

Lageplan M 1 : 500

3. Änderung des Bebauungsplans "Birkenstraße West" der Stadt Penzberg.

Satzung der Stadt Penzberg zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Birkenstraße West" vom 10.10.2019.

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 "Birkenstraße West" der Stadt Penzberg vom 10.10.2019 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1. Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:

- ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- z.B. a1 Festgesetzte maximale Stützmauerhöhe; hier Höhe a1
Die jeweils zugeordnete maximale Höhe der Stützmauer ist in der Planzeichnung durch die Benennungen a1 bis a3, b0 bis b4 oder c0 bis c1 gekennzeichnet; die zugehörigen maximalen Höhen sind der Schnittzeichnung Nr. 2.6 zu entnehmen
- □ □ □ □ Grundstücks-Grenzbereich für die zulässige Errichtung eines Sockels mit einer Höhe von maximal 0,10 m über OK der öffentlichen Verkehrsflächen - gemessen an der Grenze zum Privatgrundstück.
Bei der Errichtung von Einfriedungen sind ab OK Sockel 10 cm freizuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

2.1 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert.

Bei der Errichtung von Stützmauern ist insbesondere darauf zu achten, dass durch die Bauwerke Regenwasser auf dem Gelände nicht aufgestaut wird und so in das Gebäude eindringen kann.

Bei der Errichtung von Stützmauern ist insbesondere darauf zu achten, dass durch die Bauwerke Regenwasser nicht auf Nachbargrundstücke geleitet wird.

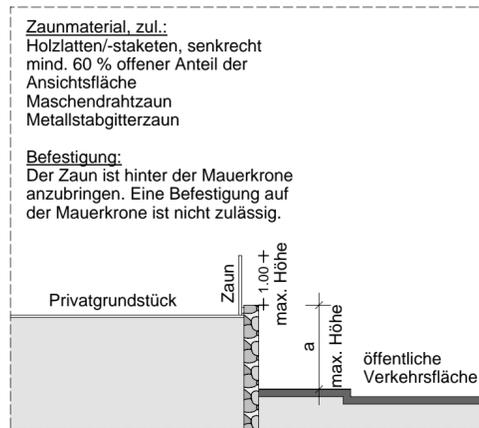
2.2 Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.
Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2.3 Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.

2.4 Für die Stützmauern ist eine spezielle Abstandvermessung festgesetzt - die Abstandsflächenbestimmungen der Bayerischen Bauordnung gelten für die Stützmauern nicht.

2.5 Die bestehenden, von der Änderung im Geltungsbereich der Änderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplans "Birkenstraße West" und dessen 1. und 2. Änderung gelten weiterhin.

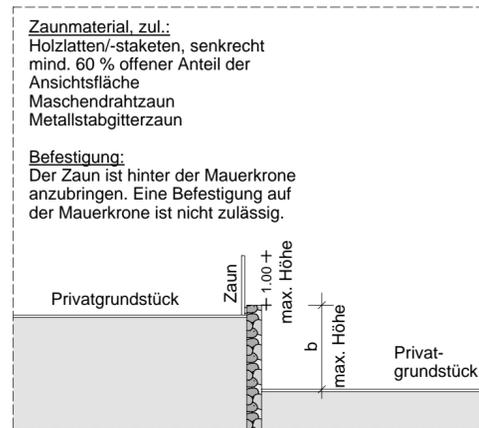
2.6 Schnittzeichnung mit Angabe der maximalen Stützmauer- und Zaunhöhen, der Zaunlagen und der Zaubefestigungen sowie der Zaunmaterialien:



Festsetzung zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, in Abhängigkeit von der Lage im Planungsgebiet:

a1 = 1,30 m; a2 = 1,50 m; a3 = 1,90 m

Schnittzeichnung 2.6
M 1 : 100



Festsetzung der maximalen Stützmauerhöhe b zwischen privaten Grundstücken, in Nord-/Südrichtung, in Abhängigkeit von der Lage im Planungsgebiet:

b0 = 1,30 m; b1 = 1,50 m; b2 = 1,70 m; b3 = 2,00 m; b4 = 2,30 m

Festsetzung der maximalen Stützmauerhöhe c zwischen privaten Grundstücken, in Ost-/Westrichtung, in Abhängigkeit von der Lage im Planungsgebiet:

c0 = 1,20 m; c1 = 1,90 m

Stützmauern zwischen privaten Grundstücken sind, ohne jede Lagezuordnung, bis zu einer Höhe von 1,10 m zulässig. Bei einer Höhe über 0,90 m ist die oa. Ausbildung der Befestigung hinter der Mauerkrone vorgeschrieben.

3.1 Hinweise durch Planzeichen

3.2 Hinweise durch Text

3.2.1 Mit dem Einreichen der Unterlagen zum Bauantrags- oder Freistellungsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.

4. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Änderung durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

§ 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 ... die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Beteiligung der Behörden:

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.

4. 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

5. Ausgefertigt:

Penzberg, den ... Stadt Penzberg

.....
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

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

Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung 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

Vereinfachtes Verfahren

Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



3. Änderung des Bebauungsplans "Birkenstraße West" der Stadt Penzberg

Planung:
19.03.2024

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