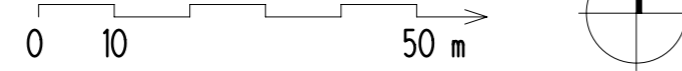


Lageplan M 1 : 1000



## 5. Änderung des Bebauungsplans "Ruhe am Bach I" der Stadt Penzberg.

Satzung der Stadt Penzberg zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Ruhe am Bach I" vom März 1952.

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 "Ruhe am Bach I" der Stadt Penzberg vom März 1952 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1. Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

— Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche)

z.B. II maximale Anzahl der Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse

GA Fläche für Garagen

ST Fläche für Stellplätze

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

1. GRZ: Die zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,30. Terrassen und Fußwege bleiben unberücksichtigt.

2. Überschreitung der Baugrenze: Die nordöstliche Baugrenze darf auf eine Länge von 4,50 m durch einen eingeschossigen Vorbau mit einer max. Wandhöhe von 3,20 m über OK FFB EG bis max. 1,30 m Tiefe überschritten werden.

3. Wandhöhe: Die maximale Wandhöhe WH (WH = Höhe ab OK FFB EG bis Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut) beträgt 6,20 m.

4. Firsthöhe: Die maximale Firsthöhe FH (FH = Höhe ab OK FFB EG bis OK Dachhaut an der Firstlinie) beträgt 7,50 m.

5. Gebäudehöhenlage: Die maximale Oberkante des EG-Fußbodens OK FFB EG ist die maximale OK FFB EG des Bestandsgebäudes. Die Oberkante Fertigfußboden Bestandsgebäude ist in die Genehmigungspläne einzutragen.

6. Stellplätze und Garagen: Stellplätze und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

7. Stauraum: Vor Garagen und Carports ist ein Abstand (Stauraum) von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Der Stauraum sowie die mit Stellplatz (ST) gekennzeichneten Flächen dürfen weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

8. Versiegelung: Stauräume und Stellplätze auf dem Grundstück sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen herzustellen. Der Abflussbeiwert des Belags muss mindestens 50% betragen.

9. Mindestgrundstücksgröße: Die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße wird für das Grundstück Flurnummer 1562/9 von 600 m<sup>2</sup> auf 390 m<sup>2</sup> verringert.

10. Abstandsflächen: Die Abstandsflächenbestimmungen des Bauordnungsrechts (BayBO) sind einzuhalten.

### 3.1. Hinweise durch Planzeichen

- Baugrenzen, außerhalb des Geltungsbereichs
- Garagen-/Stellplätze außerhalb des Geltungsbereichs
- Bestandshaupt- und Nebengebäude
- Verkehrsflächen außerhalb des Geltungsbereichs
- z.B. 12,00 Vermaßung, Angabe in Metern, z.B. 12,00 m
- Grundstücksgrenzen, Bestand

### 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 auszuführen.

3.2.3 Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Entwässerungseingabeplan einzureichen.

3.2.4 Der Anschluss von Wasser- sowie Abwasseranlagen erfolgt an das städtische Wasser- bzw. Abwasserleitungssystem. Die entsprechenden Satzungen des KÜ Stadtwerke Penzberg sind zu beachten.

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 vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB am **23.07.2019**.

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

Penzberg, den ..... Stadt Penzberg  
 .....  
 Elke Zehetner  
 Erste Bürgermeisterin

3. 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

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

Penzberg, den ..... Stadt Penzberg  
 .....  
 Elke Zehetner  
 Erste Bürgermeisterin

5. 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

6. 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

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

Penzberg, den ..... Stadt Penzberg  
 .....  
 Elke Zehetner  
 Erste Bürgermeisterin

8. 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 Bürostunden 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

## Vereinfachtes Verfahren

Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



# 5. Änderung des Bebauungsplans "Ruhe am Bach I" der Stadt Penzberg

Planung:  
10.12.2019

**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