



Satzung der Stadt Penzberg zur 21. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Auf der Grube"

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der jeweils zum Datum des Satzungsbeschlusses letztgültigen Fassung diese 21. Bebauungsplanänderung als Satzung.

1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg, in der rechtsverbindlichen Fassung vom 07.11.1989 wird wie folgt geändert:

- 1.1 Der bisherige Plananteil wird für den Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 815/10 Gemarkung Penzberg durch den vorstehenden Plananteil mit der Neufestsetzung von Baugrenzen ersetzt.
- 1.2 Mit Inkrafttreten der 21. Änderung des Bebauungsplanes treten für den Geltungsbereich alle anders lautenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ außer Kraft.
- 1.3 Die übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ gelten unverändert.

2 Festsetzungen durch Planzeichen

- 2.1 Geltungsbereich der 21. Änderung des Bebauungsplanes
- 2.2 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 2.3 Baugrenze
- 2.4 Baulinie
- 2.5 Maßangabe in Metern (z.B. 6,1 m)
- 2.6 Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB).

3 Festsetzungen durch Text

- 3.1 Für den Geltungsbereich der 21. Änd. des Bebauungsplans wird die Ziffer 2 (Maß der Nutzung) der textlichen Festsetzungen der Urfassung wie folgt geändert:

"Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien, die Wandhöhen und die GRZ bestimmt. Die GRZ wird für den Geltungsbereich der Änderung auf 0,7 festgesetzt, die maximale Wandhöhe auf 10,30 m über Gelände. Die Festsetzung der Baumassenzahl entfällt."

4 Hinweise durch Text

- 4.1 Für die bauliche Erweiterung ist zum Bauantrag eine schalltechnische Untersuchung einzureichen.
- 4.2 Aus den am Bergamt Südbayern befindlichen Unterlagen ergeben sich für das o. g. Flurstück Hinweise auf Altbergbau. Bekanntermaßen befindet sich auf dem Grundstück eine Tagesöffnung, die mit einem Gebäude überbaut wurde.

In der Mitte des Grundstücks Fl.-Nr. 815/10 in Ost-West Richtung verläuft die Ausbisslinie eines Kohleflözes. Ob dort das Flöz zusätzlich abgebaut wurde, kann den hier vorliegenden Unterlagen nicht zweifelsfrei entnommen werden. Da Senkungen jedoch nicht ganz auszuschließen sind, sollte die Altbergbauthematik in die jeweilige Baustatik der zukünftigen Gebäude mit einbezogen werden.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung ist zu prüfen, ob im Bereich der Ausbisslinie des Flözes 3 ein Abbau stattgefunden hat. Falls bei der Baugrunduntersuchung Hinweise auf tagesnahen Abbau festgestellt wurden, ist das Bergamt in Kenntnis zu setzen und die nächsten Schritte entsprechend abzustimmen.

Sofern sich der Bauherr selbst von der bergbaulichen Situation überzeugen möchte, kann eine Einsichtnahme in das Grubenbild nach vorheriger Anmeldung am Bergamt Südbayern erfolgen. Die Einsichtnahme ist gebührenpflichtig.

5 Verfahrensvermerke

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.

5.1 Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.04.2021 die Aufstellung der 21. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf der 21. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ in der Fassung vom 10.06.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2021 bis 05.08.2021 öffentlich ausgelegt.

5.3 Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der 21. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ in der Fassung vom 10.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2021 bis 06.09.2021 beteiligt.

5.4 Satzungsbeschluss:

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom _____ der 21. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg

 Stefan Korpan
 Erster Bürgermeister

5.5 Ausgefertigt:

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg

 Stefan Korpan
 Erster Bürgermeister

5.6 Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss zur 21. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ durch Amtsblatt Nr. _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die 21. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ mit Begründung, wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Penzberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 21. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg

 Stefan Korpan
 Erster Bürgermeister

VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Stadt Penzberg 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 Stadt Penzberg geltend gemacht worden sind.

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

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg

 Stefan Korpan
 Erster Bürgermeister

STADT PENZBERG



**21. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
 "GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE"**

LAGEPLAN M 1:500

PLANVERFASSER



Stephan Jocher, Dipl. Ing. FH
 Architekt u. Stadtplaner

Büro Penzberg:
 Karlstrasse 11
 82377 Penzberg
 Tel.: +49 (0)8856 – 8054450
 E-Mail: s.jocher@jocher.com

Büro Wasserburg:
 Schmidzeile 14
 83512 Wasserburg a. Inn
 Tel.: +49 (0)8071 – 50055
 E-Mail: architekten@jocher.com