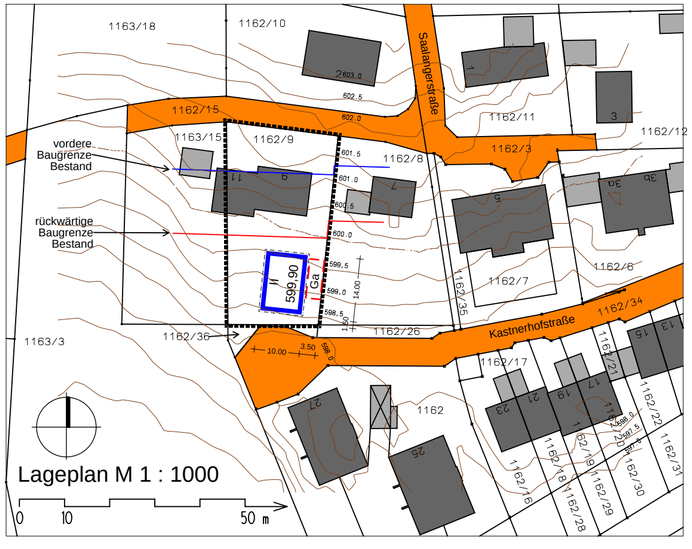

2. Änderung des Bebauungsplans "**Wölfl**" der Stadt Penzberg.

Satzung der Stadt Penzberg zur 2. Änderung des Bebauungsplans "**Wölfl**" vom 17.04.1959.

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 "**Wölfl**" der Stadt Penzberg vom 17.04.1959 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1. Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- z.B. II — max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse; z.B. 2 Vollgeschosse
- z.B. 599,90 — max. zulässige Höhenlage OKFFB Erdgeschoss; z.B. 599,90 m+NN
- Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche)
- Ga — Fläche für Garagen
- z.B. ⊢10.00⊣ — Maßangabe in Metern, z.B. 10,00 m

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

2a. Für den Geltungsbereich der Änderung ist ein Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) festgesetzt.

2b. Für den Geltungsbereich der Änderung beträgt die max. zulässige Grundflächenzahl GRZ 0,30. Terrassen und Böschungsmauern sind nicht mit anzurechnen.

2c. Terrassen, Pergolen und Böschungsmauern sind auch außerhalb der Baugrenzen (Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche) zulässig.

2d. Es gelten die Abstandsflächenbestimmungen des Bauordnungsrechts (BayBO).

3.1. Hinweise durch Planzeichen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Bestandshauptgebäude/-nebengebäude
- Bestandshöhenlinien, 50cm-Schritte
- 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 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 KU 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 beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB am 26.03.2019.

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 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzberg, den ..... Stadt Penzberg

……..
Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

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 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

Bauvorhaben der Innenentwicklung

Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

2. Änderung
des Bebauungsplans
"Wölfl"
der Stadt Penzberg

Planung:

03.02.2020

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