

Satzung der Stadt Penzberg zur förmlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Auf der Grube" vom .....

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 - Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet auf der Grube".  
Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Auf der Grube" der Stadt Penzberg vom 02.11.1989 wird wie folgt geändert und ergänzt.

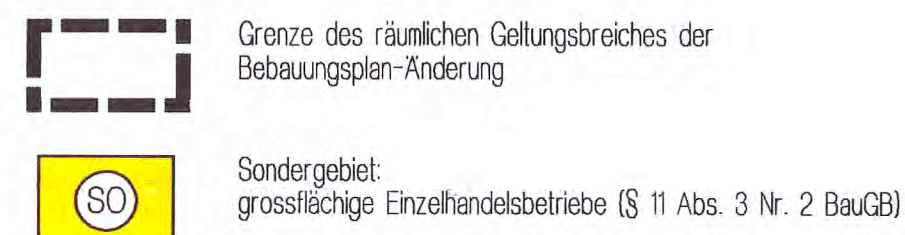
1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes 943/47, Gemarkung Penzberg, durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 - Inkrafttreten  
Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Sitzungsbeschlusses in Kraft.

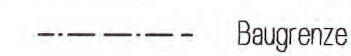


A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Die bisherigen Planzeichen der Festsetzung II werden für den Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 943/47 durch folgende Planzeichen ersetzt:



1. BAULICHE NUTZUNG



2. DACHGESTALTUNG



3. VERKEHRS- UND FREIFLÄCHEN



B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Änderungen, Ergänzungen oder Entfall gegenüber dem Bebauungsplan vom 02.11.1989:

- Festsetzung IV.1 wird wie folgt geändert:  
Das Grundstück Fl.Nr. 943/47, Gemarkung Penzberg wird als Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäss § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.  
Der Geltungsbereich des übrigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet auf der Grube - Teil A" wird als Gewerbegebiet (GE) gemäss § 8 BauNVO festgesetzt.  
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO werden zugelassen.
- Festsetzung IV.2 wird folgendermassen ergänzt:  
Für das Grundstück Fl.Nr. 943/47 beträgt die maximal zulässige Grundfläche (GRZ) beträgt 0,8. Die Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen um 10 % überschritten werden.
- Zu Festsetzung IV.4 wird folgendermassen geändert:  
Die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen wird durch die Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg bestimmt.
- Festsetzung IV.5, Satz 2 und 3 wird wie folgt geändert:  
Die durch Planzeichnung festgesetzten zu begründenden Flächen sind wie folgt auszuführen: Je 20 qm zu begründender Fläche ist mind. ein heimischer Laubbaum (z.B. Ahorn, Buche, Linde, Eiche, Esche etc.), Mindeststammumfang 14 - 16 cm sowie mind. 5 heimische Sträucher (z.B. Hartriegel, Haselnuss, Strauchrosen, wolliger Schneeball etc.), Mindestpflanzgrösse 2 x verpflanzt, 60 bis 100 cm hoch, zu pflanzen.  
Stellplätze sind zu begrünen, so dass innerhalb der Parkflächen je 10 Stellplätze mindestens ein heimischer Laubbaum geplatzt wird.

C. HINWEISE DURCH TEXT

Im Rahmen der Eingabeplanung ist zum Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, in dem detaillierte flächenscharfe Angaben gemacht werden bezüglich der Wege- und Verkehrsverbindungen, begrünter Grundstücksflächen, Ausgestaltung, Bepflanzung, Bodenbeläge, Abgrabungen etc.

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss am 22.07.2003
- Den betroffenen Bürgern wurde frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme vom 19.08.2003 bis 19.09.03 gegeben. (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 11.08.2003 bis 19.09.03
- Der Entwurf der Änderungsplanung mit Satzung und Begründung wurde in der Zeit vom 20.09.03 bis 10.11.03 gemäss § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Satzungsbeschluss am 25.11.03 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 15. Jan. 2004

Ort, Datum  
Hans Mumpert  
1. Bürgermeister

6. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 11.07.05 (§ 10 BauGB)

7. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 11.07.05

Penzberg, 11. Juli 2005

Ort, Datum  
Hans Mumpert  
1. Bürgermeister

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE"

- ② te
- förmliche Änderung
  - vereinfachte Änderung
  - Änderung etw. aus Flächennutzungsplan
  - mit notwendiger Flächennutzungsplan-Änderung

Änderungsinhalte:

- Geltungsbereich
- Art der baulichen Nutzung
- Mass der baulichen Nutzung
- GRZ
- GFZ
- Zahl der Vollgeschosse
- Dachneigung
- Baugrenze
- Baulinie
- Art (offen/geschlossen)
- Dachform
- Verkehrsfläche
- Stellplätze
- Grünordnung
- Sonstiges

Datum: 14.07.2003  
geändert: 30.09.2003

Weinrich  
Bauamtsleiter

SZ  
Steininger + Ziesler  
architekten.ingenieure  
Faulhaberstr. 2a  
82515 Wolfratshausen  
Tel. 08771-34567-0; Fax -7