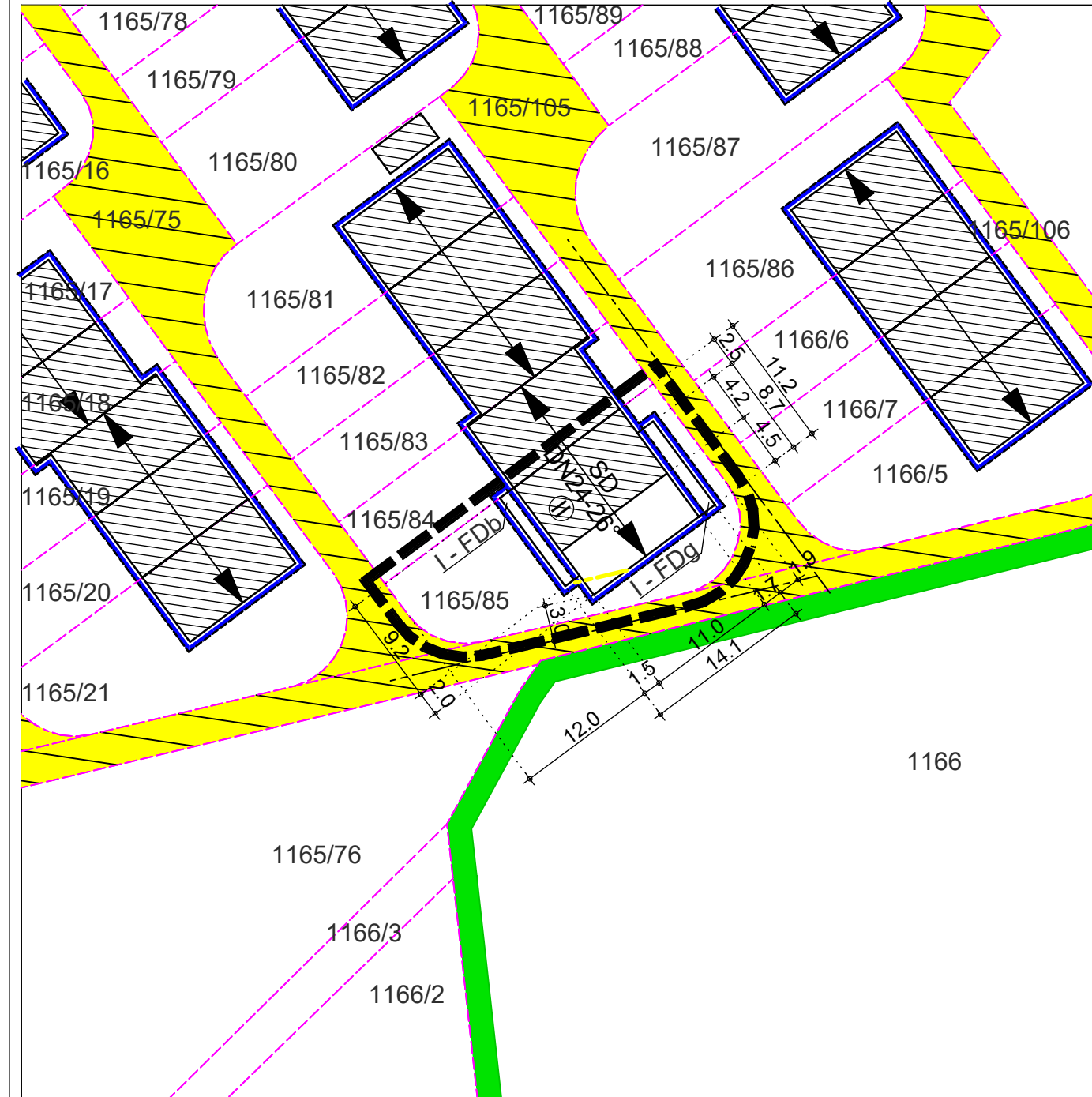
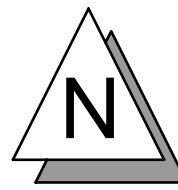


LAGEPLAN M 1 : 500



Fl.Nr. 1165/85
Gemarkung Penzberg



5te Änderung des Bebauungsplanes "Birkenstraße" der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Satzung der Stadt Penzberg zur 20ten Änderung des Bebauungsplanes "Birkenstraße" der Stadt Penzberg vom 26.09.1978

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 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

Der Bebauungsplan "Birkenstraße" der Stadt Penzberg vom 26.09.1978 wird für das Grundstück Fl.Nr. 1165/85 der Gemarkung Penzberg, Ahornstraße 60, wie folgt geändert:

VERFAHREN- 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 Änderung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Penzberg, den _____ Siegel

Justus Klement
Bauamtsleiter - Stadtbaumeister

Ziffer	Planinhalt	Absatz	Planzeichen	Satz	Text
1.0	Nutzungsgrenzen	1.1	---	1.1.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
3.0	Art der baulichen Nutzung	3.1	---	3.1.1	Baugrenze
9.0	Mass der baulichen Nutzung	9.1	z.B. II	9.1.1	Anzahl der Geschoße zwingend als Höchstzahl mit Kniestock, im Rahmen eines nicht Vollgeschoßes.
			z.B. I	9.1.1	Anzahl der Geschoße als Höchstzahl, im Rahmen eines nicht Vollgeschoßes.
10.0	Dachform Wohngebäude	10.1	SD	10.1.1	Satteldach
			FDb	10.1.2	Flachdach Balkon
			FDg	10.1.3	Flachdach Gründach
24.0	Dachaufbauten	24.1		24.1.1	Dachgauben sind unzulässig
				24.1.2	Je Reihenhaus sind 2 Dachflächenfenster bis max. 2.00m ² Projektionsfläche zulässig.
41.0	Hinweise	41.1	---	41.1.1	entfallende Baugrenze

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf der Satzung zur 5ten Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße“ wurde in der Fassung vom __.05.2021 (mit Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.2021 bis __.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am __.2021 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Satzung zur __. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße“ in der Fassung vom 24.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.2021 bis __.2021

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom __.2021 die Satzung zur 5ten Änderung des Bebauungsplans "Birkenstraße" in der Fassung vom 24.05.2021 als Satzung beschlossen.

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.2021 durch Amtsblatt Nr. __ ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung zur 5ten Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße“ ist damit gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft getreten. Die Satzung des Bebauungsplans „Birkenstraße“ wird mit dem zeichnerischen Teil, Satzungstext und Begründung zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nummer P 225, Bauverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs.2 BauGB).

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

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 zur Satzung, sowie die Vorschriften bezüglich der Beschlussfassung über die Aufstellung der Satzung ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde gemacht worden ist. Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander u. untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzungen oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

24.05.2021

Planungsstand vom:

Verfahrensstand: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden mit Träger öffentlicher Belange

Antrag auf
für das Gebiet:

5te Änderung des BBPs
"Birkenstraße"

Stadt Penzberg



Satzung der Stadt Penzberg zur 5ten Änderung des Bebauungsplan "Birkenstraße" vom 26.09.1978.

Aufgrund der §§ 9,10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 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 Bebauungsplan "Birkenstraße"
Der Bebauungsplan „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg wird für den dargestellten Geltungsbereich für die Flurnummer 1165/85 wie folgt geändert:

1. Die Ziffer III: Festsetzungen durch Planzeichen wird durch folgende Planzeichengeändert:

- 1.1.1 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung.
- 3.1.1 - Baugrenze
- 9.1.2 - Anzahl der Geschoße als Höchstzahl, im Rahmen eines nicht Vollgeschoßes.
- 10.1.2- Ergänzung Flachdach als Balkon
- 10.1.3- Ergänzung Flachdach als Gründach
- 24.1.1- Gauben sind(bleiben) unzulässig
- 24.1.2- Ergänzung Dachflächenfenster
- 41.1.1- Entfallene Baugrenze

Grafisch: Nachweis der Bagatelgrenze zur Anwendung Sozialgerechte Bodennutzung
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplan vom 26.09.1978.

2. Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstücks Flustücknummer 1165/85, Gemarkung Penzberg durch den beigefügten Planteil ersetzt

§2 In Kraft treten
Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke:

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) und des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung zur 5ten Änderung des Bebauungsplan „Birkenstraße“

Aufstellungsbeschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in der Sitzung vom __.05.2021 die Aufstellung der Satzung zur __. Änderung des Bebauungsplan „Birkenstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.2021 durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht.

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister