei der Berechnung eine Bruchzahl, so ist die Anzahl der Stellplätze ab Komma fünf (..,5) auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon Besucher in %
1.	**Wohngebäude**		

1.1	Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 40 m² Wohnfläche, 1,3 Stellplätze je Wohneinheit bis 65 m² Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohneinheit ab 65 m² Wohnfläche.	
1.2	Gebäude mit Wohnungen innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZV) (Anlage 1)	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 120 m² Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohneinheit ab 120 m² Wohnfläche.	**--**
1.3	Öffentlich geförderter Wohnraum a) Kommunaler Wohnungsbau mit dem kommunalen Wohnraumförderprogramm b) Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht	0,5 Stellplätze je Wohnung	--
1.4	Gebäude für betreutes Wohnen	0,5 Stellplätze je Wohnung	
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.8	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.9	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZV) (Anlage 1)	1 Stellplatz je 50 m² Nutzungsfläche nach DIN 277	**--**
2.2	Büro- und Verwaltungsräume außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZV)	1 Stellplatz je 40 m2 Nutzungsfläche nach DIN 277	20

2.3	Räume mit erheblichem Besucherverkehr, (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen) innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZV) (Anlage 1)	1 Stellplatz je 50 m2 Nutzungsfläche nach DIN 277,	--
2.4	Räume mit erheblichem Besucherverkehr, (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen) außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs	1 Stellplatz je 30 m2 Nutzungsfläche nach DIN 277, mindestens 3 Stellplätze	75
2.5	Räume für freiberufliche oder ähnliche Tätigkeiten innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZV) (Anlage 1)	1 Stellplatz je 50 m^2 Hauptnutzfläche	**--**
2.6	Räume für freiberufliche oder ähnliche Tätigkeiten außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZV)	1 Stellplatz je 40 m^2 Hauptnutzfläche	20
3.	**<u>Verkaufsstätten</u>**		
3.1	Läden sowie Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZV) (Anlage 1)	1 Stellplatz je 100 m^2 Verkaufsfläche für den Kundenverkehr,	**--**
3.2	Läden sowie Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZV)	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
3.3	Möbelhaus über 1.000 m²	1 Stellplatz je 100 m^2 Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	**<u>Versammlungsstätten</u>**		
4.1	Versammlungsstätten (z. B. Theater, Kinos, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.2	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	**<u>Sportstätten</u>**		
5.1	Sportplatz ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m^2 Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m^2 Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-

5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m^2 Hallenfläche	**--**
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m^2 Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m^2 Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	**--**
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze, Sqashanlagen oder ähnliches ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	**--**
5.9	Tennisplätze, Sqashanlagen oder ähnliches mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	2 Stellplätze je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	**--**
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m^2 Sportfläche	-
6.	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**		
6.1	Gaststätten innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZV) (Anlage 1)	1 Stellplatz je 50 m^2 Gastfläche,	
6.2	Gaststätten außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZV)	1 Stellplatz je 10 m^2 Gastfläche,	75
	Kantine	bei ausschließlicher Nutzung durch die Beschäftigten kein eigener Stellplatzbedarf	
6.3	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m^2 Nutzfläche nach DIN 277, mindestens 3 Stellplätze	90
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nrn. 6.1 bis 6.3	75
6.5	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	**Krankenanstalten**		
7.1	Krankenhäuser	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25

7.3	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m² Nutzfläche nach DIN 277, mindestens 3 Stellplätze	75
8.	**<u>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</u>**		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplätze je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	
8.5	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	**--**
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	
9.	**<u>Gewerbliche Anlagen</u>**		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 80 m^2 Nutzfläche nach DIN 277 oder je 3 Beschäftigte.	10
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsplätze, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 150 m^2 Nutzfläche nach DIN 277 oder je 3 Beschäftigte.	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 oder 3.2 (ohne Besucheranteil)	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage (Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 3 Kraftfahrzeuge vorhanden sein)	
10.	**<u>Verschiedenes</u>**		
10.1	Kleingartenanlagen / Freizeitgartenanlagen	1 Stellplatz je 10 Kleingärten / Freizeitgärten	**--**
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m^2 Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	

<u>Anlage 4: Beispielberechnungen zu § 5 Abs. 4 Satz 4</u>

Beispielberechnungen zur Mindestanzahl von zu überdachenden Stellplätzen für die Nutzungen nach Nrn. 5.1 bis 5.4, 8 und 9.1 der Richtzahlen

Stellplatzbedarf	**80**	**65**	**50**	**40**	**30**	**21**	**20**
Anzahl der Stellplätze, die von der prozentualen Überdachungspflicht ausgenommen sind	20	20	20	20	20	20	20
Anzahl der Stellplätze, von denen mindestens 50% zu überdachen sind	60	**45**	30	20	10	1	0
Mindestanzahl der überdachten Stellplätze	**30**	**23**	**15**	**10**	**5**	**1**	**0**

Penzberg, 24.09.2025
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und der bayerischen Bauordnung (BayBO);
Erlass einer Satzung über die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (Einfriedungssatzung)

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBI. S. 573), in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-B) folgende Satzung über die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (Einfriedungssatzung)

§ 1
Geltungsbereich

(1)
Die Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von Einfriedungen von bebauten Wohn- und Mischgebieten im gesamten Stadtgebiet von Penzberg.
Außenbereichs-, Gewerbe-, und Sondergebiete sowie die ländlich geprägten Randbereiche sind vom Geltungsbereich der Satzung ausgenommen.

(2)
Regelungen im Geltungsbereich von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen bzw. rechtskräftigen Satzungen nach § 34 und 35 BauGB haben Vorrang, wenn darin Festsetzungen über Einfriedungen enthalten sind.

§ 2
Begriffe

(1)
Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Als bauliche Anlagen gelten Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.

(2)
Als Einfriedungen sind bauliche Anlagen, sonstige Anlagen und Einrichtungen und Bepflanzungen zu verstehen, die der vollständigen oder teilweise räumlichen Abgrenzung eines Grundstücks oder Teilen von Grundstücken dienen.

(3)
Als Sichtschutz sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen zu verstehen, die dazu dienen, ein Grundstück oder einen Bereich davon vor fremden Blicken zu schützen und die Privatsphäre zu wahren.

(4)
Als Vorgarten wird der Grundstücksteil zwischen einem Wohngebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche bezeichnet.

(5)
Die Standorte der Einfriedungen sind zu unterscheiden in:
Standort 1 entlang von Verkehrsflächen (Straßen, Wege und Plätze) und öffentlichen Grünflächen sowie in Vorgärten;
Standort 2 entlang von privaten Grundstücksflächen außerhalb der Vorgärten

§ 3
Höhe und Ausführung der Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen und Grünflächen sowie in Vorgärten (Standort 1)

(1)
Im Standort 1 sind nur offene Einfriedungen zulässig. Sie dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m, gemessen vom Straßenrand bzw. vom Gehwegrand bis zur Oberkante Zaun, nicht überschreiten.
Sie sind als Holzzäune herzustellen.
An Stelle eines Holzzaunes sind auch Metallzäune oder hinterpflanzte Stahlgitterzäune bzw. Maschendrahtzäune zulässig.
Der Mindestabstand zwischen den Latten oder Stäben wird auf 2 cm festgesetzt.
Die Verwendung von Stacheldraht, Schilf- oder Strohmatten, Kunststoffbänder, Holzgeflechten, Kunststoffplatten sowie Ornamentsteinen als Zaunmaterial ist unzulässig.

(2)
Die Hinterpflanzung der Einfriedung (z.B. Hecke) hat von der Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 50 cm (gemessen von Stammmitte) einzuhalten und darf eine maximale Höhe von 2 m betragen.

(3)
Sichtdreiecke an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Sichtflächen) sind von Bepflanzungen, Einfriedungen oder Lagerungen von Stoffen über 0,8 m Höhe freizuhalten.

§ 4
Höhe und Ausführung der Einfriedungen entlang der privaten Grundstücksflächen außerhalb von Vorgärten (Standort 2)

Einfriedung mit Zäunen

Im Standort 2 (Außerhalb von Vorgärten) sind nur offene Einfriedungen zulässig. Sie dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m, gemessen vom natürlichen oder baurechtlich festgelegten Gelände bis zur Oberkante des Zaunes, nicht überschreiten.
Sie sind als Stahlgitterzäune bzw. Maschendrahtzäune herzustellen.

An Stelle von Stahlgitterzäunen oder Maschendrahtzäunen sind auch Holzzäune oder Metallzäune zulässig.
Der Mindestabstand zwischen den Latten oder Stäben wird auf 2 cm festgesetzt.
Die Verwendung von Stacheldraht, Schilf- oder Strohmatten, Kunststoffbänder, Holzgeflechten, Kunststoffplatten sowie Ornamentsteinen als Zaunmaterial ist unzulässig.

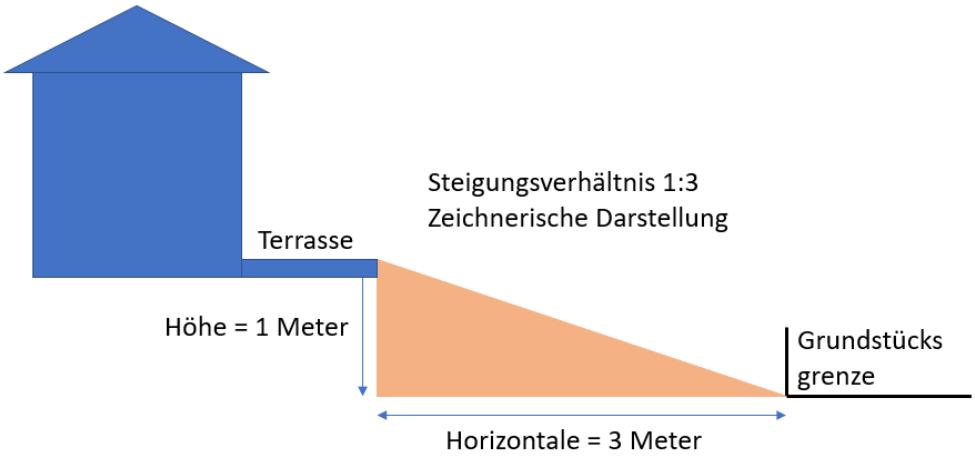
Einfriedungen mit Bepflanzung

Einfriedungen mit Bepflanzung haben von der Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 50 cm (gemessen von Stammmitte) einzuhalten und dürfen eine maximale Höhe von 2 m betragen. Neben Hecken sind auch Spalierpflanzen oder Kletterpflanzen zulässig.

§ 5
Einfriedung mit Mauern

(1)
Einfriedungen mit Mauern (auch Sockelmauern) als sogenannte „tote Einfriedungen“ (z. B. Steinkörbe, Gabionen, gemörtelte (undurchlässige) Steinmauern, Holzwände) sind nicht zulässig.

(2)
Kann aufgrund einer Hanglage der Höhenunterschied des Geländes von der Außenkante des Hauptgebäudes (einschließlich Terrassenbereich sowie Zugang) zur Grundstücksgrenze nicht durch eine Böschung (Steigungsverhältnis mindestens 1:3) ausgeglichen werden, ist die Errichtung einer Stützmauer zulässig. Diese zählt nicht als Einfriedung.



§ 6
Sichtschutz

(1)
Terrassentrennwände zwischen Doppel- und Reihenhäusern sowie innerhalb von Mehrfamilienhäusern sind als Sichtschutz mit einer Höhe von bis zu 2 m bis zur Tiefe der Terrasse zulässig.

(2)
Außerhalb dieser Bereiche sind Bepflanzungen gemäß den Regelungen des § 3 Abs. 3 oder des § 4 (Einfriedung als Bepflanzung) als Sichtschutz zulässig, um ein Grundstück oder einen Bereich davon vor fremden Blicken zu schützen und die Privatsphäre zu wahren.

§ 7

Abweichungen

Gemäß Art. 63 BayBO können Abweichungen von dieser Satzung insbesondere aus Sicherheits- und Immissionsschutzgründen zugelassen werden, wenn die Schutzwirkung der Einfriedung offensichtlich ist oder nachgewiesen wird.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen diese Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit Geldbuße belegt werden.

§ 9
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 26.09.2025 in Kraft.
Gleichzeitig tritt der Abschnitt B der Satzung über die Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes der Stadt Penzberg (Ortsgestaltungssatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2002, zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 27.03.2023 außer Kraft.

Penzberg, den 24.09.2025
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 30. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ Teil B gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 23.09.2025 die 30. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ Teil B der Stadt Penzberg in der Planfassung vom 08.07.2025 zusammen mit der Begründung als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 30. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ Teil B der Stadt Penzberg in Kraft.

Jedermann kann die 30. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ Teil B der Stadt Penzberg mit der Begründung jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

<u>Hinweis gemäß § 215 BauGB:</u>

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsnachfolge des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

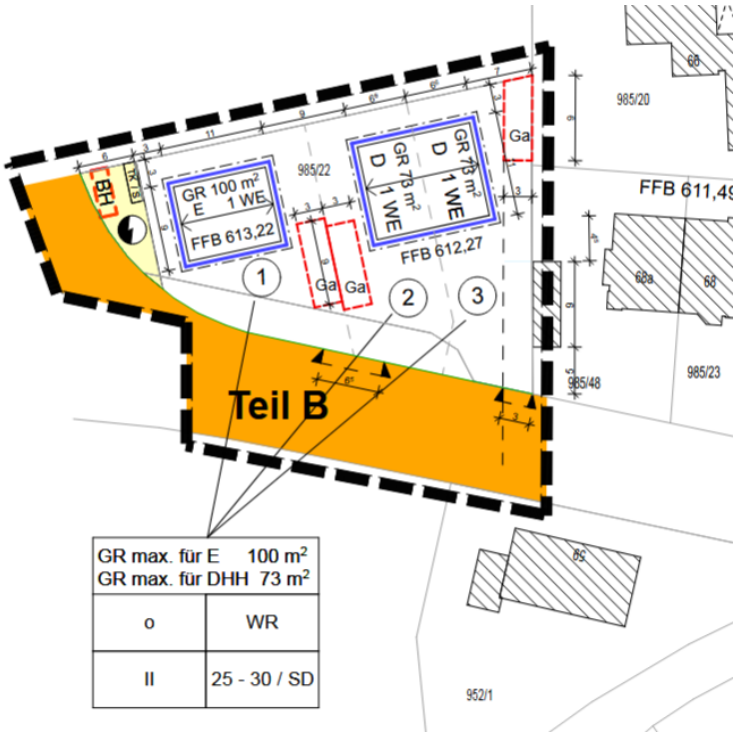
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2 a beachtliche Fehler

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 30. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ Teil B der Stadt Penzberg schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.



Penzberg, den 24.09.2025
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

ausgehängt am 25.09.2025
abgenommen am 10.10.2025