



31. Änderung des Bebauungsplans "**Hochfeld**" der Stadt Penzberg.

Satzung der Stadt Penzberg zur 31. Änderung des Bebauungsplans "**Hochfeld**" vom 28.03.1995.

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 "**Hochfeld**" der Stadt Penzberg vom 28.03.1995 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1. Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:

- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.
- ● ● ● Abgrenzung für unterschiedliche Nutzungen (Art und Maß)
- Fläche für Garagen; Garagen sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg und öffentl. Stellplatz.
- festgesetzte Lage der Grundstückszufahrt; die Lage kann nach Maßgabe der Stadt Penzberg um max. 3 m verschoben werden. Zulässige Gesamtbreite der Einfahrt je Grundstück: an der Edelweißstraße 6 m; an der Fischhaber Straße 6 m.
- Zulässiger Bereich für Stützmauern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 987/19
Zulässige Höhe der Stützmauer max. 0,80 m; zulässige Zaunhöhe über der Stützmauer max. 1,10 m; zulässiges Material der Stützmauer Natur-Kalkstein, polygonal, max. Ansichtgröße je Einzelstein 0,09 m².
- Fläche für Nutzungsbeschränkungen: Abtrag des Urgeländes max. 0,30 m unter festgesetzte Höhe OKFFB (die Urgeländehöhen sind in der Antragszeichnung anzugeben)
- Fläche für Nutzungsbeschränkungen: Entfall von Unterkellerungen. Untergeschosse und Streifenfundamente sind in dieser Fläche nicht zulässig.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz des Baumbestands. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist einzuhalten. Die Fläche ist anrechenbare Baulandfläche bei der GRZ-/GFZ-Berechnung.

- z.B. festgesetzte max. Höhe der Oberkante Fertigfußboden EG (OK FFB EG); hier 611,0 m+NN
- z.B. DN 15°-30° zulässige Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude und Garagen, z.B. max. 15° bis 30°
- z.B. L 16m die zulässige max. Baukörperlänge L beträgt 16 m

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

- 2a. Die maximale Wandhöhe WH über OK FFB EG beträgt 6,00 m.
- 2b. Die maximale Firsthöhe FH über OK FFB EG beträgt 7,40 m.
- 2c. Für angebaute Garagen bis 4 m Giebelbreite sind auch Pultdächer mit DN 0° bis 30° zulässig.
- 2d. Für angebaute Garagen über 4 m Giebelbreite sind auch Pultdächer mit DN 0° bis 15° zulässig.
- 2e. Für Garagen/Carports und deren Nebenräume sind auch Flachdächer mit max. DN 5° zulässig.
- 2f. Flachdächer mit einer Neigung bis DN 5° sind mind. einfach intensiv zu begrünen.
- 2g. Je 500 m² Grundstücksgröße ist mind. ein heimischer Laubbaum I. oder II. Wuchsordnung zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 2h. Die Abstandsflächenbestimmungen des Bauordnungsrechts (BayBO) sind einzuhalten.

2i. Der First von Satteldächern ist über die längere Gebäudeausdehnung zu führen.

2j. Grundstück Fl.-Nr. 987/16, überbaubare Grundstücksfläche an der Fischhaber Str.: Gebäude, die teilweise oder gesamt im "Bereich a" errichtet werden, dürfen maximal 12 m lang sein.

3.1. Hinweise durch Planzeichen

- Bestandsbäume, ca.-Lage, nachrichtlich eingetragen
- Denkmal, ca.-Lage
- Höhengichtlinien Gelände Bestand - 0,5 m-Schichtgrenze, z.B. 615,50 m ü.NN
- geplante Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- entfallene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Trottoirlinien
- Bushaltestelle, mit Wartehäuschen, ca.-Lage

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 Plananteil wird für den Geltungsbereich der Änderung durch den vorstehenden Plananteil 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

.....
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 sind.

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



31. Änderung des Bebauungsplans "Hochfeld" der Stadt Penzberg

Planung:

14.11.2018
13.03.2020

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