

LAGEPLAN M 1 : 500

1. Änderung des Bebauungsplans "Schulgelände Seeshaupter Straße / Birkenstraße" der Stadt Penzberg.





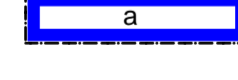


Satzung der Stadt Penzberg zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Schulgelände Seeshaupter Straße / Birkenstraße" vom 10.08.2011

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.


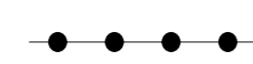
§ 1 - Änderung

Der Bebauungsplan "Schulgelände Seeshaupter Straße / Birkenstraße" der Stadt Penzberg vom 10.08.2011 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
-  Gebietscharakter: Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule und Regenüberlaufanlagen.
-  Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche)
-  Baugrenze, Bereich a: Zulässig sind im EG Fluchttreppen und im 1. Obergeschoss Fluchtstege (Fluchtbalkone) und Fluchttreppen; jeweils in nicht brennbarer Ausführung
- z.B. II
- 598,15
-  Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze
Stellplätze sind nur innerhalb der Bauräume und den dafür festgetzten Flächen zulässig.
-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes:
Unterrichtsräume sind durch Grundrißorientierung oder durch technische Maßnahmen (z.B. ausreichendes Schalldämm-Maß, Lüftungsanlagen) vor dem Straßenverkehrslärm zu schützen.

1.2 Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:

-  2 Mindestgrenzabstand 2,00 m
Fassadenteile mit einem Grenzabstand zwischen 2,00 und 2,50 m sind als Brandwand (Gebäudeabschlusswand) gem. Art. 28 BayBO auszubilden.
-  Abgrenzung zwischen dem 2. und 3. Vollgeschoss.
Im 3. Vollgeschoss dürfen Fluchtstege und -balkone sowie Fluchttreppen die Abgrenzung zum 2. Vollgeschoss bis zu einer Tiefe von 1,25 m überschreiten, wenn ihre Brüstungshöhe maximal 1,25 m hoch ist.

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

1. Die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung gelten nicht.
2. Die maximale Grundfläche GR auf dem Grundstück Fl.-Nr. 998 beträgt 3350 m²
Die Überschreitung der Grundfläche für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf maximal 10% betragen. Ihre Anrechnung erfolgt in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad der betreffenden Fläche (Berechnung gem. ATV-DVWK Merkblatt M 153 vom Februar 2000).
3. Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO auf dem Grundstück 998/12 dürfen einen maximalen Versiegelungsgrad von 50 % haben. Ihre Anrechnung erfolgt in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad der betreffenden Fläche (Berechnung gem. ATV-DVWK Merkblatt M 153 vom Februar 2000).
4. Die maximale Traufhöhe wird bestimmt durch den Abstand Fußbodenoberkante (OK FFB) des Erdgeschosses und dem Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut. Die maximale Traufhöhe wird in Abhängigkeit von der maximalen Vollgeschossfestsetzung in der überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
 - 4.1. Überbaubare Grundstücksfläche mit der Festsetzung II VG: maximale Traufhöhe 8,50 m.
 - 4.2. Überbaubare Grundstücksfläche mit der Festsetzung III VG: maximale Traufhöhe 12,75 m.
5. Für Gebäudeteile mit 3 VG wird die Dachneigung auf maximal 3° begrenzt.
6. Es wird geschlossene Bauweise festgesetzt.
7. Für den Geltungsbereich der Änderung gelten nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des rechtswirksamen Bestandsbebauungsplans weiterhin.

§ 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 Trägern 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

1. Änderung des Bebauungsplans "Schulgelände Seeshaupter Straße / Birkenstraße" der Stadt Penzberg

Planung:

21.11.2021

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