

Lageplan M 1 : 500

3. Änderung des Bebauungsplans "Loisachstraße Nord" der Stadt Penzberg.

Satzung der Stadt Penzberg zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Loisachstraße Nord" vom 11.12.2000.

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.

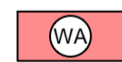
§ 1 - Änderung

Der Bebauungsplan "Loisachstraße Nord" der Stadt Penzberg vom 11.12.2000 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1.1 Festsetzungen durch Planzeichen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Bebauungsplanänderung



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)  
 Zulässig sind Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

- Nicht zulässig sind folgende Arten von Nutzungen und Arten der baulichen Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
  - Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)
  - Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
  - Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

1 WE

Zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude als Höchstmaß;  
 DHH = 1 Wohngebäude



Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche)

z.B. II

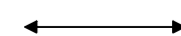
Zahl der Vollgeschosse, zwingend, z.B. 2 Vollgeschosse;  
 über dem 2. Vollgeschoss ist ein Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss mit einer konstruktiven Doppelpfette von max. 40 cm zulässig.



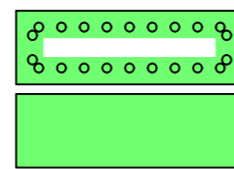
Garagen



Stellplätze



Hauptfirschtung bindend - Widerkehren sind unter folgenden Bedingungen zulässig:  
 max. 1/3 der Fassadenbreite, max. Vorsprungsmaß 1,50 m und Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen



Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Grünfläche, Ortsrandeingrünung

1.2 Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:

GR 92 Maximal zulässige Grundfläche GR 92 m<sup>2</sup>;  
 die maximal zulässige Grundfläche ist für das Baufenster festgesetzt und nach § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung zu ermitteln.  
 Terrassen dürfen die GR um max. 15% überschreiten.

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

1. Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung.
2. Für den Geltungsbereich der Änderung gelten nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des rechtswirksamen Bestandsbebauungsplans weiterhin.

3. Hinweise:

- x-x-x-x- Entfall Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans
- [Hatched Box] vorhandenes Wohngebäude
- [Striped Box] vorhandenes Nebengebäude
- ▼ Einfahrt
- + 12,00 + 3,00 Maßlinie mit Maßangaben, z.B. 12,00 m und 3,00 m
- Grundstücksgrenze
- 770/19 Flurnummer, z.B. 770/19

4. Änderungsgrundstücke:

Fl.-Nr. 770/19 TF Gemarkung Penzberg

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

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.

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

6. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzberg, den .....

Stadt Penzberg

.....  
 Stefan Korpan  
 Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Penzberg, den .....

Stadt Penzberg

.....  
 Stefan Korpan  
 Erster Bürgermeister

8. Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... durch Amtsblatt Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Penzberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan 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 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

Bauvorhaben der Innenentwicklung

Änderung des Bebauungsplans im Verfahren gemäß § 13b BauGB



# 3. Änderung des Bebauungsplans "Loisachstraße Nord" der Stadt Penzberg

Planung:

14.07.2021

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