

1te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“

Satzung der Stadt Penzberg zur **1ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Birkenstraße West“ vom 10.10.2019

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 West“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2019 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Der bisherige Planteil wird für den Bereichen der Grundstücke Fl. Nrn. 1176/10, 1176/11, 1178/19 und 1178/20 der Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Plan ersetzt.

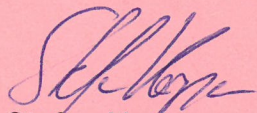
§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

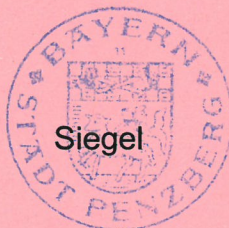
Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 14.07.2020
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2020 bis 03.09.2020 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2020 bis 17.09.2020 beteiligt.
4. Satzungsbeschluss am 01.12.2020 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 10.12.2020
(Ort, Datum)



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

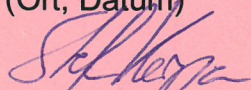


Siegel

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.12.2020

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.12.2020

Penzberg, 10.12.2020
(Ort, Datum)



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister



Siegel

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg**

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 14.07.2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

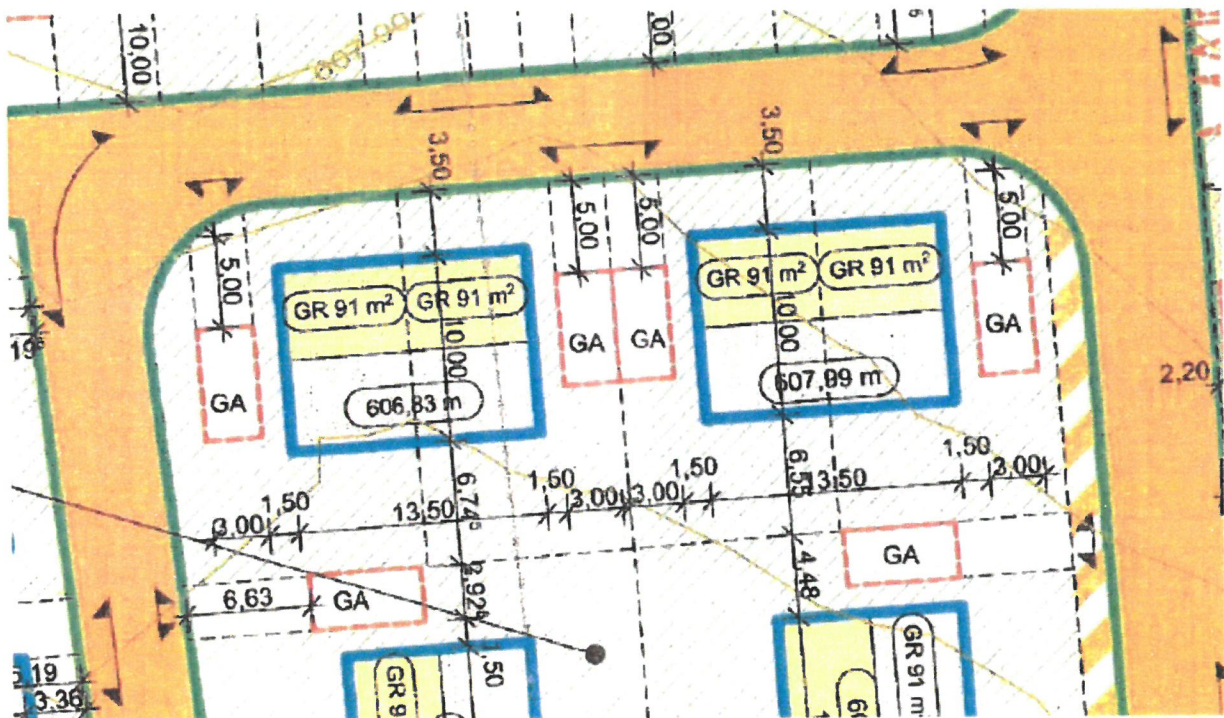
**5. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Birkenstraße West":
Realisierung der Einheimischenmodelle**

3/180/2020

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg ist mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 10.10.2019 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan sieht für die vier Grundstücke, die jeweils im Einheimischenmodell mit einer Doppelhaushälfte bebaubar sind, folgende Höhenlagen vor. FOK EG 606,83 für das westliche Doppelhaus und FOK EG 607,99 m östliches Doppelhaus. Außerdem setzt der Bebauungsplan die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) fest. Bei der Bemessung der gesetzlichen Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung ist das Urgelände als Bezugspunkt anzugeben.



Da im Bebauungsplangebiet im Zusammenhang mit den Straßenbauarbeiten umfangreiche Geländemodellierungen durchgeführt worden sind, können die gesetzlichen Abstandsflächen, bezogen auf das Urgelände nicht eingehalten werden. Insbesondere die Garagenzu- und -ausfahrten erscheinen hierbei kritisch. Damit die Grundstücke dennoch im Sinne des Bebauungsplans bebaut werden können, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Die Änderung umfasst insbesondere folgende Punkte:

Wandhöhe Wohnhaus:

Bestand:

A 3,5: Festgesetzte WH 7,00 m

Neu /Ergänzung:

Das fertige Gelände um das Haus ist auf allen Seiten mind. auf Höhe 80 cm unter OK FFB Haus heranzuführen.

Abstandsflächen

Bestand:

A 4.7: Es gelten die Abstandsflächenbestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Neu /Ergänzung:

Für den Geltungsbereich der Änderung wird eine spezielle Abstandsvermaßung eingeführt - die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind nicht maßgebend.

Erker:

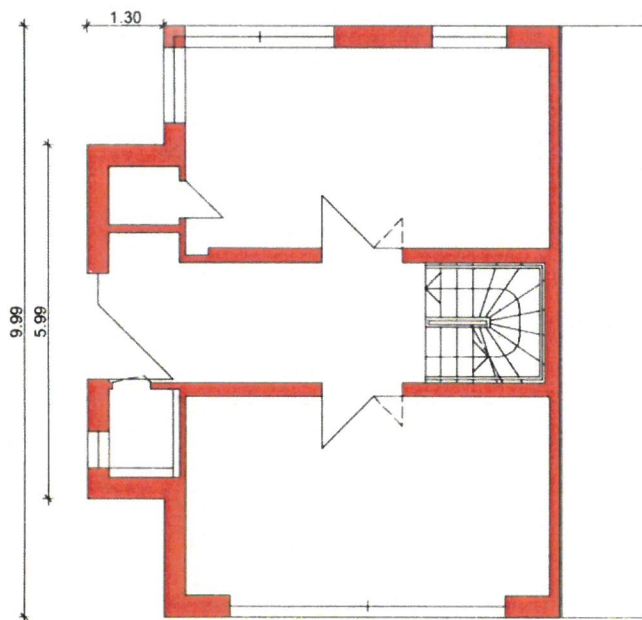
Bestand

A 4.5: Erker, auch wenn sie nicht untergeordnet sind, dürfen die Baugrenzen um max. 1,30 m überschreiten.

Neu /Ergänzung:

Untergeordnete Erker als Eingangs-Vorbauten für den Gebäudehaupteingang dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,30 m überschreiten. Die Festsetzungen des Art. 6 Abs. 8 der BayBO sind einzuhalten.

Nicht untergeordnete Erker dürfen nur auf der Giebelseite die Baugrenzen um bis zu 1,30 m überschreiten. Sie sind auch als zweigeschossige Erker und in unterkellelter Bauart zulässig; ihre Errichtung ist nur im EG und 1. OG zulässig. Ihre Länge ist auf 60 % der zugehörigen Fassade begrenzt. Sie müssen sich seitlich von der zugehörigen Fassade absetzen.



Maximale Anzahl der untergeordneten Erker je Haus (DHH, RH): 1 Erker

Maximale Anzahl der nicht untergeordneten Erker je Haus (DHH, RH): 1 Erker

Maximale Anzahl der Erker je Fassade: 1 Erker

Erdgeschossvorbau:

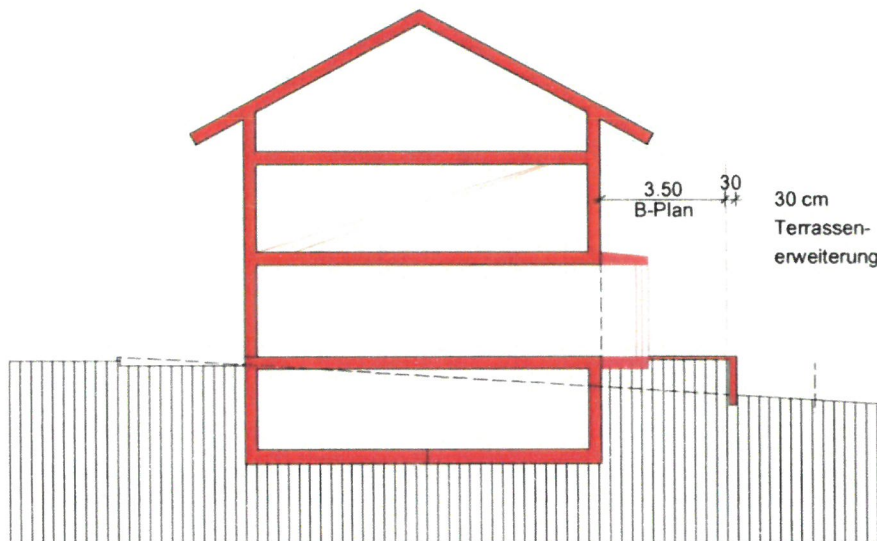
Bestand

A 4.5: Erker, auch wenn sie nicht untergeordnet sind, dürfen die Baugrenzen um max. 1,30 m überschreiten. Terrassen dürfen die Baugrenzen auf eine Tiefe von maximal 3,50 m überschreiten.

Neu / Ergänzung:

Eingeschossige Vorbauten dürfen auf der Südseite ausnahmsweise die Baugrenzen um max. 1,30 m überschreiten, wenn der Doppelhausnachbar dieser Überschreitung zustimmt, auf seinem Grundstück spiegelgleich anschließt und seinen Bauantrag gleichzeitig mit einreicht.

Im Rahmen einer Errichtung des o. a. Erdgeschossvorbaus darf die Terrasse die Baugrenze um 3,80 m überschreiten.



Schnittskizze:

Erweiterung des EGs nach Süden, max. 1,30 m und Erweiterung der Terrasse, max. 0,30 m

Stützmauern:

Bestand

A 7.9: Die Errichtung von Stützmauern ist bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Neu /Ergänzung:

Stützmauern innerhalb des Grundstücks (mind. 2 m von der Grundstücksgrenze entfernt) dürfen im fertigen Zustand maximal 1,10 m hoch sein.

Garagen:

Bestand

A 4.7: Es gelten die Abstandsflächenbestimmungen der Bayerischen Bauordnung BayBO.

Neu /Ergänzung:

Die festgesetzte Geländehöhe für die Bemessung der Garagen-Wandhöhe = 20 cm unter festgesetzter Höhe OK FFB EG Wohnhaus (Beispiel: festgesetzte OK FFB Wohnhaus 606,83 m + NN – 0,20 m = festgesetzte Geländehöhe 606,63 m + NN für die Garagen-Wandhöhenbemessung).

Wird OK FFB der Garage unterhalb der festgesetzten Geländehöhe Garage situiert, ist die maximal zulässige Wandhöhe WH der Garage 3,00 m über OK FFB der Garage.

Das fertige Gelände um die Garagen ist auf allen Seiten mind. auf Höhe 80 cm unter OK FFB Garage heranzuführen.

Die Festsetzungen des Art. 6 Abs. 9 der BayBO sind einzuhalten.

Da diese Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ für die Grundstücke Flurnummern 1178/19, 1178/20, 1176/9, 1176/10 und 1176/11 der Gemarkung Penzberg.

Da diese Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg öffentlich auszulegen ist und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 20.07.2020


Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstr. 25, 82377 Penzberg, Tel: 08856/813-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats. Verantwortlich: Erster Bürgermeister Stefan Korpan

Inhaltsverzeichnis:

- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach“ der Stadt Penzberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans „Am Zibetholz“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Flurnummer 749 der Gemarkung Penzberg, Reindl 38.;
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 14.07.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2019 für die Grundstücke Fl. Nrn. 1178/19, 1178/20, 1176/9, 1176/10 und 1176/11 der Gemarkung Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **03.08.2020 bis 03.09.2020** während der Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Zusätzlich stehen die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter

www.penzberg.de während der Auslegungszeit (vom 03.08.2020 bis einschließlich 03.09.2020) zur Verfügung. Innerhalb der Auslegungszeit können Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) bei der Stadtverwaltung Penzberg abgegeben oder per E-Mail an stadtbauamt@penzberg.de eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird und von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Bebauungsplan "Birkenstraße West" der Stadt Penzberg

 Geltungsbereich der 1. Änderung



Penzberg, 17.07.2020
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach“ der Stadt Penzberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 23.06.2020 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach“ der Stadt Penzberg als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach“ der Stadt Penzberg mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses in Kraft. Jedermann kann die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach“ der Stadt Penzberg und die Begründung jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Schug, Astrid

Von: Wolfgang Zach <zach@zach-architekten.de>
Gesendet: Freitag, 3. Juli 2020 17:34
An: Schug, Astrid
Cc: Fuchs, Günter
Betreff: Bplan Birkenstraße Festsetzungen Block C Änderungsziel präzisiert
03.07.2020
Anlagen: Bplan Birkenstraße Festsetzungen Block C Änderungsziel präzisiert
03.07.2020.pdf

Architekturbüro **Wolfgang Zach**

Sehr geehrte Frau Schug,

hier das Änderungsziel – präzisiert.

Mit freundlichen Grüßen, Wolfgang Zach

an:

Architekturbüro Wolfgang Zach
Dipl.-Ing. Univ. Wolfgang Zach
Architekt - Stadtplaner
Bahnhofstrasse 15 82377 Penzberg
Telefon: 08856/9356-11 Telefax: 08856/9356-15
mailto: zach@zach-architekten.de

E-Mail Disclaimer:

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

EG errichtet
auf OKFFB + 7,00 m.
auf Höhe 80 cm

geführt - die

ide-
schreiten. +613.83
allen.

m

itzen.

RH): 1 Erker
DHH, RH): 1 Erker

Grundstücks-
hoch sein.

+606.83

606.83

+606.53

XV

Urgelände, ca.

Garage:
festgesetzte Geländehöhe für die Bemessung der
Garagenhöhe = 30 cm unter festgesetzter
Höhe OK FFB EG Wohnhaus (z.B. 606,83 - 0,30
= 606,53 m+NN).
Wird OK FFB Garage unterhalb der festgesetzten Ge-
ländehöhe errichtet, ist die maximal zulässige Wand-
höhe der Garage OKFFB Ga + 3,00 m.

Das fertige Gelände um die Garagen ist auf allen
Seiten mind. auf Höhe 80 cm unter OK FFB Garage
heranzuführen.

Die Festsetzungen des Art. 6 Abs. 9 der BayBO
sind einzuhalten.

Spreizung OK FFB EG

Spreizung OK FFB EG

Wandhöhe Wohnhaus:

max. zul. Wandhöhe z.B. 613,83 m+NN.

Wird OK FFB unterhalb der festgesetzten Höhe für OK FFB EG errichtet (max. 30 cm Spreizung), ist die max. Wandhöhe begrenzt auf OKFFB + 7,00 m.

Das fertige Gelände um das Haus ist auf allen Seiten mind. auf Höhe 80 cm unter OK FFB Haus heranzuführen.

Für das Gebiet wird eine spezielle Abstandsvermaßung eingeführt - die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind nicht maßgebend.

Erker:

Untergeordnete Erker als Eingangs-Vorbauten für den Gebäudehaupteingang dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,30 m überschreiten. Die Festsetzungen des Art. 6 Abs. 8 der BayBO sind einzuhalten. +613,83

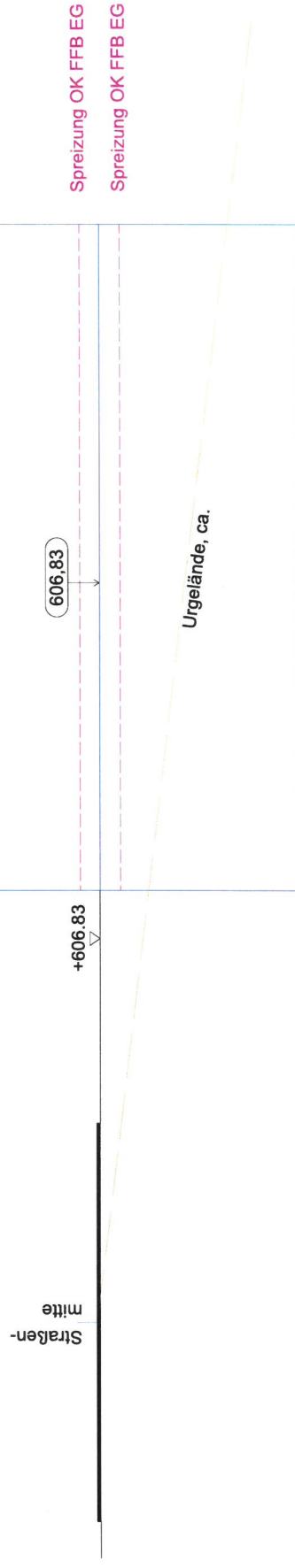
Nicht untergeordnete Erker dürfen auf der Giebelseite die Baugrenzen um bis zu 1,30 m überschreiten. Sie sind auch als zweigeschossige Erker zulässig; ihre Errichtung ist nur im EG und 1. OG zulässig.

Ihre Länge ist auf 60 % der zugehörigen Fassade begrenzt. Sie müssen sich seitlich von der zugehörigen Fassade absetzen.

Maximale Anzahl der untergeordneten Erker je Haus (DHH, RH): 1 Erker
Maximale Anzahl der nicht untergeordneten Erker je Haus (DHH, RH): 1 Erker
Maximale Anzahl der Erker je Fassade: 1 Erker

Stützmauern:

Stützmauern innerhalb des Grundstücks (mind. 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt) dürfen im fertigen Zustand maximal 1,10 m hoch sein.



Wandhöhe Wohnhaus:
max. zul. Wandhöhe z.B. 613,83 m+NN.

Wird OK FFB unterhalb der festgesetzten Höhe für OK FFB EG errichtet (max. 30 cm Spreizung), ist die max. Wandhöhe begrenzt auf OKFFB + 7,00 m.

Das fertige Gelände um das Haus ist auf allen Seiten mind. auf Höhe 80 cm unter OK FFB Haus heranzuführen.

Für das Gebiet wird eine spezielle Abstandsvermaßung eingeführt - die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind nicht maßgebend.

Erker:

Untergeordnete Erker als Eingangs-Vorbauten für den Gebäudehaupteingang dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,30 m überschreiten. Die Festsetzungen des Art. 6 Abs. 8 der BayBO sind einzuhalten. +613.83 ▽

Nicht untergeordnete Erker dürfen auf der Giebelseite die Baugrenzen um bis zu 1,30 m überschreiten. Sie sind auch als zweigeschossige Erker zulässig; ihre Errichtung ist nur im EG und 1. OG zulässig.

Ihre Länge ist auf 60 % der zugehörigen Fassade begrenzt. Sie müssen sich seitlich von der zugehörigen Fassade absetzen.

Maximale Anzahl der untergeordneten Erker je Haus (DHH, RH): 1 Erker

Maximale Anzahl der nicht untergeordneten Erker je Haus (DHH, RH): 1 Erker

Maximale Anzahl der Erker je Fassade: 1 Erker

Stützmauern:

Stützmauern innerhalb des Grundstücks (mind. 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt) dürfen im fertigen Zustand maximal 1,10 m hoch sein.

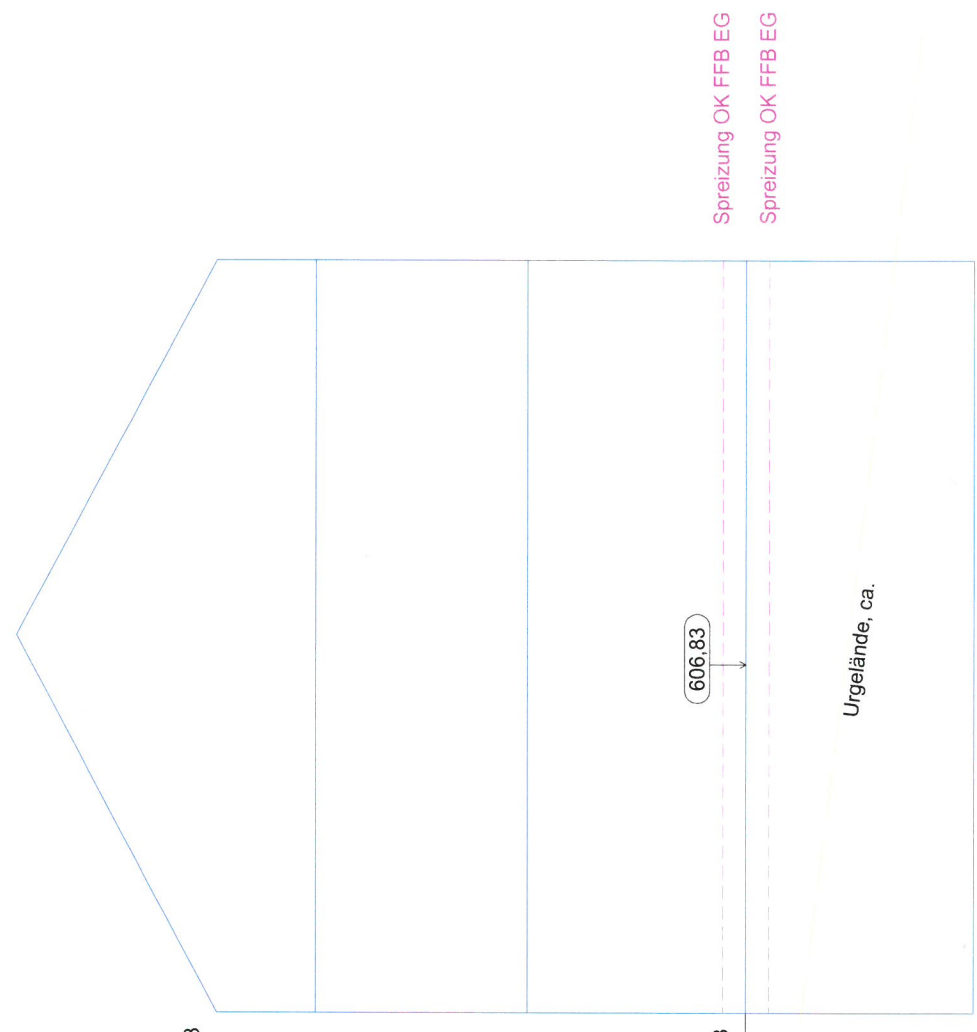
Straßen-
mitte

+606.83 ▽

Add on:

Ausnahme: Zulässigkeit eines EG-Vorbauts bei Zustimmung beider DH-Nachbarn?

Unterkellerung des Erkers?



Spreizung OK FFB EG

Spreizung OK FFB EG

Urgelände, ca.

Das Haus ist auf allen Seiten mind. auf Höhe 80 cm zu führen.

spezielle Abstandsvermaßung eingeführt - die t. 6 BayBO sind nicht maßgebend

Eingangs-Vorbauten für den Gebäude-Baugrenzen um bis zu 1,30 m überschreiten. +613.83 rt. 6 Abs. 8 der BayBO sind einzuhalten.

er dürfen auf der Giebelseite die 30 m überschreiten. Sie sind auch ar zulässig: ihre Errichtung ist nur im

er zugehörigen Fassade begrenzt von der zugehörigen Fassade absetzen

ergeordneten Erker je Haus (DHH, RH): 1 Erker it untergeordneten Erker je Haus (DHH, RH): 1 Erker er je Fassade: 1 Erker

as Grundstücks (mind. 3 m von der Grundstücks- fertigen Zustand maximal 1,10 m hoch sein.

Strassen-
Mitte

+606.83



Garage:
festgesetzte Geländehöhe für die Bemessung der Garagenhöhe = 25 cm unter festgesetzter Höhe OK FFB EG Wohnhaus (z.B. 606.83 - 0,25 = 606,58 m+NN).
Wird OK FFB Garage unterhalb der festgesetzten Geländehöhe errichtet, ist die maximal zulässige Wandhöhe WH der Garage 3,00 m über OK FFB Ga

Das fertige Gelände um die Garagen ist auf allen Seiten mind. auf Höhe 80 cm unter OK FFB Garage heranzuführen.

Die Festsetzungen des Art. 6 Abs. 9 der BayBO sind einzuhalten.

Spreizung OK FFB EG

Spreizung OK FFB EG

jekt eines EG-Vorbaus bei Zustimmung

52



 Staatliches Bauamt Weilheim
Postfach 16 62 • 82356 Weilheim

1. Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Abt	I	II	III	IV	V
BGM	Stadt Penzberg				Vorg.
GL	19. Aug. 2020				Kopie
VZ					Rückspr.
zwV	zK	EA	VvA	T....	



GESCANNT

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Email vom 18.08.2020
Herr Fuchs

Unser Zeichen
S12-4622-411/20

Bearbeiter
Herr Reichert

Weilheim, 18.08.2020
☎ 0881/990-1022
☎ 0881/990-1000
peter.reichert@stbawm.bayern.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
hier: Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Weilheim nimmt zu o.g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1.

☐	Flächennutzungsplan	☐	mit Landschaftsplan
☒	Bebauungsplan „Birkenstraße West“ 1. Änderung		
☐	für das Gebiet		
☐	mit Grünordnungsplan		
☐	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein		
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
☐	Sonstige Satzung		
☒	Frist für die Stellungnahme 17.09.2020 (§ 4 BauGB)		
☐	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

Amtssitz
Staatliches Bauamt Weilheim
Münchener Str. 39
82362 Weilheim
☎ +49 (881) 990-0
☎ +49 (881) 990-1000

Dienstgebäude
Weilheim
Pollinger Str. 8
82362 Weilheim
☎ +49 (881) 990-0
☎ +49 (881) 990-2170

Servicestelle
Landsberg
Geschwister-Scholl-Str. 1
86899 Landsberg am Lech
☎ +49 (8191) 934-0
☎ +49 (8191) 934-100

E-Mail und Internet
poststelle@stbawm.bayern.de
www.stbawm.bayern.de

2. **Träger öffentlicher Belange**

	- Straßenbauverwaltung -
	Staatliches Bauamt Weilheim (Straßenbau), Münchener Str. 39, Tel.: 0881 / 990-0
2.1	☒ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) mit Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit freundlichen Grüßen


Reichert
Technischer Amtsrat

Abt	I	II	III	IV	V
BGM	Stadt Penzberg				Vorg.
GL	24. Aug. 2020				Kopie
VZ					Rückspr.
zwV	zK	EA	VvA	T....	Rückruf



GESCANNT

E.ON SE

Mining Management
Brüsseler Platz 1
45131 Essen
www.eon.com

Armin Schucht
T 01 78-3 56-59 59
armin.schucht@eon.com

19. August 2020

Aktenzeichen: 01/3095 9901

1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für die Grundstücke Fl. Nr. 1178/19, 1178/20, 1176/9, 1176/10, 1176/11

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre E- Mail vom 17.06.2020

Ihr Zeichen: Günter Fuchs

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre o.a. E- Mail und den angehängten pdf- Dokumenten.

Wir haben den Geltungsbereich der o.a. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ den beigefügten Planunterlagen entnommen. Betroffen sind die Grundstücke der Fl. Nr. 1178/19, 1178/20, 1176/9, 1176/10 und 1176/11.

Mit dem Schreiben 03.04.2017 haben wir zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ die diesbezügliche Stellungnahme zur bergbaulichen Situation an die Stadt Penzberg, Stadtbauamt, abgegeben.

Durch die Änderung des o.a. Geltungsbereiches bezüglich der o.a. Grundstücke ändert sich unsere v.g. Stellungnahme nicht. Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtgültigen Bebauungsplanes „Birkenstraße West“.

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Karl-Ludwig Kley

Vorstand:
Dr. Johannes Teyssen
(Vorsitzender)
Dr.-Ing. Leonhard Birnbaum
Dr. Thomas König
Dr. Marc Spieker
Dr. Karsten Wildberger

Sitz: Essen
Amtsgericht Essen
HRB 28196

Unsere v.g. Stellungnahme vom 03.04.2017 zur bergbaulichen Situation, die wir diesem Schreiben als Anlage beifügen, ist dabei zu beachten und unverändert gültig.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern zur Kenntnisnahme.

Freundliche Grüße

E.ON SE

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Roy Wings

A handwritten signature in blue ink, featuring a prominent vertical stroke and a series of loops.

Armin Schucht

Anlage

E.ON SE · Brüsseler Platz 1 · 45131 Essen

Stadt Penzberg
Stadtbauamt
Postfach 1362
82374 Penzberg

E.ON SE
Land Management & Mining
Brüsseler Platz 1
45131 Essen
www.eon.com

Armin Schucht
T 02 01-1 84-62 45
F 02 01-1 84-39 05
armin.schucht@eon.com

3. April 2017

Aktenzeichen: 01/3095 9901
Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 17.03.2017
Ihr Zeichen: 3 Fc

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr o.a. Schreiben und die uns zugesandten Unterlagen.

Wir haben den räumlichen Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes dem als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 500 entnommen.

Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an dem o.a. Bauleitplanverfahren bis heute noch nicht beteiligt wurde.

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den v.g. Geltungsbereich lautet wie folgt:

Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE.

Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Karl-Ludwig Kley

Vorstand:
Dr. Johannes Teyssen
(Vorsitzender)
Dr.-Ing. Leonhard Birnbaum
Michael Sen
Dr. Marc Spieker
Dr. Karsten Wildberger

Sitz: Düsseldorf
Amtsgericht Düsseldorf
HRB 69043

Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Für die unmittelbare Nachbarschaft, nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entnehmen wir unseren Archivunterlagen Hinweise auf tagesnahen Uraltbergbau. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam.

Daher empfehlen wir durch einen anerkannten Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschadenskunde rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild und ggf. weiterer informativer Kartenunterlagen bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München, durchzuführen.

In diesem Zusammenhang fügen wir diesem Schreiben unsere Liste der Fachinstitute als Anlage bei.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern zur Kenntnisnahme.

Freundliche Grüße
E.ON SE

gez.

Roy Wings

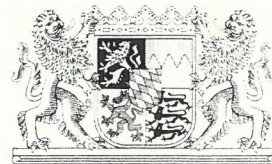
Anlage

gez.

Armin Schucht

Regierung von Oberbayern

Bergamt Südbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Penzberg
Bauverwaltungsamt, Stadtbauamt
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Abt	I	II	III	IV	V
BGM	Stadt Penzberg				Vorg.
GL	0 8. Sep. 2020				Kopie
VZ					Rückspr.
zwV	zK	EA	VvA	T....	



GESCANNT

Bearbeitet von
M. Musial

Telefon/Fax
+49 89 2176-2174

Zimmer
4308

E-Mail
Mateusz.musial@reg-ob.bayern.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
17.08.2020

Unser Geschäftszeichen
4622.26_48-3-1-1

München,
03.09.2020

**Bebauungsplan „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB: Billigung nach öffentlicher Belange u. Beschluss zur erneuten Auslegung;
Stellungnahme des Bergamtes Südbayern**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihre E-Mail vom 17.08.2019 verweisen wir Sie auf unser Schreiben vom 27.03.2017 (Az.: 26.3851-F-0876) und teilen Ihnen mit, dass gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ im beschleunigten Verfahren für die Grundstücke Fl. Nr. 1178/19, 1178/20, 1176/9, 1176/10 und 1176/11 seitens des Bergamtes Südbayern keine Einwände bestehen.

Uns liegen keine Unterlagen vor, die auf Tagesöffnungen oder oberflächennahen Bergbau im Plangebiet, über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE hinweisen. Tagesnaher Bergbau ist uns hier nicht bekannt.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Fhrr. von Pastor
Ltd. Bergdirektor

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
bergamt@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de





Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

per E-Mail: guenther.fuchs@penzberg.de; poststelle@penzberg.de

Bearbeitet von Kyisha Thomas	Telefon/Fax +49 89 2176-2499 / 402499	Zimmer 4408	E-Mail Kyisha.Thomas@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 17.08.2020	Unser Geschäftszeichen 24.1-8291-WM	München, 07.09.2020

**Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau;
1. Änderung des Bebauungsplans "Birkenstraße West";
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Planung

Die Stadt Penzberg plant o.g. Bebauungsplan zu ändern. Der Planbereich liegt im Ortsteil Penzberg Wölfl und umfasst die Fl.-Nr. 1176/10, 1176/11, 1178/19 und 1178/20. Im Geltungsbereich soll das Baurecht an die Geländesituation nach der Rodung angepasst werden. Der Planbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Ergebnis

Die vorliegende erste Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ enthält keine raumordnerisch relevanten Änderungen. Die Planung steht deshalb den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Kyisha Thomas

Schug, Astrid

Von: Müller, Bernhard (WWA-WM) <Bernhard.Mueller@wwa-wm.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. August 2020 15:22
An: Fuchs, Günter
Cc: s.myrtek@lra-wm.de
Betreff: AW: Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“

Sehr geehrter Herr Fuchs,
aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist keine erneute Stellungnahme erforderlich. Unsere Belange wurden ausreichend berücksichtigt.
Herzlichen Dank!
Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Müller

Leiter Abteilung 2 - Lkr. Weilheim-Schongau
Wasserwirtschaftsamt Weilheim
Pütrichstraße 15
82362 Weilheim i.OB

Tel.: 0881/182-129
Fax.: 0881/182-162
E-Mail: bernhard.mueller@wwa-wm.bayern.de
Internet: www.wwa-wm.bayern.de

Von: Fuchs, Günter
Gesendet: Montag, 17. August 2020 17:22
An: AELF-WM-poststelle (aelf-wm) ; Beteiligung (LFD) ; Bayernets (Erdgas) ; Bayernwerk ; Beirat für Menschen mit Behinderung ; Bergamt (Reg OB) ; Bund Naturschutz in Bayern e. V. ; E.On SE Herr Schucht ; Energie Südbayern ; EVA ; IHK München ; Stadtwerke Penzberg - Info ; Landratsamt ; Ott ; Panholzer, Michelle ; Planungsverband ; Raumordnung.Region17.18 (Reg OB) ; Schubert, Dieter ; Sobotta Dr. Rüdiger ; Poststelle (StBA Weilheim) ; Stauder, Florian ; Telekom ; Verein für Denkmalpflege, Kapfer Max (vorstand@denkmalverein-penzberg.de) ; Poststelle (ADBV WM) ; Vodafone Kabel Deutschland ; Poststelle (WWA-WM)
Betreff: Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 14.07.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2019 für die Grundstücke Fl. Nrn. 1178/19, 1178/20, 1176/9, 1176/10 und 1176/11 der Gemarkung Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Die öffentliche Auslegung findet vom 03.08.2020 bis 03.09.2020 statt.
Als Anlage übersenden wir Ihnen den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Birkenstraße West einschließlich Begründung und Aufstellungsbeschluss und bitten dazu um Ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis **17.09.2020**.

Mit freundlichen Grüßen

Schug, Astrid

Von: Stauder, Florian
Gesendet: Montag, 7. September 2020 16:49
An: Fuchs, Günter
Betreff: AW: Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -
Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“

Servus Günter,
nachdem die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung von den Änderungen nicht betroffen sind, wäre nur noch zu klären, ob ggf. die Fernwärmeversorgung, sofern diese überhaupt im BPlan enthalten ist, betroffen ist. Das ist jedoch nach meiner Einschätzung nicht der Fall, so dass es von meiner Seite keine Anmerkungen gibt.

Freundliche Grüße

i. A. Florian Stauder

Technischer Leiter - Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme

Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg
Am Alten Kraftwerk 3
82377 Penzberg
www.stadtwerke-penzberg.de

Telefon +49 8856 813-645
Telefax +49 8856 813-609
florian.stauder@stadtwerke-penzberg.de

Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Anstalt öffentlichen Rechts, Anschrift wie oben
Vorstand: Josef Vilgertshofer, Verwaltungsratsvorsitzender: Erster Bürgermeister Stefan Korpan
Handelsregister HRA 78817 - Amtsgericht München, Steuernummer 119/114/70502

Datenschutzhinweis:

Wir verpflichten uns, Ihre persönlichen Daten zu schützen. Informationen darüber, wie wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten, können Sie unter folgendem Link abrufen: www.stadtwerke-penzberg.de/datenschutz.html.

Vertraulichkeitshinweis:

Diese Nachricht ist ausschließlich für die Personen bestimmt, an die sie adressiert ist. Sie kann vertrauliche und/oder nur für den/die Empfänger bestimmte Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemäße Empfänger sein, kontaktieren Sie bitte den Absender und löschen Sie die Mitteilung. Jegliche unbefugte Verwendung der Informationen in dieser Nachricht ist untersagt.



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

Von: Fuchs, Günter
Gesendet: Montag, 17. August 2020 17:22
An: Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten ; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege ; Bayernets (Erdgas) ; Bayernwerk ; Beirat für Menschen mit Behinderung ; Bergamt Südbayern ; Bund Naturschutz in Bayern e. V. ; E.On SE Herr Schucht ; Energie Südbayern ; EVA ; Industrie- und Handelskammer (ihkmail@muenchen.ihk.de) ; Stadtwerke Penzberg - Info ; Landratsamt ; Ott ; Panholzer, Michelle ; Planungsverband ; Regierung höherer Landesplanungsbehörde ; Schubert, Dieter ; Sobotta Dr. Rüdiger ; Staatliches Bauamt ; Stauder, Florian ; Telekom ; Verein für Denkmalpflege, Kapfer Max (vorstand@denkmalverein-penzberg.de) ; Vermessungsamt ; Vodafone Kabel Deutschland ; Wasserwirtschaftsamt



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB
Krumpferstraße 18 - 20, 82362 Weilheim i.OB

Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Name
Michael Ferstl
Telefon
0881 994-1234
Telefax
0881 994-1111
E-Mail
Michael.Ferstl@aelf-wm.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 17.08.2020

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
AELF-WM-L2.2-4612-58-15-3

Weilheim i.OB
14.09.2020

Bebauungsplan

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Durch die Änderungen sind landwirtschaftliche nicht Belange betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.08.2019 mit dem Aktenzeichen L2.2-46-2671, die weiterhin Gültigkeit hat.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Michael Ferstl
Landwirtschaftsoberinspektor

Seite 1 von 1

Bayernwerk Netz GmbH · Oskar-von-Miller-Straße 9 · 82377 Penzberg

Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

**Bebauungsplanung "Birkenstraße West" der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl.
Nrn. 1178/19, 1178/20, 1176/10, 1176/11**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Benedikt Eberl

Digital unterschrieben von Benedikt Eberl
Datum: 2020.09.09 09:32:51 +02'00'

Bayernwerk Netz GmbH

Kundencenter Penzberg
Oskar-von-Miller-Straße 9
82377 Penzberg

Ihr Ansprechpartner

Benedikt Eberl
T 08856/9275 258
F 08856/9275 422
benedikt.eberl@bayernwerk.de

www.bayernwerk-netz.de

Datum

08. September 2020

Sitz Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476
Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg
USt-IdNr. DE814365771

Geschäftsführer:
Robert Pflügl
Peter Thomas
Manfred Westermeier

bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

Stadt Penzberg
Penzberg
Herr Günter Fuchs

per e-mail:
guenter.fuchs@penzberg.de

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH
E-Mail: planauskunft@bayernets.de
Telefon: +49 89 890572-220
Fax: +49 89 890572-212

München, 18.08.2020

Ihre Nachricht vom 17.08.2020
Stadt Penzberg
1. Änderung des Bebauungsplanes "Birkenstraße West"
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Gastransportleitungen und Nachrichtenkanal der bayernets GmbH
Unser Zeichen: E 2018.0660.04 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Sehr geehrter Herr Fuchs,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Falls Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
bayernets GmbH

i.A. 

Sabine Duch
Sachbearbeiterin
Interessenwahrnehmung und Dokumentation



bayernets GmbH
Poccistraße 7
80336 München

bayernets GmbH
Postfach 20 05 13
80005 München

Tel.: +49 89 89 05 72-00
Fax: +49 89 89 05 72-099
www.bayernets.de

Geschäftsführung:
Dr. Matthias Jenn

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Günter Bauer

Amtsgericht München
Registergericht HRB 165761

Schug, Astrid

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 9. September 2020 16:07
An: Fuchs, Günter
Betreff: Stellungnahme S00890677, VF und VF KD, Stadt Penzberg, 1. Änderung des
Bebauungsplans "Birkenstraße West", Grundstücke Fl.-Nrn.
1176/10 1176/11, 1178/19 und 1178/20 Gemarkung Penzberg

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Stadt Penzberg - Stadtbauamt - Günther Fuchs
Karlstraße 25
83277 Penzberg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00890677

E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com

Datum: 09.09.2020

Stadt Penzberg, 1. Änderung des Bebauungsplans "Birkenstraße West", Grundstücke Fl.-Nrn.
1176/10 1176/11, 1178/19 und 1178/20 Gemarkung Penzberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.08.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg**

Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 01.12.2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

**11. 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“:
Billigung nach öffentlicher Auslegung und Einholung der
Stellungnahmen der Behörden und Satzungsbeschluss**

3/278/2020

1. Vortrag:

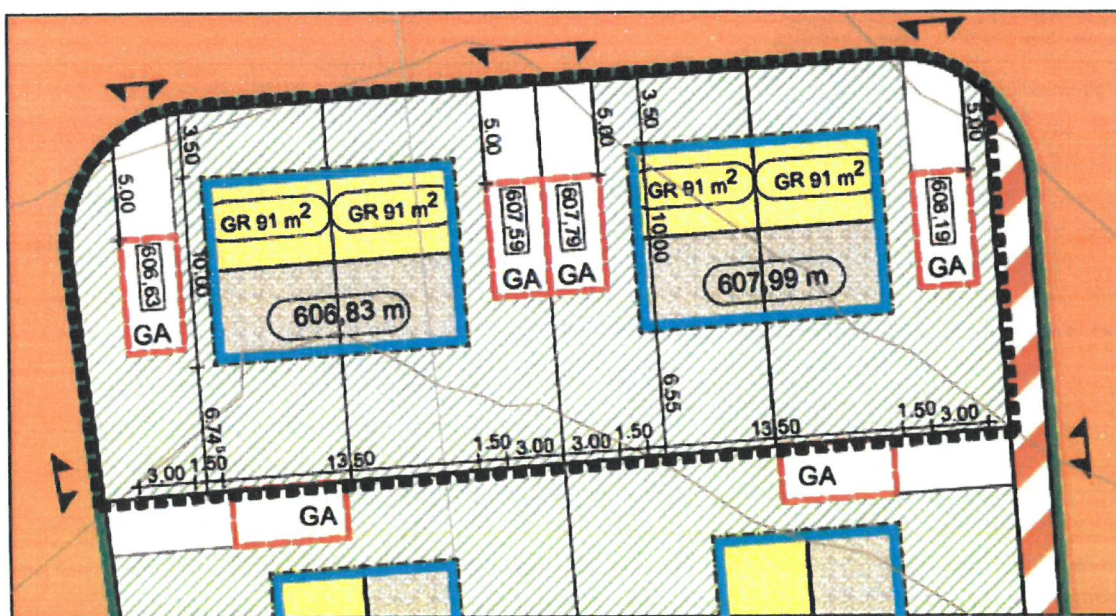
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 14.07.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2019 für die Grundstücke Fl. Nrn. 1178/19, 1178/20, 1176/9, 1176/10 und 1176/11 der Gemarkung Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Penzberg am 24.07.2020 bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung fand vom 03.08.2020 bis 03.09.2020 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 17.08.2020 bis 17.09.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nachfolgend ist der Planteil des Planentwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg dargestellt:



Zudem sollte bedacht werden, dass die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung lediglich für ihren Geltungsbereich gelten. Sollten sich die Festsetzungen auch auf andere Bereiche beziehen sollte dies im Satzungstext konkretisiert werden.

Beschlussvorschlag:

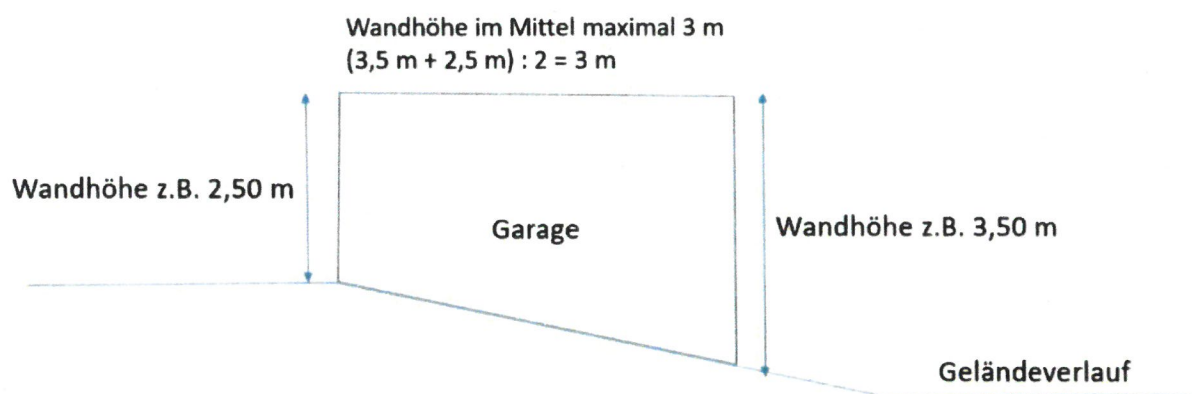
Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung folgendermaßen beurteilt:

zu Nr. 1 – Festsetzungen durch Planzeichen:

Bei der zulässigen Wandhöhe für Garagen von maximal 3 m handelt es sich um ein Höchstmaß. Zusätzlich ist durch die Regelung des Art. 6 Abs. 9 BayBO bestimmt, dass bei Grenzgaragen die mittlere Wandhöhe von maximal 3 m einzuhalten ist. Aufgrund der starken Hanglage bedeutet dies, dass die Wandhöhe auf einer Seite maximal 3,80 m betragen darf, wenn die mittlere Wandhöhe das Maß von 3 m nicht überschreitet.

Eine Änderung der Festsetzung ist nicht erforderlich.

Beispiel:



zu Nr. 2.1.3 und 2.1.4 - Erker

Der Hinweis des Landratsamtes ist zu berücksichtigen. Bei den Ziffern 2.1.3 und 2.1.4 ist jeweils der Text „RH“ für Reihenhäuser zu streichen.

zu Nr. 2.1.5 – Erker je Fassade

Der Hinweis des Landratsamtes ist zu berücksichtigen. Es ist klarzustellen, dass die Fassade der jeweiligen Doppelhaushälften maßgeblich ist.

zur Festsetzung der GR im Allgemeinen

Der Hinweis des Landratsamtes ist zu berücksichtigen. Da auch die Terrassenflächen zur Grundfläche einzubeziehen sind, ist zusätzlich zur Überschreitung der Baugrenzen durch Erker auch eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche zu regeln. Zur Klarstellung der Überschreitungsmöglichkeit ist die Änderungsplanung dahingehend zu ergänzen, indem die Überschreitung der festgesetzten GR durch Erker und eingeschossige Vorbauten um maximal 10 m² zugelassen wird.

zu den Festsetzungen Nr. 2 im Allgemeinen

Der Hinweis des Landratsamtes ist zu berücksichtigen.

Zur Klarstellung ist die Änderungsplanung dahingehend anzupassen, indem diejenigen Festsetzungen ersatzlos zu streichen bzw. zu ersetzen sind, die planerisch nicht mehr gewünscht sind und im Widerspruch zu den Festsetzungen der 1. Änderung stehen.

2.02 Stellungnahmen gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 07.09.2020

Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Durch die Änderung des o.a. Geltungsbereiches bezüglich der o.a. Grundstücke ändert sich unsere Stellungnahme nicht. Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtgültigen Bebauungsplanes „Birkenstraße West“.

Unsere Stellungnahme vom 03.04.2017 zur bergbaulichen Situation, die wir diesem Schreiben als Anlage beifügen, ist dabei zu beachten und unverändert gültig.

Stellungnahme der E.ON SE vom 03.04.2017:

Der Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.

Unsere Unterlagen weisen für diesen Bereich weder Schächte, noch Tagesöffnungen, oder tagesnahen Abbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann.

Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Für die unmittelbare Nachbarschaft, nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entnehmen wir unseren Archivunterlagen Hinweise auf tagesnahen Uraltbergbau. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam.

Daher empfehlen wir durch einen anerkannten Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschadenskunde rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild und ggf. weiterer informativer Kartenunterlagen bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München, durchzuführen.

In diesem Zusammenhang fügen wir diesem Schreiben unsere Liste der Fachinstitute als Anlage bei.

Beschlussvorschlag:

Von E.ON SE werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

Die Hinweise, dass der Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann und für den Bereich nördlich der Wölflstraße Hinweise auf tagesnahen Uraltbergbau vorliegen sowie die Empfehlung, durch einen anerkannten Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschadenskunde rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild und ggf. weiterer informativer Kartenunterlagen bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München, durchzuführen sowie die Liste der Fachinstitute sind in die Begründung zur Bplan-Änderung zu übernehmen.

2.07 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Bergamts Südbayern am 03.09.2020

Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 17.08.2019 verweisen wir Sie auf unser Schreiben vom 27.03.2017 und teilen Ihnen mit, dass gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ für die Grundstücke Fl. Nr. 1178/19, 1178/20, 1176/9, 1176/10 und 1176/11 seitens des Bergamtes Südbayern keine Einwände bestehen.

Uns liegen keine Unterlagen vor, die auf Tagesöffnungen oder oberflächennahen Bergbau im Plangebiet, über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE hinweisen. Tagesnaher Bergbau ist uns hier nicht bekannt.

Beschlussvorschlag:

Vom Bergamt Südbayern werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

Beschlussvorschlag:

Von Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden keine Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen, noch Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ geäußert.

Beschlussvorschlag:

Von der Öffentlichkeit werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.12 erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.12 zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass die Änderungsplanung entsprechend dem Beschlussvorschlag Nr. 2.01 geändert wird und die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg entsprechend dem Beschlussvorschlag Nr. 2.06 zu ergänzen ist.

Da die im Beschlussvorschlag Nr. 2.01 dargestellte Änderung lediglich eine redaktionelle Änderung darstellt, ist keine weitere öffentliche Auslegung erforderlich.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg als Satzung.

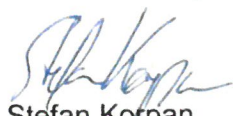
5. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 08.12.2020



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.



Penzberg, 03.12.2020
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat hat am 03.03.2015 die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 für die Grundstücke Fl. Nrn. 987/13, 987/14, 987/15, 987/16, 987/17, 987/18, 987/19 und 987/44 Teilfläche der Gemarkung Penzberg (Edelweißstraße 1, 3, 5, 7, 9 und 11 sowie städtische Grünflächen an der Fischhaberstraße) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB angeordnet.

Nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat am 25.04.2017 den Billigungsbeschluss mit den erforderlichen Planänderungen gefasst.

Nach erneuter öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss am 01.12.2020 den Entwurf der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ gebilligt und beschlossen, dass der Entwurf der 31. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ folgendermaßen zu ändern bzw. zu ergänzen ist und danach gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen sind:

- Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,25 auf 0,3
- Änderung des südlichen Baurums des Grundstücks Edelweißstraße 5
- Ergänzung der Hinweise durch Text bezüglich der Belange des Artenschutzes sowie der Verbotzeiten für Baumfällarbeiten

Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB liegt der Entwurf der 31. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **18.12.2020 bis 18.01.2021** am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Zusätzlich stehen die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter www.penzberg.de während der Auslegungszeit (vom 18.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021) zur Verfügung. Innerhalb der Auslegungszeit können Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) bei der Stadtverwaltung Penzberg abgegeben oder per E-Mail an stadtbaumt@penzberg.de eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird und von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Nachfolgend ist der Planteil des Planentwurfs zur 31. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ dargestellt:



Penzberg, 03.12.2020
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Flurnummer 1150/19 der Gemarkung Penzberg, Langseestraße 16;
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

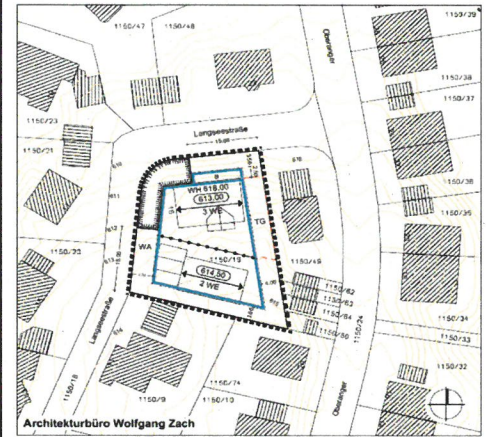
Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 29.04.2020 die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplans „Langseestraße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Flurnummer 1150/19 der Gemarkung Penzberg, Langseestraße 16, beschlossen. Am 01.12.2020 hat der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss die Zustimmung zum Planentwurf zur 15. Änderung des Bebauungsplans „Langseestraße“ erteilt und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplans „Langseestraße“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **18.12.2020 bis 18.01.2021** während der Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Zusätzlich stehen die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter www.penzberg.de während der Auslegungszeit (vom 18.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021) zur Verfügung. Innerhalb der Auslegungszeit können Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) bei der Stadtverwaltung Penzberg abgegeben oder per E-Mail an stadtbaumt@penzberg.de eingereicht werden.

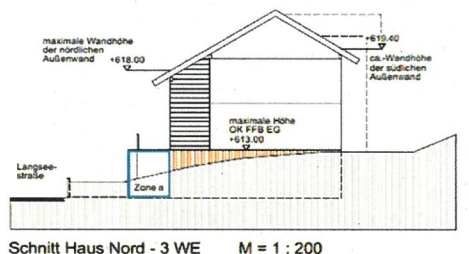
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird und von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Nachfolgend ist der Planteil des Planentwurfs zur 15. Änderung des Bebauungsplans „Langseestraße“ dargestellt:



3.1.1 Hinweise durch Schnittskizze:



Penzberg, 03.12.2020
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ der Stadt Penzberg;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 21.07.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ der Stadt Penzberg vom 10.11.2017 zur Erweiterung des Geltungsbereichs nach Nordosten mit Einbeziehung der Grundstücke Fl. Nrn. 1143/49 und 1143/50 in den Geltungsbereich beschlossen.

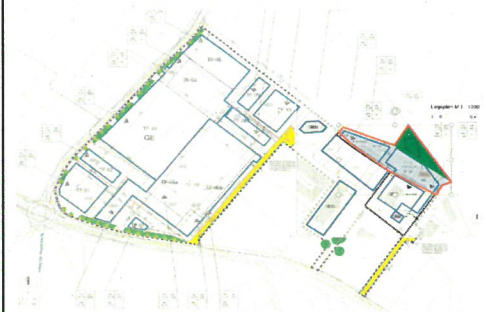
Die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ dient zur Standorticherung der bestehenden Gewerbebetriebe, indem für die beiden Gewerbebetriebe maßvolle und für den Betriebsablauf erforderliche Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Erschließung der Grundstücke Flurnummern 1143/49 und 1143/50 erfolgt über die angrenzenden bereits gewerblich genutzten Grundstücke mit Anbindung an die Seeshaupter Straße.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ der Stadt Penzberg.

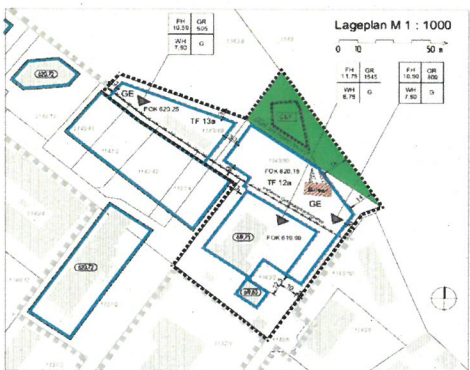
Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung, Umweltbericht sowie schalltechnischer Untersuchung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **18.12.2020 bis 18.01.2021** während der Öffnungszeiten zur frühzeitigen Unterrichtung aus. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Zusätzlich stehen die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter www.penzberg.de zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (vom 18.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021) zur Verfügung. Innerhalb dieses Zeitraums können Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) bei der Stadtverwaltung Penzberg abgegeben oder per E-Mail an stadtbaumt@penzberg.de eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Übersichtsplan (Bebauungsplan Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ mit Darstellung der Änderung (rot umrandet).



Planteil zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“



Penzberg, 03.12.2020
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

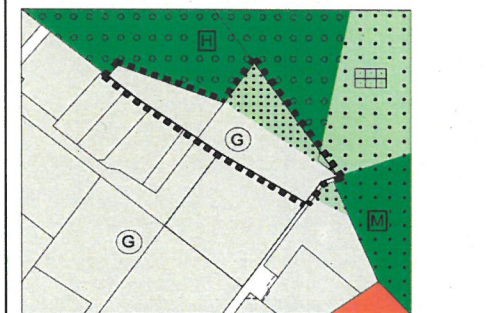
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 21.07.2020 die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an Stelle der Waldfläche für die Grundstücke Flurnummern 1143/49 und 1143/50 (südliche Teilfläche) der Gemarkung Penzberg beschlossen.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg einschließlich Begründung und Umweltbericht bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **18.12.2020 bis 18.01.2021** während der Öffnungszeiten zur frühzeitigen Unterrichtung aus. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Zusätzlich stehen die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter www.penzberg.de zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (vom 18.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021) zur Verfügung. Innerhalb dieses Zeitraums können Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) bei der Stadtverwaltung Penzberg abgegeben oder per E-Mail an stadtbaumt@penzberg.de eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.



Lageplan M 1 : 2000

33. Änderung des Flächennutzungsplans für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und eines Schutzstreifens „Ortsrandeinschneidung“ für die Grundstücke Fl.-Nrn. 1143/49 und /50 der Gemarkung Penzberg.

Die bisherigen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg vom 30.04.2002 werden für den in dieser Änderung betroffenen Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1143/49 und /50 Gemarkung Penzberg wie folgt geändert:

Legende zur Flächennutzungsplanänderung:

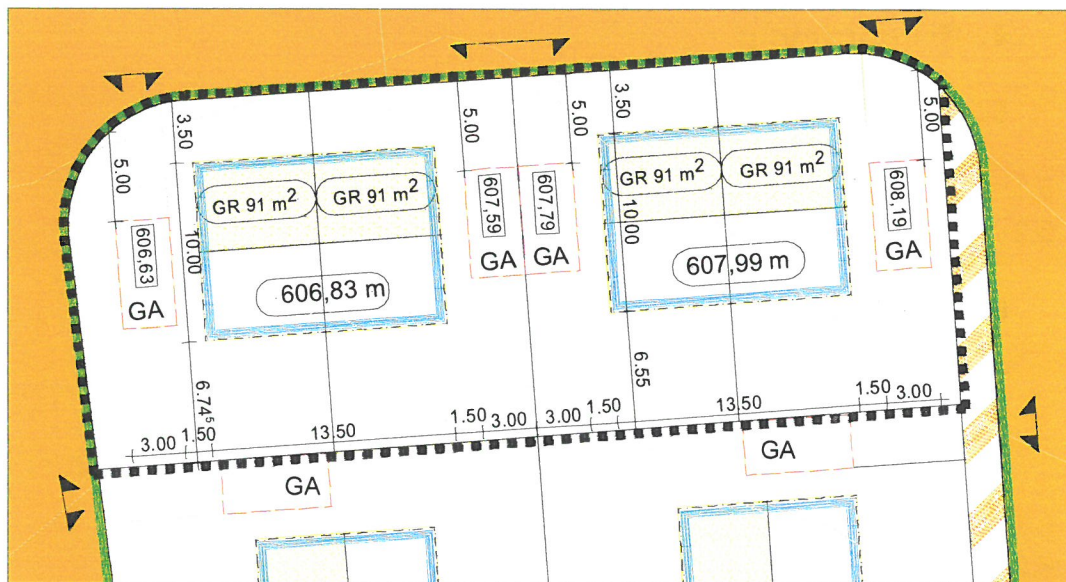
Penzberg, 03.12.2020
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Begründung zur Bebauungsplanänderung



Bebauungsplan „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg

1. Änderung



Planung:

Architekturbüro Wolfgang Zach
Dipl.-Ing. Univ. Wolfgang Zach
Architekt - Stadtplaner
Bahnhofstraße 15, 82377 Penzberg

Penzberg,

03.12.2020



1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 1176/10, 1176/11, 1178/19 und 1178/20 Gemarkung Penzberg.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „**Birkenstraße West**“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2019.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „**Birkenstraße West**“ der Stadt Penzberg.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Penzberg Wölfl, an der neu gewidmeten Straße „An den Eichen“.

Der Änderungsbereich ist noch nicht bebaut, da die Erschließung des Gebietes zur Zeit noch fertig gestellt wird und die Grundstücke erst kürzlich an die späteren Nutzer vergeben wurden.

Der Änderungsbereich ist nach Süden und nach Westen hin abschüssig.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

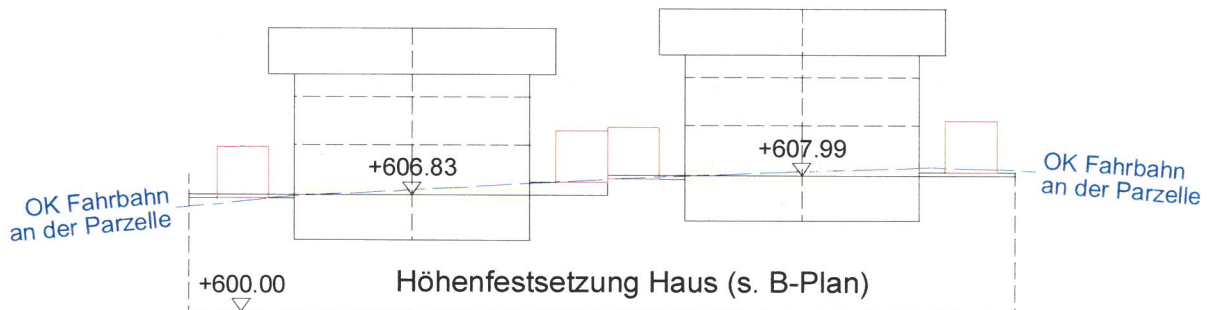
Ziel der Änderungsplanung ist, das Baurecht im Änderungsbereich differenzierter an die Geländesituation - nach der Rodung - und an die nun fertiggestellte Erschließungsplanung anzupassen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

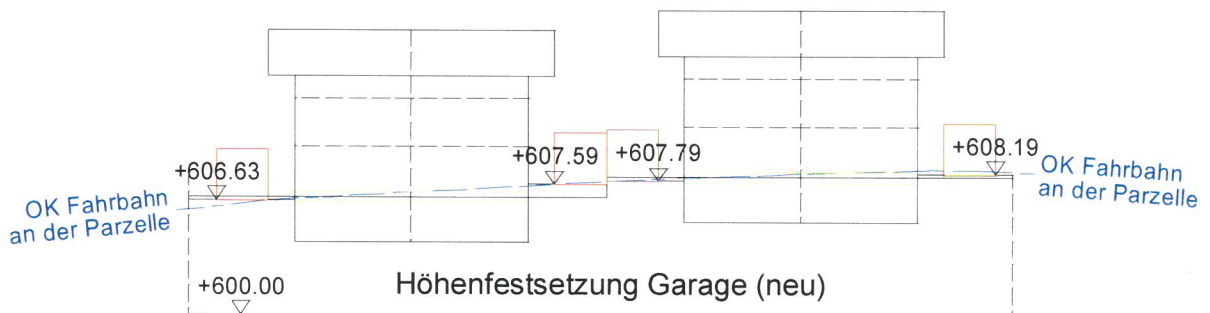
3.3 Äußere und innere Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Die Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan sollen nicht geändert werden.



Ansicht von Süden



Ansicht von Süden

Schnittskizze:

Höhenlage Wohngebäude / Höhenlage Garagengebäude / Höhenlage Erschließung

Die Festsetzungen des Art. 6 Abs. 9 der BayBO sollen im Geltungsbereich der Änderung zur Sicherung der Höhenentwicklung der im Art. 6 Abs. 9 bezeichneten Anlagen weiterhin gelten.

3.6 Dachgeschossausbildung und Dachform

Die Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan sollen nicht geändert werden.

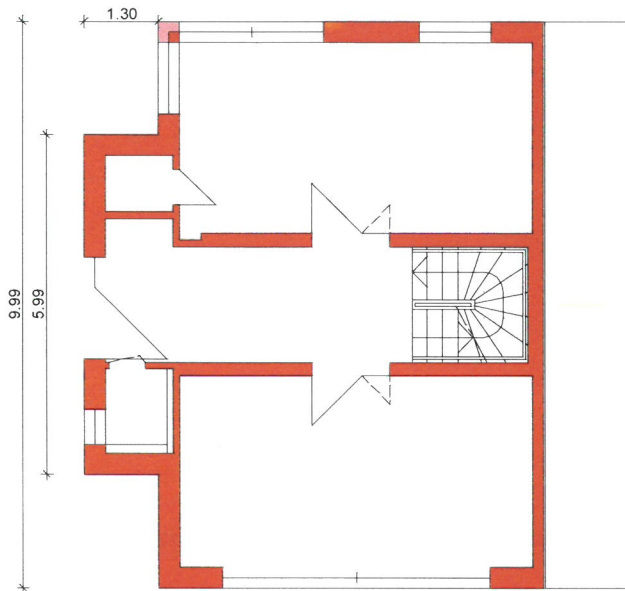
3.7 Umgang mit dem Bestand

Entfällt.



Sie sind auch als zweigeschossige Erker und in unterkellelter Bauart zulässig; ihre Errichtung ist nur im EG und 1. OG zulässig.

Ihre Länge ist auf 60 % der zugehörigen Fassade begrenzt. Sie müssen sich seitlich von der zugehörigen Fassade gestalterisch absetzen.



Grundrissbeispiel Giebelerker

b) Vorbauten:

Eingeschossige Vorbauten dürfen auf der Südseite ausnahmsweise die Baugrenzen um max. 1,30 m überschreiten, wenn der Doppelhausnachbar dieser Überschreitung zustimmt, auf seinem Grundstück spiegelgleich anschließt (zulässig max. 30 cm Höhenversatz) und seinen Bauantrag gleichzeitig mit einreicht.

Im Rahmen einer Errichtung des o.a. Erdgeschossvorbaus darf die Terrasse die Baugrenze um 3,80 m überschreiten – so dass weiterhin eine nutzbare Terrassenbreite verbleibt.



8. Technische Erschließung

8.1 Wasserversorgung

Die Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan sollen nicht geändert werden.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan sollen nicht geändert werden.

8.3 Stromversorgung

Die Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan sollen nicht geändert werden.

Hinweis des Netzbetreibers Bayernwerk Netz AG:

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Bei der Bayernwerk Netz AG dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

8.4 Gasversorgung

Die Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan sollen nicht geändert werden.

8.5 Müllbeseitigung

Die Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan sollen nicht geändert werden.



Daher empfehlen wir durch einen anerkannten Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschadenskunde rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild und ggf. weiterer informativer Kartenunterlagen bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München, durchzuführen.

Liste der Fachinstitute

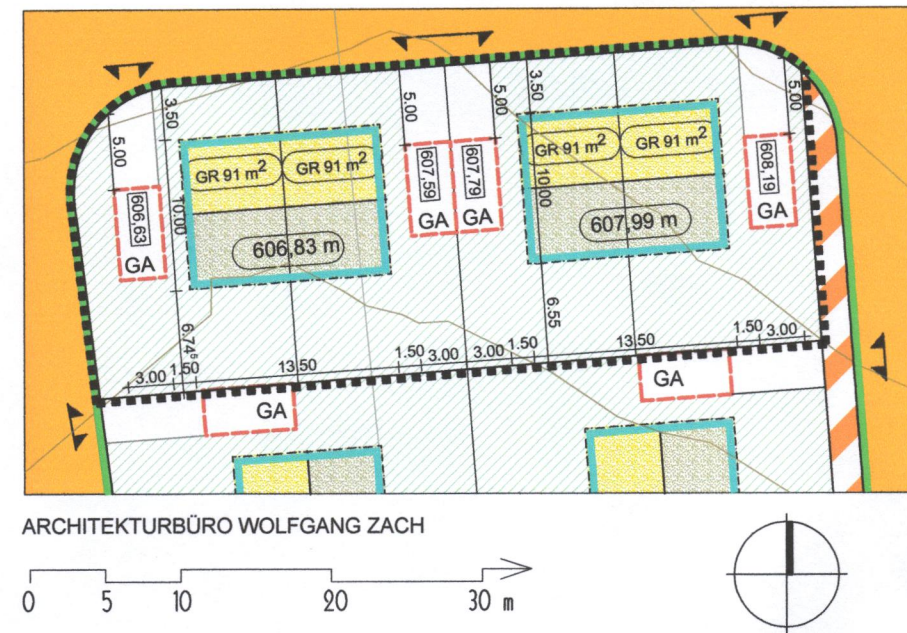
TABERG Ingenieure GmbH Zum Pier 77 44536 Lünen Telefon: 0231 98 70 73 - 0 Fax: 0231 98 70 73 - 17 E-Mail: info@taberg.de
ibg - Ingenieurgesellschaft für Bodenmanagement und Geotechnik mbH Konrad-Zuse-Straße 4 Technologie-Quartier 44801 Bochum Telefon: 0234 930 212 - 0 Fax: 0234 930 212 - 38 E-Mail: info@ibg-b-q.de
arcon Ingenieurgesellschaft mbH Wilhelminenstraße 165-167 45881 Gelsenkirchen Telefon: 0209 947 06 - 0 Fax: 0209 947 06 - 10 E-Mail: info@arcon-inq.de
Clostermann Consulting GmbH & Co. KG Generationenweg 4 44225 Dortmund Telefon: 0231 2 86 67-110 Telefax: 0231 2 86 67-119 Mobil: 0160 95 55 14 58 E-Mail: info@clostermann-consulting.de
DMT GmbH & Co.KG Altbergbau & Markscheidewesen Am Technologiepark 1 45307 Essen Telefon: 0201 172 - 1802 Fax: 0201 172 - 1880 E-Mail: info@friedrichedmt-nrroup.com
Geotechnik-Institut-Dr.Höfer GmbH & Co. KG Hagener Straße 243 44229 Dortmund Telefon: 0231 399-6100 Fax: 0231 399-61029 E-Mail: info@gid-hoefer.de



aufgestellt:

Wolfgang Zach

Architekt – Stadtplaner



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

Satzung der Stadt Penzberg zur 1. 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. 606,63 Festgesetzte Fertigfußbodenhöhe OK FFB der Garage, z.B. 606,63 m+NN.
Die Höhenlage OK FFB GA kann nach oben und nach unten um max. 30 cm verschoben werden.
Die maximale Wandhöhe der Garage beträgt 3 m ab OK FFB GA.
Das fertige Gelände um die Garagen ist auf allen Seiten mind. auf Höhe 80 cm unter OK FFB GA heranzuführen.
Die Festsetzungen des Art. 6 Abs. 9 der BayBO sind einzuhalten.

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

- 2.1 Erker:
 - 2.1.1 Untergeordnete Erker als Eingangs-Vorbauten für den Gebäudehaupteingang dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,30 m überschreiten. Die Festsetzungen des Art. 6 Abs. 8 BayBO sind einzuhalten.
 - 2.1.2 Nicht untergeordnete Erker dürfen nur auf der Giebelseite die Baugrenzen um bis zu 1,30 m überschreiten.
Sie sind auch als zweigeschossige Erker und in unterkellierter Bauart zulässig; ihre Errichtung ist nur im EG und 1. OG zulässig. Ihre Länge ist auf 60% der zugehörigen Fassade begrenzt.
Sie müssen sich seitlich von der zugehörigen Fassade absetzen.
 - 2.1.3 Maximale Anzahl der untergeordneten Erker je Haus (DHH): 1 Erker
 - 2.1.4 Maximale Anzahl der nicht untergeordneten Erker je Haus (DHH): 1 Erker
 - 2.1.5 Maximale Anzahl der Erker je Fassade und Doppelhaushälfte: 1 Erker
- 2.2 Vorbauten
 - 2.2.1 Eingeschossige Vorbauten dürfen auf der Südseite ausnahmsweise die Baugrenzen um max. 1,30 m überschreiten, wenn der Doppelhausnachbar dieser Überschreitung zustimmt, auf seinem Grundstück spiegelgleich anschließt (bis zu 30 cm Höhenversätze sind zulässig) und seinen Bauantrag gleichzeitig mit einreicht.
 - 2.2.2 Im Rahmen einer Errichtung des o.a. Erdgeschossvorbauts darf die Terrasse die Baugrenze um 3,80 m überschreiten.
- 2.3 Eine Überschreitung der festgesetzten GR durch Erker und eingeschossige Vorbauten um maximal 10 m² ist zulässig.
- 2.4 Das fertige Gelände um das Haus ist auf allen Seiten mind. auf Höhe 80 cm unter OK FFB Haus heranzuführen.
- 2.5 Stützmauern innerhalb des Grundstücks dürfen im fertigen Zustand maximal 1,10 m hoch sein. Sie dürfen bei der gemeinsamen Doppelhausgrenze auf diese zulaufen und müssen von allen anderen Grenzen mind. 2 m entfernt bleiben.
- 2.6 Für den Geltungsbereich der Änderung wird eine spezielle Abstandsvermaßung eingeführt - die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind nicht maßgebend.
- 2.7 Entwässerung und Wasserwirtschaft:

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.
- 2.8 Entfall von Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan Birkenstraße West für den Geltungsbereich der 1. Änderung:

Nr. A 4.5: (...) Erker, auch wenn sie nicht untergeordnet sind, dürfen die Baugrenze um maximal 1,30 m überschreiten.

Nr. A 4.7: Abstandsflächen der Haupt- und Nebengebäude zu Grundstücksgrenzen sind gem. Art. 6 BayBO einzuhalten.

3.1 Hinweise durch Planzeichen

3.2 Hinweise durch Text

- 3.2.1 Durch Abschwemmung von Korrosionsrückständen kommt es bei Kupferdachrinnen und -fallrohren zu einem Eintrag von Schwermetallen in den Boden- und Wasserhaushalt. Dieser belastet die Umwelt und ist daher - wenn möglich - zu vermeiden.
- 3.2.2 Kellergeschosse sind aufgrund der Schichtenwasserverhältnisse wasserdicht auszuführen.
- 3.2.3 Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Entwässerungseingabeplan einzureichen.
- 3.2.4 Der Anschluss von Wasser- sowie Abwasseranlagen erfolgt an das städtische Wasser- bzw. Abwasserleitungssystem. Die entsprechenden Satzungen des KU Stadtwerke Penzberg sind zu beachten.
- 3.2.5 Mit dem Einreichen der Unterlagen zum Bauantrags- oder Freistellungsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.
- 3.2.6 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.

Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

3.2.7 Behandlung von Niederschlagswasser:

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.

Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

- 3.2.8 Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.
- 3.2.9 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).
- 3.2.10 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.

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 14.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.07.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2020 bis 03.09.2020 öffentlich ausgelegt.
Dies wurde am 24.07.2020 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 30.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2020 bis 17.09.2020 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 01.12.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzberg, den 02.12.2020

Stadt Penzberg


Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Penzberg, den 03.12.2020

Stadt Penzberg


Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.12.2020 durch Amtsblatt Nr. 20/2020 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 10.12.2020

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 10.12.2020

Stadt Penzberg


Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vereinfachtes Verfahren

Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



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

Planung:

03.12.2020

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