

15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände Teil I“ der Stadt Penzberg.

Satzung der Stadt Penzberg zur 15. Änderung des Bebauungsplans „**Bergwerksgelände Teil I**“ vom 12.10.1977.

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

§ 1- Änderung

Der Bebauungsplan „**Bergwerksgelände Teil I**“ vom 12.10.1977 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1. Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgenden Planzeichen angefügt:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- z.B. maximal zulässige Grundfläche, z.B. 120 m².
Die maximal zulässige Grundfläche ist für die jeweiligen Baufenster festgesetzt und nach § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung zu ermitteln.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf die Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 BauNVO für Grundflächen gem. § 19 (4) Ziffern 1-3 BauNVO statt 50% maximal 100% betragen, sofern die GRZ von 0,5 nicht überschritten wird.

- z.B. II max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse; z.B. 2 Vollgeschosse
- Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche)
- Baulinie
- Flächen für Garagen
- Nutzungstrennungslinie bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse
- z.B. Maßangaben in Metern, z.B. 10,00 m

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

- 2a. Im Geltungsbereich der Änderung ist auch ein Flachdach zulässig.
- 2b. Eine Nutzung des Flachdachs ist nur über dem Erdgeschoss zulässig.
- 2c. Die Punkte 5 und 6 in der Festsetzungen durch Text des Bebauungsplans sollen bei der Errichtung eines Flachdachs entfallen.

- 2d. Im Geltungsbereich der Änderung sind auch Tiefgaragen außerhalb des Bauraumes bis zu 30 % der festgesetzten Grundfläche zulässig.
- 2e. Die Abstandsflächenbestimmungen des Bauordnungsrechts (BayBO) sind einzuhalten.
- 2f. Nebenanlagen, Schwimmbekken außerhalb des Bauraumes sind bis zu 150 m³ zulässig.
- 2g. Abgrabungen sind bis zu einen Drittel des Gebäudelänge zulässig.

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs.5 BauGB)
- Bestandsbautgebäude/-nebengebäude
- Bestandshöhenlinien
- öffentliche Verkehrsflächen (Ortsstraßen) außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung.

3.2. Hinweise durch Text

- 3.2.1 Durch Abschwemmung von Korrosionsrückständen kommt es bei Kupferdachrinnen und -fallrohren zu einem Eintrag von Schwermetallen in den Boden- und Wasserhaushalt. Dieser belastet die Umwelt und ist daher wenn möglich- zu vermeiden.
- 3.2.2 Kellergeschosse sind aufgrund der Schichtenwasserverhältnisse wasserdicht einzuführen.
- 3.2.3 Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Entwässerungseingabeplan einzurichten.
- 3.2.4 Der Anschluss von Wasser- sowie Abwasseranlagen erfolgt an das städtische Wasser- bzw. Abwasserleitungssystem. Die entsprechenden Satzungen des KU Stadtwerke Penzberg sind zu beachten.
- 3.2.5 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung kann nach den geologischen Gegebenheiten früherer Bergbau nicht ausgeschlossen werden.
- 3.2.6 Bodendenkmalpflegerische Belange:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Änderung durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

§ 2 In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

- 1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB am.....
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom..... bis.....öffentlich ausgelegt.

Penzberg, den..... Stadt Penzberg
.....
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

- 3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan beteiligt.

Penzberg, den..... Stadt Penzberg
.....
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

- 4. Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzberg, den..... Stadt Penzberg
.....
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

- 5. Der Bebauungsplan mit Begründung wurde am durch Amtsblatt Nr. gemäß § 10 BauGB bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten. Er ist zu den üblichen Bürozeiten zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Penzberg, den..... Stadt Penzberg
.....
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften- sowie die Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, die Vorschriften über die Begründung zum Bebauungsplan, sowie die Vorschriften bezüglich der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend 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 eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

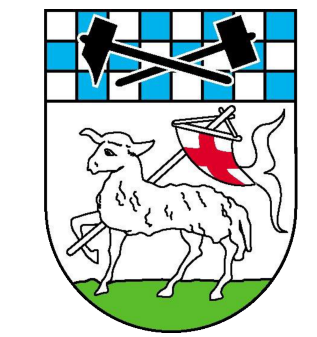
Der Sachverhalt, der die Verletzungen ober den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Penzberg, den..... Stadt Penzberg
.....
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Penzberg, den..... Stadt Penzberg
.....
Justus Klement

Bauvorhaben der Innenentwicklung

Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



15. Änderung des Bebauungsplans "Bergwerksgelände Teil I" der Stadt Penzberg

Planung:
19.10.2021

GSP architekten
Adelgundenstrasse 13 80538 München
Tel: 089 / 29 00 97-0 Fax: 089 / 29 00 97 97
Mail: architekten@gsp-architekten.de