

4 Änderungsgrundstücke:

904/905 VR-Bank Werdenfels eG Bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus und einer Stellplatzanlage

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

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

Penzberg, den Stadt Penzberg

 Elke Zehetner
 Erste Bürgermeisterin

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

Penzberg, den Stadt Penzberg

 Elke Zehetner
 Erste Bürgermeisterin

- Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gebilligt und die erneute Auslegung angeordnet.

Penzberg, den Stadt Penzberg

 Elke Zehetner
 Erste Bürgermeisterin

- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

Penzberg, den Stadt Penzberg

 Elke Zehetner
 Erste Bürgermeisterin

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

Penzberg, den Stadt Penzberg

 Elke Zehetner
 Erste Bürgermeisterin

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

Penzberg, den Stadt Penzberg

 Elke Zehetner
 Erste Bürgermeisterin

- 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

 Elke Zehetner
 Erste Bürgermeisterin

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 oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Penzberg, den Stadt Penzberg

 Justus Klement
 Bauamtsleiter - Stadtbaumeister

Bauvorhaben der Innenentwicklung

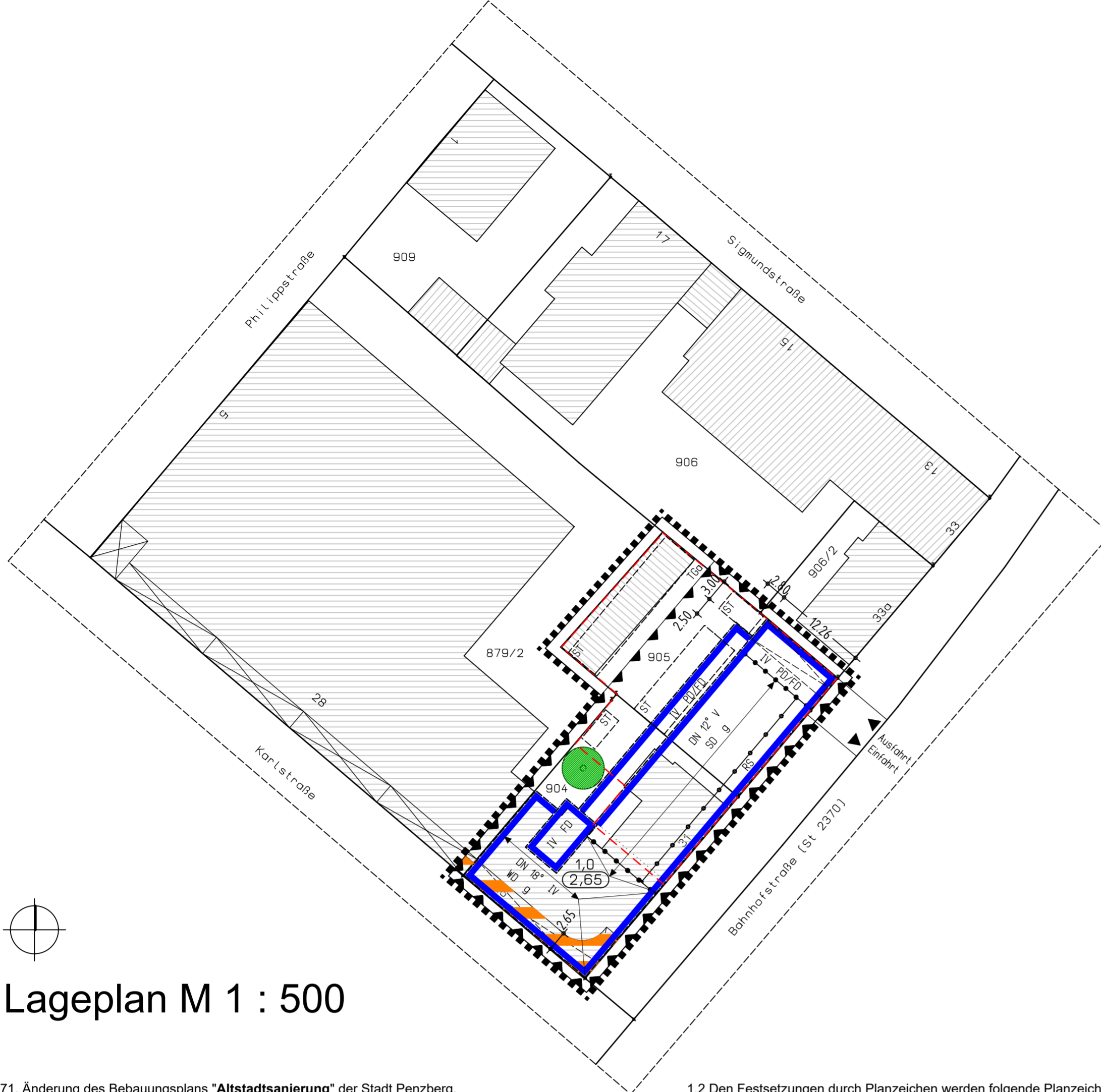
Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



71. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtsanierung" der Stadt Penzberg

Planung:
 01.07.2018

Architekturbüro Wolfgang Zach
 Dipl.-Ing. Univ. Wolfgang Zach
 Architekt - Stadtplaner
 Bahnhofstrasse 15 82377 Penzberg
 Tel. 08856/9356-11 Fax /9356-15
 E-mail: zach@zach-architekten.de



Lageplan M 1 : 500












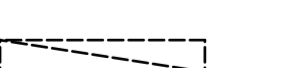
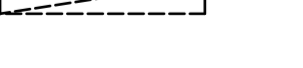





71. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtsanierung" der Stadt Penzberg.

Satzung der Stadt Penzberg zur 71. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtsanierung" vom 20.12.1985.


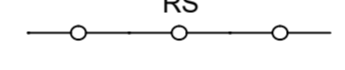

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

§ 1 - Änderung
 Der Bebauungsplan "Altstadtsanierung" der Stadt Penzberg vom 20.12.1985 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1.1 Festsetzungen durch Planzeichen:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Bebauungsplanänderung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  z.B. 2,65
Geschossflächenzahl, Höchstmaß, z.B. 2,65. Für die Berechnung der GFZ dürfen beide Grundstücke zusammengefasst werden.
-  Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche)
-  z.B. IV
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV
Ein Kniestock über dem IV. OG (Rohdecke) ist unzulässig
-  z.B. 12°
max. Dachneigung je Baukörper, z.B. 12°
-  g
geschlossene Bauweise
-  PD
nur Pultdach zulässig
-  SD
nur Satteldach zulässig
-  FD
nur Flachdach zulässig
-  WD
nur Walmdach zulässig
-  TGa
Flächen für Tiefgaragen
-  Tiefgaragenrampe
-  Ein- und Ausfahrt
-  Hauptfirstrichtung
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Verkehrsflächen als Arkaden oder Passagen)
-  ST
Stellplätze
-  anzapflanzende Bäume

1.2 Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:

-  z.B. 1,0
Grundflächenzahl, Höchstmaß; hier 1,0
-  Rücksprung im 4. Obergeschoss:
Auf max. 10 m Länge muss das 4. OG mind. 0,25 m hinter die Außenwand des 3. Obergeschosses zurückspringen. Auf die restliche Länge des Geschosses muss das 4. OG mind. 2,50 m zurückspringen.
-  Beim Neubau oder der wesentlichen Änderung (Eingriff in den Grundriss) von Gebäuden müssen übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer) durch architektonische Selbsthilfemaßnahmen geschützt werden.
Architektonische Selbsthilfe-Maßnahmen sind z. B. eine entsprechende Grundrissorientierung mit einem Lüftungsfenster pro betroffenem Raum auf den abgewandten Gebäudenordwestseiten, gebäudliche Eigenabschirmungen (z.B. Vor-/Rücksprünge der Fassaden), Laubengängerschließungen, Abschirmungen durch Nebengebäude, Lückenschluss mit untergeordneten Bauteilen zwischen den Gebäuden, Fassadenhoch-/breit durchgängige Prallscheiben und verglaste innenwandig schallabsorbierende Vorbauten.
Übergeordnete Räumlichkeiten, bei denen architektonische Selbsthilfemaßnahmen objektiv nicht möglich sind, müssen mit feststehenden (nur zu Reinigungszwecken offenbaren) Fenstern und einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgerüstet werden.


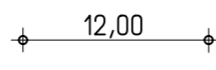

2.1 Festsetzungen durch Text:

- Art der baulichen Nutzung: Kerngebiet
Diese Festsetzung ist für den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gültig.
- Schallschutzmaßnahmen: Bei der Konzipierung der Tiefgaragenrampen sind schallemisshemmende Maßnahmen wie z.B. Einhausungen und schallabsorbierende Verkleidungen vorzusehen. Die Tor- und Öffnungsmechanismen sind im unteren Rampenbereich anzuordnen.

2.2 Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

- Die Überschreitung der Baugrenze an der Bahnhofstraße durch Erker ist auf max. 20% der zugehörigen Fassadenlänge begrenzt. Die max. Tiefe der Überschreitung beträgt 1,35 m.
- Die Überschreitung der Baugrenze an der Bahnhofstraße durch ein Vordach über dem Erdgeschoss ist zulässig. Die max. Tiefe der Überschreitung beträgt 1,35 m.
- Wohnungen sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- Die Nutzung des Flachdachs über dem 4. OG als Dachterrasse ist zulässig.

3 Hinweise:

-  Bestehende Haupt- und Nebengebäude
-  Maßlinie mit Maßangaben, z.B. 12,00 m
-  Grundstücksgrenze
- 904 Flurnummer