

# STADT PENZBERG



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

### BEGRÜNDUNG

#### PLANVERFASSER



**STEPHAN JOCHER.**

Architekten • Stadtplaner • Generalplaner

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](mailto:s.jocher@jocher.com)

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

### **Anlass der Änderungen des Bebauungsplanes**

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zusätzlich benötigtes Lagergebäude auf dem Grundstück der Rabeler Fruchtschips GmbH zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet "Auf der Grube“ zum 21. Mal geändert.

### **Geltungsbereich**

Das zu ändernde Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet auf der Grube" und umfasst die Flur-Nr. 815/10.

### **Inhalt der Änderung:**

- Ziffer 2 (Maß der Nutzung) der textlichen Festsetzungen der Urfassung des Bebauungsplanes wird wie folgt geändert:
  1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien, die Wandhöhen und die GRZ bestimmt, dadurch kann die Festsetzung der Baumassenzahl entfallen.
  2. Die GRZ wird für den Geltungsbereich der Änderung auf 0,7 erhöht.
  3. Die maximale Wandhöhe wird auf 10,30 m über Gelände festgesetzt.
  4. Das Baufenster (Baugrenze / Baulinie) wird den erforderlichen Gegebenheiten angepasst.
- Die textlichen Hinweise werden wie folgt ergänzt:

#### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

#### Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Auf der Grube" in der rechtsverbindlichen Fassung vom 07.11.1989 gelten unverändert.

Mit Inkrafttreten der 21. Änderung des Bebauungsplanes treten für den Geltungsbereich alle anders lautenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Auf der Grube" außer Kraft.

### **Verfahren**

Da durch die geringfügigen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes "Auf der Grube" die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, wird die 21. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Grube" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 Absatz 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, dem Umweltbericht nach § 2a sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

**Aufgestellt:** 10.06.2021, geändert am 12.10.2021

**Planung:** Dipl.-Ing. (FH) Stephan Jocher  
Architekt u. Stadtplaner  
Karlstr. 11  
82377 Penzberg

Stadt Penzberg, den .....

\_\_\_\_\_  
Stefan Korpan  
1. Bürgermeister