

2te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“

Satzung der Stadt Penzberg zur **2ten** 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 Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 1178/0 der Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Plan ersetzt.

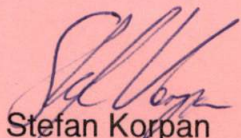
§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

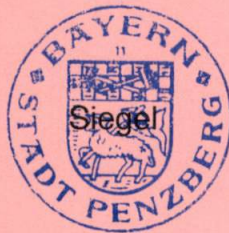
Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 15.09.2020
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.11.2020 bis 18.12.2020 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2020 bis 18.12.2020 beteiligt.
4. Satzungsbeschluss am 19.01.2021 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 20.01.2021

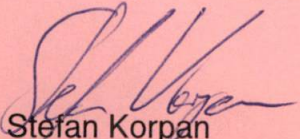


Stefan Korpan
Erster Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.02.2021
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.02.2021

Penzberg, 10.02.2021



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister





Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 15.09.2020

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

5. 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ für den Teilbereich E (östlich der Straße „An den Eichen“) : Aufstellungsbeschluss

3/229/2020

1. Vortrag:

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

Der Planteil des Bebauungsplans ist nachfolgend dargestellt und sieht für den Teilbereich E (östlich der mittigen Erschließungsstraße „An den Eichen“) sieben Baufelder für eine maximal viergeschossige Bebauung für den Geschosswohnungsbau vor.



Damit die vorgesehene Entwurfsplanung zur Errichtung des städtischen Wohnbauprojekts mit insgesamt 171 Wohnungen umgesetzt werden kann, bedarf es einer geringfügigen Anpassung des Bebauungsplans durch eine Bebauungsplanänderung.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ für das Grundstück Flurnummer 1178 der Gemarkung Penzberg, östlich der Erschließungsstraße „An den Eichen“.



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 2. 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 7 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 23.09.2020

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

- Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB;
Bekanntmachung 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 2. Änderung des Bebauungsplanes „Denkmal an der Freiheit, Teil A“ der Stadt Penzberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
- Haushaltssatzung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg für das Haushaltsjahr 2019
- Haushaltssatzung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg für das Haushaltsjahr 2020
- Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Penzberg für das Haushaltsjahr 2020

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB;
Bekanntmachung 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 15.09.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ für das Grundstück Flurnummer 1178 der Gemarkung Penzberg, östlich der Erschließungsstraße „An den Eichen“ beschlossen und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18.11.2020 bis 18.12.2020 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 18.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020) 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.



Penzberg, 03.11.2020
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Denkmal an der Freiheit, Teil A“ der Stadt Penzberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 13.10.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Denkmal an der Freiheit, Teil A“ der Stadt Penzberg als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Denkmal an der Freiheit, Teil A“ der Stadt Penzberg mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses in Kraft. Jedermann kann die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Denkmal an der Freiheit, Teil A“ 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.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeschädigt werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Denkmal an der Freiheit, Teil A“ der Stadt Penzberg schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann die Fälligkeit seines Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. 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.

seines Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. 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, 03.11.2020
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Haushaltssatzung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg für das Haushaltsjahr 2019

Auf Grund Art. 40 ff. des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt der Zweckverband Kläranlage Penzberg folgende Haushaltssatzung:

§ 1
Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird hiermit festgesetzt;
er schließt ab
im **Verwaltungshaushalt**
in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.350.500,00 €
und im **Vermögenshaushalt**
in den Einnahmen und Ausgaben mit 1.620.500,00 €.

§ 2
Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3
Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4
Die Höhe des durch sonstige Einnahmen nicht gedeckten Bedarfs (Umlagesoll) wird auf 2.014.880,00 € festgesetzt. Dieser wird auf die Verbandsmitglieder wie folgt umgelegt:

a) Umlage zur Deckung der laufenden Betriebskosten (Betriebskostenumlage)	
Stadt Penzberg	1.571.910,50 €
Gemeinde Bad Heilbrunn	285.788,56 €
Gemeinde Iffeldorf	157.180,94 €
Gesamt	2.014.880,00 €

b) Umlage zur Finanzierung der Investitionskosten (Investitionsumlage, siehe Anlage 2)	
Stadt Penzberg	685.245,00 €
Gemeinde Bad Heilbrunn	139.905,00 €
Gemeinde Iffeldorf	93.270,00 €
Gesamt	918.420,00 €

§ 5
Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 200.000,00 € festgesetzt.

§ 6
Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2019 in Kraft.

Penzberg, den 03.07.2019
ZWECKVERBAND KLÄRANLAGE PENZBERG
Elke Zehetner
Verbandsvorsitzende

II.
Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 02.07.2019 (AZ 9403.02) den Haushalt rechtsaufsichtlich gewürdigt. Die Haushaltssatzung enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile.

III.
Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan liegen gemäß Art. 26 Abs. 2 und Art. 65 Abs. 3 GO in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Bekanntmachungsverordnung in der Zeit vom 10. November 2020 bis 27. November 2020 im Rathaus (Kämmerei Zi. P128) während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 18.30 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme auf. Außerhalb dieses Zeitraumes können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Tel. 813-200). An Samstagen, Sonntagen und Feiertagen ist das Rathaus geschlossen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan während des ganzen Jahres in der Stadtkämmerei innerhalb der Geschäftszeiten eingesehen werden können.

Penzberg, den 29.10.2020
ZWECKVERBAND KLÄRANLAGE PENZBERG
Stefan Korpan
Verbandsvorsitzender

Haushaltssatzung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg für das Haushaltsjahr 2020

Auf Grund Art. 40 ff. des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt der Zweckverband Kläranlage Penzberg folgende Haushaltssatzung:

§ 1
Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 wird hiermit festgesetzt;
er schließt ab
im **Verwaltungshaushalt**
in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.417.400,00 €
und im **Vermögenshaushalt**
in den Einnahmen und Ausgaben mit 1.501.700,00 €.

§ 2
Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3
Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4
Die Höhe des durch sonstige Einnahmen nicht gedeckten Bedarfs (Umlagesoll) wird auf 2.034.736,00 € festgesetzt. Dieser wird auf die Verbandsmitglieder wie folgt umgelegt:

a) Umlage zur Deckung der laufenden Betriebskosten (Betriebskostenumlage, siehe Anlage 1)	
Stadt Penzberg	1.006.304,57 €
Gemeinde Bad Heilbrunn	178.896,64 €
Gemeinde Iffeldorf	95.858,79 €
Gesamt	1.281.060,00 €

b) Umlage zur Finanzierung der Investitionskosten (Investitionsumlage, siehe Anlage 2)	
Stadt Penzberg	580.916,00 €
Gemeinde Bad Heilbrunn	92.988,00 €
Gemeinde Iffeldorf	79.772,00 €
Gesamt	753.676,00 €

§ 5
Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 200.000,00 € festgesetzt.

§ 6
Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2020 in Kraft.

Penzberg, den 28.10.2020
ZWECKVERBAND KLÄRANLAGE PENZBERG
Stefan Korpan
Verbandsvorsitzender

II.
Die Stadt Penzberg hat beim Landratsamt Weilheim-Schongau den Haushalt eingereicht. Die Haushaltssatzung enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile.

III.
Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan liegen gemäß Art. 26 Abs. 2 und Art. 65 Abs. 3 GO in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Bekanntmachungsverordnung in der Zeit vom 10. November 2020 bis 27. November 2020 im Rathaus (Kämmerei Zi. P128) während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 18.30 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme auf. Außerhalb dieses Zeitraumes können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Tel. 813-200). An Samstagen, Sonntagen und Feiertagen ist das Rathaus geschlossen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan während des ganzen Jahres in der Stadtkämmerei innerhalb der Geschäftszeiten eingesehen werden können.

Penzberg, den 29.10.2020
ZWECKVERBAND KLÄRANLAGE PENZBERG
Stefan Korpan
Verbandsvorsitzender

NACHTRAGSHAUSHALTSSATZUNG DER STADT PENZBERG (Landkreis Weilheim-Schongau) für das Haushaltsjahr 2020

Auf Grund des Art. 68 Abs. 1 i. V. m. Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Penzberg folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1
Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan wird hiermit festgesetzt; dadurch werden

	erhöht um €	vermindert um €	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschl. der Nachträge	
			gegenüber bisher €	auf nunmehr € verändert
a) im Verwaltungshaushalt				
die Einnahmen	2.312.300	53.637.000	50.724.700	
die Ausgaben	2.312.300	53.637.000	50.724.700	
b) im Vermögenshaushalt				
die Einnahmen	3.111.300	31.277.400	28.166.100	
die Ausgaben	3.111.300	31.277.400	28.166.100	

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2020 in Kraft.

Penzberg, den 08. Oktober 2020
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

II.
Die Stadt Penzberg hat beim Landratsamt Weilheim-Schongau den Nachtragshaushalt eingereicht. Die Nachtragshaushaltssatzung enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile.

III.
Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan liegen gemäß Art. 26 Abs. 2 und Art. 65 Abs. 3 GO in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Bekanntmachungsverordnung in der Zeit vom 10. November 2020 bis 27. November 2020 im Rathaus (Kämmerei Zi. P128) während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 18.30 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme auf. Außerhalb dieses Zeitraumes können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Tel. 813-200). An Samstagen, Sonntagen und Feiertagen ist das Rathaus geschlossen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan während des ganzen Jahres in der Stadtkämmerei innerhalb der Geschäftszeiten eingesehen werden können.

Penzberg, den 29.10.2020
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Birkenstraße West, 2. Änderung ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 28.12.2020

2. **Träger öffentlicher Belange**

	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz
	Sachbearbeiter: Hr. Brücklmayr, Tel. 0881/681-1295
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 Sachstand

2.4	☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☒ Einwendungen Lärmberechnungen des TÜV zeigten, dass an den Nordfassaden der Gebäude entlang der Wölflstraße sogar die Lärmgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) überschritten werden, an den Ost- und Westfassaden dieser Gebäude liegen die Immissionspegel immer noch über den in der Bauleitplanung maßgeblichen Schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005. Die daraufhin in den Bebauungsplan aufgenommenen Vorgaben zum Schutz der betroffenen Wohnräume (u.a. Grundrissorientierung) sollen durch eine „alternative Regelung“ (Schallschutzfenster und Belüftungseinrichtungen) umgangen werden. Dabei handelt es sich keineswegs um eine echte Alternative, weil es einen deutlichen Verlust der Wohnqualität bedeutet, wenn Wohnraumfenster allenfalls kurzzeitig zum Lüften geöffnet werden können, ansonsten aber – gerade auch nachts – geschlossen bleiben müssen. Bedauerlicherweise führte die vorab diskutierte Änderung des Bebauungsplanes bereits dazu, dass im mittlerweile vorliegenden Bauantrag keinerlei Anstrengungen zu erkennen sind, die Immissionssituation vor den Wohnraumfenstern an der Wölflstraße zu verbessern.
	☒ Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB und § 50 BImSchG i.V.m. DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlaß des StMI vom 03.08.1988)
	☒ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Die im Entwurf der Bebauungsplanänderung vorgesehene Zulassung von Schallschutzfenstern mit Belüftungseinrichtungen als Alternative zur Grundrissorientierung wird auf die Fälle (z.B. im mittleren Gebäudebereich) beschränkt, in denen die in der gültigen Fassung des Bebauungsplanes vorgegebenen Maßnahmen zum Schutz der Wohnraumfenster baulich nicht möglich sind.

Weilheim i.OB, 21.12.2020

Brücklmayr

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG (§ 13 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: 2. Änd. Birkenstraße West ☒ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung:
	☒ Frist für die Stellungnahme: 21.12.20 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
	Sachbearbeiter: Frau Grosser (Grünordnung) Tel. 0881/681-1207
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 Sachstand
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ 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
	Grünordnung: Zu 2.1: Bisher wurde für Flachdächer eine extensive Begrünung vorgeschrieben, dies kann nun bei einer Nutzung durch Photovoltaik entfallen. Wir empfehlen weiterhin die Dachbegrünung verbindlich für bestimmte Dächer festzusetzen. Die Dachbegrünung kann durchaus mit Photovoltaikanlagen kombiniert werden. Hierzu liefert der Bundesverband GebäudeGrün umfassende Informationen. Die Temperatur ausgleichende Wirkung der Dachbegrünung ist auch für die Module von Vorteil. www.gebaeudegruen.info Die Begründung enthält kein Hinweis, warum die Bäume im Bereich des neu eingezeichneten Trafo Häuschen nun entfallen. Sollte es stichhaltige Argumente geben, bitten wir sie entsprechend aufzuführen oder die Baumstandorte mit Planzeichen wieder einzufügen.

Weilheim i. OB, 26.11.20

I.A.

Grosser



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Penzberg
Postfach 1362
82374 Penzberg

- per E-Mail poststelle@penzberg.de -

Bearbeitet von Robert Kolbeck	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2738 +49 (89) 2176-402738	Zimmer 4418	E-Mail Robert.Kolbeck@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 25.11.2020	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_WM-20-1-4	München, 10.12.2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Planung

Das ca. 1,8 ha große, bislang noch nicht bebaute Plangebiet liegt im Ortsteil Penzberg Wölfl, westlich der Birkenstraße und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Für den Teilbereich E des Bebauungsplans sind sieben Baufelder für eine maximal viergeschossige Bebauung vorgesehen. Die Stadt Penzberg plant den Bebauungsplan im Bereich des Grundstücks mit der Flurnummer 1178 (Gmkg. Penzberg) zu ändern, um das Baurecht an die Geländesituation und die inzwischen fertiggestellte Erschließung und Gebäudeplanung anzupassen. Dies beinhaltet u.a. eine geringfügige Verschiebung der Gebäudelagen, sowie eine Verringerung der Gebäudehöhe und der Geschosshöhe von einzelnen Gebäudeteilen bzw. Baukörpern. Des Weiteren soll die zweite Erschließung des Plangebiets über die Birkenstraße aufgegeben werden.

Bewertung

Entgegenstehende Ziele der Raumordnung sind nicht ersichtlich, die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

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
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Mit freundlichen Grüßen

gez.

Robert Kolbeck

Geschäftsstelle Region 17 | Postfach 1360 | D-83633 Bad Tölz

Stadt Penzberg

ausschließlich per Mail: guenter.fuchs@penzberg.de

Aktenzeichen

Ihr Schreiben vom
25.11.2020

Telefon [08041] 505-157
Telefax [08041] 505-18157
E-Mail: region17@lra-toelz.de

Zimmer-Nr.
2.084

Bad Tölz,
30.12.2020

**Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau;
2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom **10.12.2020** an.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Holzinger
Geschäftsführerin



Hochbau
Straßenbau



Staatliches Bauamt Weilheim
Postfach 16 62 • 82356 Weilheim

1. Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

I	II	III	IV	V	VI	KU
BGM	Stadt Penzberg				VvA	
GL	27. Nov. 2020				Kopie	
VZ					Rückspr.	
					Termin	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Email vom 25.11.2020
Herr Fuchs

Unser Zeichen
S12-4622-588/20

Bearbeiter
Herr Reichert

Weilheim, 25.11.2020
☎ 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“ 2. 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 28.12.2020 (§ 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



E.ON SE · Brüsseler Platz 1 · 45131 Essen

Stadt Penzberg
Abteilung 3 Bauverwaltung
Karlstraße 25
82377 Penzberg

I	II	III	IV	V	VI	KU
BGM	Stadt Penzberg				VvA	
GL	07. Dez. 2020				Kopie	
VZ					Rückspr.	
Termin						

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

2. Dezember 2020

Aktenzeichen: 01/3095 9901

**2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ für das Grundstück Flur-
nummer 1178 der Gemarkung Penzberg, östlich der Erschließungsstraße „An den Ei-
chen“**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihre E- Mail vom 25.11.2020

Ihr Zeichen: Günter Fuchs

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre o.a. E- Mail vom 25.11.2020.

Wir haben den Geltungsbereich der o.a. Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ den Planunterlagen der Homepage der Stadt Penzberg entnommen. Betroffen ist das Grundstück Fl. Nr. 1178 der Gemarkung Penzberg.

Der Geltungsbereich der o.a. Änderung umfasst das Grundstück Fl. Nr. 1178 der Gemarkung Penzberg. Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2019.

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.

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

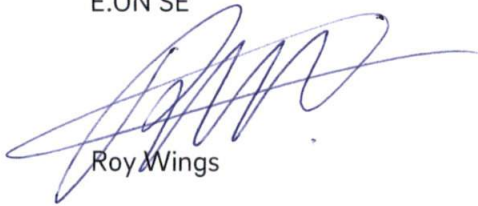
Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ ändert sich unsere v.g. Stellungnahme nicht.

Unsere v.g. Stellungnahme vom 03.04.2017 zur bergbaulichen Situation, die Ihnen vorliegt, und die wir Ihnen bereits bei den vorgängigen Änderungen als Anlage zugesandt haben, ist dabei zu beachten und unverändert gültig.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern zur Kenntnisnahme.

Freundliche Grüße

E.ON SE



Roy Wings



Armin Schucht

Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: www.eon.com/datenschutzhinweise-mining

Regierung von Oberbayern

Bergamt Südbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Penzberg
Bauverwaltungsamt, Stadtbauamt
Karlstraße 25
82377 Penzberg

I	II	III	IV	V	VI	KU
BGM	Stadt Penzberg				VvA	
VZ	11. Dez. 2020				Kopie	
				Rückspr.		
				Termin		

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
25.11.2020

Unser Geschäftszeichen
26-3851.26_02-3-3-7

München,
08.12.2020

Stellungnahme des Bergamtes Südbayern;

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ für das Grundstück Flurnummer 1178 der Gemarkung Penzberg, östlich der Erschließungsstraße „An den Eichen“;
Landkreis Weilheim-Schongau, Stadt Penzberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihre E-Mail vom 25.11.2020 verweisen wir Sie auf unser Schreiben vom 27.03.2017 (Az.: 26.3851-F-0876) und teilen Ihnen mit, dass gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ für das Grundstück Fl.-Nr. 1178 der Gemarkung Penzberg, 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

Frhr. 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



Stadt Penzberg

Karlstraße 25
82377 Penzberg

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom 25.11.2020
Unsere Zeichen P-2017-1293-3_S2

Datum
26.11.2020

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Stadt Penzberg, Lkr. Weilheim-Schongau: 2. Änderung des Bebauungsplanes

"Birkenstraße West"

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der

Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Jochen Haberstroh
Referatsleiter, Stellvertretender Abteilungsleiter
Praktische Denkmalpflege: Bodendenkmäler

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Landratsamt Weilheim-Schongau
Untere Denkmalschutzbehörde
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i.OB



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 25.11.2020

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
AELF-WM-L2.2-4612-58-17-9

Weilheim i.OB
01.12.2020

Bebauungsplan
Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Aufstellung der 2.
Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.09.2020 mit dem Aktenzeichen AELF-WM-L2.2-4612-58-15-3, die weiterhin Gültigkeit hat.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von der 2. Änderung nicht berührt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Michael Ferstl
Landwirtschaftsoberinspektor

Seite 1 von 1



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg

Az.:

-

Bearbeiter

Hr. Fuchs

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan **Birkenstraße West, 2. Änderung**

für das Gebiet

☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

☐ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./FaxNr.)

Kreisbrandinspektion Weilheim-Schongau, Grube 37, 82377 Penzberg

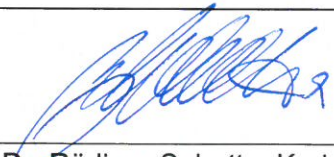
☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
Rechtsgrundlagen
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
☒ Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Siehe Beiblatt. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass bei Gebäuden, die in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, eine Feuerwehrezufahrt und ggf. Feuerwehraufstellflächen erforderlich sind (Art. 5 BayBO). Das ist insbesondere auch bei der statischen Bemessung von Tiefgaragendecken zu berücksichtigen.
☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Penzberg

25.11.2020


 Dr. Rüdiger Sobotta, Kreisbrandrat

Beiblatt zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Hier: Beteiligung der Brandschutzdienststelle

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz (die Belange der Feuerwehr).

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO und der eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie ggf. des Baunebenrechts zu beachten.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass die nutzbare Fahrbahnbreite durch Schneeräumen verringert wird (z. B. bei Straßen ohne ausreichende Seitenstreifen), muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gem. Feuerwehrflächenrichtlinie jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehäufen, vorhanden ist. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die eingeführte Technische Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für sie Feuerwehrezufahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO erfüllt sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von 21 m für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLK 23-12 erforderlich. Bei Löschfahrzeugen ist ein Durchmesser von 18 m ausreichend. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) anzuordnen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät verfügt. Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleiten bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m ist dies eine genormte Steckleiter, von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist ebenfalls erforderlich, wenn aufgrund eines besonderen Personenkreises oder Anzahl der zu rettenden Personen eine Rettung dieser Personen über Leitern der Feuerwehr nicht möglich bzw. zeitnah nicht möglich ist. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8/5 vom August 2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu wählen: In offenen Wohngebieten etwa 120 m, in geschlossenen Wohngebieten etwa 100 m und in Geschäftsstraßen etwa 80 m, jeweils in Straßenachse gemessen. Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Unter- und Überflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten. Es ist immer anzustreben, ausschließlich Überflurhydranten anzulegen. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

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

Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Stellungnahme Bayernwerk - 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“
Zu Ihrem Schreiben vom 25. November 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.

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

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

23. Dezember 2020

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

Geschäftsführer:
Robert Pflügl
Peter Thomas

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, 27.11.2020

Ihre Nachricht vom 25.11.2020

Stadt Penzberg, Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Birkenstraße West" für das Grundstück Fl.Nr. 1178 der Gemarkung Penzberg
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH
Unser Zeichen: E 2018.0660.05 (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. 

Simone Streicher
Sachbearbeiterin
Interessenwahrnehmung und Dokumentation





Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung * Hofstraße 21 * 82362 Weilheim i. OB

Stadt Penzberg
Bauverwaltung
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Name
Simon Cegla

E-Mail
Simon.Cegla@adbv-wm.bayern.de

Telefon
0881 986-146

Telefax
0881 986-123

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
VM 2323

Datum
21. Dezember 2020

Stellungnahme zu Bauleitplänen, gesetzliche Bau- und Planungsvorschriften

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“, Stadt Penzberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB (ADBV) wahrzunehmenden öffentlichen Belange nach § 4 BauGB sind durch die beabsichtigte Planung nicht berührt.

Das ADBV bittet im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wegen der Aktualität georeferenzierter Lagebezeichnungen um die frühzeitige Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern (Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 02.03.2004, Az.: 73-Vm 3511-002-1954/04).

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Cegla

Dienstgebäude
Hofstraße 21
82362 Weilheim
Internet
www.adbv-weilheim.de

Öffnungszeiten
Mo.-Do. 8.00-15.00
Fr. 8.00-12.30
und nach Vereinbarung

Telefon
0881 986-0

E-Mail
poststelle@adbv-wm.bayern.de

Bericht: 19172
Bauteilkatalog
für Bauakustik und Thermische Bauphysik

Projekt: Neubau Wohnbebauung Birkenstraße West Penzberg
Birkenstraße / Wölflstraße
82377 Penzberg

Bauherr: Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Architekt H2M Architekten + Ingenieure GmbH
Anglerstraße 6
80339 München

Auftragnehmer: Kurz und Fischer GmbH
Miesbacher Straße 23
83620 Feldkirchen-Westerham

Datum: 14.12.2020

N:\01_KuFi\02_Projekte_Bearbeitung\19\19172_Birkenstraße_Penzberg\04_Berech\41_BTKat\19172_Bauteilkatalog_201214.xlsm

**Bauteilkatalog
für Bauakustik und Thermische Bauphysik**



Projektnr.: 19172
Projekt: Wohngebiet Birkenstraße West / KfW-55
Vorbemerkungen

Stand: 14.12.2020

Vorbemerkungen zum Bauteilkatalog

Die Beschreibung der Bauteilaufbauten erfolgt entsprechend dem Stand der Technik unter Berücksichtigung öffentlich-rechtlich wirksamer und allgemein anerkannter Regelwerke. Alle Bauteilbeschreibungen sind Vorschläge unseres Hauses, abgegrenzt durch den uns erteilten Auftrag sowie den auftraggeberseitig mitgeteilten Nutzungsrandbedingungen.

Folgende Leistungsbilder sind in unserer Beauftragung enthalten:

- Thermische Bauphysik (KfW-55-Effizienzhaus-Standard)
- Bauakustik (DIN 4109 / DIN 4109 Beiblatt 2)

Die im Rahmen dieses Bauteilkataloges aufgeführten bauphysikalischen Randbedingungen sind sofern nicht explizit anders deklariert als Mindestanforderungen anzusehen. Diese sind durch den Architekten im Rahmen seiner Koordinationspflicht auf weitere notwendige Anforderungen im öffentlich-rechtlichen bzw. im technischen Sinne (z.B. Anforderungen an die Tragfähigkeit, Brandschutz, Nutzungsfunktionen, Maßangaben, etc.) im Einzelnen eigenverantwortlich zu überprüfen bzw. zu erweitern.

Seitens der verantwortlichen Fachplanung besteht somit die Pflicht notwendige Änderungen, aufgrund weiterführender bautechnischer Belange unverzüglich mitzuteilen, um eventuelle Wechselwirkungen mit bauphysikalischen Anforderungen zeitnah feststellen zu können.

Unsere Verantwortung bezieht sich auf die grundsätzliche bauphysikalische Eignung des jeweils beschriebenen Bauteils für den uns bekannten Nutzungszweck im Rahmen der beauftragten Leistung. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit dieses Bauteilkataloges hinsichtlich allumfassend bautechnisch Relevanter Belange und Forderungen an das jeweilige Bauteil abweichend der beauftragten Leistung.

Dieser Bauteilkatalog ist als Planungs- und Ausschreibungsgrundlage des jeweiligen Bauvorhabens für

- den Auftraggeber
- seines Architekten
- weiterer Fachplaner

zu sehen und diesbezüglich anzuwenden.

**Bauteilkatalog
für Bauakustik und Thermische Bauphysik**



Projektnr.: 19172
Projekt: Wohngebiet Birkenstraße West / KfW-55
Stand: 14.12.2020

BT	Bauteilbezeichnung	U-Wert	Stand	Seite
Bodenplatte				
BP01	Bodenplatte unbeheizte Bereiche ohne Trittschallanforderung (z.B. Technik- / Lagerbereiche)	0,46	17.06.20	1
BP02	Bodenplatte beheizte Bereiche mit Trittschallanforderung (z.B. Schleuse / Treppenhaus / Trockenraum)	0,15	17.06.20	2
BP02.1	Bodenplatte beheizte Bereiche ohne Trittschallanforderung (z.B. Technikbereiche)	0,15	17.06.20	3
Wand gegen Erdreich				
WE01	Wand an Erdreich, beheizte Bereiche (Treppenhaus)	0,21	06.11.19	4
WE02	Wand an Erdreich, unbeheizte Bereiche (z.B. Lager-, Technikraum)		06.11.19	5
Geschossdecken				
GD02	Geschossdecken mit schwimmendem Heizestrich (z.B. Wohnungen)	0,51/0,15	17.06.20	6
GD02.1	Geschossdecken mit schwimmendem Heizestrich Sanitärbereich	0,57/0,16	17.06.20	7
GD03	Treppenläufe		14.12.20	8
GD03.1	Hausflure elastisch gelagert		14.12.20	9
GD04	Geschossdecke Erschließungsbalkone		06.11.19	10
GD04.1	Geschossdecke Erschließungsbalkone (Variante mit elastischem Bodenbelag)		14.12.20	11
Dachflächen				
DA01	Dachflächen über DG - Variante Warmdach PIR-Kompaktdach	0,13	17.06.20	12
DA02	Dachflächen über UG an Hauseingang - Variante Umkehrdach	0,53	14.12.20	13
DA03	Dachflächen über UG an Terrassen - Variante Umkehrdach	0,53	17.06.20	14
Außenwände				
AW01	Außenwand - Variante Holzständeraußenwand mit Mineralfaser	0,17	17.06.20	15
AW01.1	Außenwand - Variante Holzständeraußenwand mit Zellulose	0,17	17.06.20	16
AW02	Außenwand - Variante hinterlüftete Fassade (Stahlbeton Treppenhaus) mit Mineralfaser	0,26	14.12.20	17
AW02.1	Außenwand - Variante hinterlüftete Fassade (Stahlbeton Treppenhaus) mit Holzweichfaserdämmung	0,25	14.12.20	18
AW02.2	Außenwand - Variante hinterlüftete Fassade (Stahlbeton Wohnungen an Loggien) mit Mineralfaser	0,18	14.12.20	19
AW02.3	Außenwand - Variante hinterlüftete Fassade (Stahlbeton Wohnungen an Loggien) mit Holzweichfaserdämmung	0,18	14.12.20	20
AW03	Wand beheizter Bereiche (Treppenhaus) an unbeheizte Bereiche (Lager / Technik / Schleuse)	0,21	17.06.20	21
AW03.1	Wand unbeheizter Bereiche (Lager / Technik) an Tiefgarage	0,63	17.06.20	22
Fenster				
FE01	Fenster 3-fach-Wärmeschutzisolierverglasung (Festverglasung, Öffnungsflügel)	0,75	14.12.20	23
FE02	Lichtkuppel	1,80	22.08.19	24
Innenwände				
IW01	Schachtwände (vertikal und horizontal)		22.08.19	25
IW02	Aufzugsschachttrennwand	2,56	14.12.20	26
IW03	Massivwände zur Befestigung von Wasserinstallationen		22.08.19	27
IW03.1	Massivwände innerhalb einer Nutzungseinheit bzw. im Keller		22.08.19	28
IW04	Wohnungs- und Treppenhaustrennwand Stahlbeton	2,81	22.08.19	29
IW04.1	Wohnungs- und Treppenhaustrennwand Mauerwerk	2,00	22.08.19	30
IW04.2	Leichttrennwände innerhalb einer Wohneinheit	0,87	22.08.19	31
Türen und Innenfenster				
TU01	Hauseingangstüranlage / Außentüranlagen / Kellertüren	1,20	11.11.19	32
TU02	Wohnungseingangstüranlagen (Anforderungswert erf. Rw = 37 dB im eingebauten Zustand)		22.08.19	33

**Bauteilkatalog
für Bauakustik und Thermische Bauphysik**



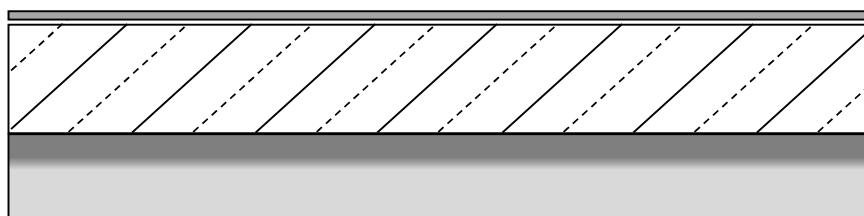
Projektnr.: 19172
Projekt: Wohngebiet Birkenstraße West / KfW-55
Stand: 14.12.2020

BT	Bauteilbezeichnung	U-Wert	Stand	Seite
Sonderbauteile				
SB01	Schwingungsisolierung Haustechnik in Technikzentrale (prinzipielle Darstellung)		22.08.19	34
SB02	Rollladenkasten		22.08.19	35
SB03	Balkone (ohne Schallschutzanforderungen gemäß DIN 4109-01/2018) Ausführung ohne Belag		17.06.20	36
SB04	Aufzugsunterfahrt	0,21	22.08.19	37
SB05	Dämmung Unterzüge und flankierende Dämmungen in den Untergeschossen mit KfW-55-Anforderung	-	06.11.19	38

Projektnr.: 19172
Projekt: Wohngebiet Birkenstraße West / KfW-55
Bauteil: Bodenplatte unbeheizte Bereiche ohne
Trittschallanforderung (z.B. Technik- /
Lagerbereiche)
Stand: 17.06.2020
Bauteil-Nr.: BP01

Nr.	Schichtaufbau (von oben nach unten)	Dichte ρ [kg/m³]	Dicke d [mm]	λ_B [W/mK]	R [m²K/W]
	Wärmeübergangswiderstand innen			Rsi [m²K/W]	0,170
1	Beschichtung				
2	Stahlbetonbodenplatte (Ausführung als Weiße Wanne)	2400	≥ 250	2,300	2,000
3	Sauberkeitsschicht / Erdreich				
	Summe Bauteildicke ab OK Bodenplatte:		0		
	Wärmeübergangswiderstand außen			Rse [m²K/W]	0,000
	Wärmedurchlasswiderstand Bauteil			RT [m²K/W]	Σ 2,170
	Bauteilbezogener Wärmebrückenzuschlag			ΔU [W/m²K]	
	Wärmedurchgangskoeffizient nach DIN 4108-6			U [W/m²K]	0,461
zu Nr.	Bemerkungen				
1	Nach Angabe Architekt				
2	Dicke, Bewehrung und Betongüte nach Angabe Tragwerkplaner				
Hinw.	Haustechnische Geräte sind schwingungsisoliert aufzustellen				

Skizze:

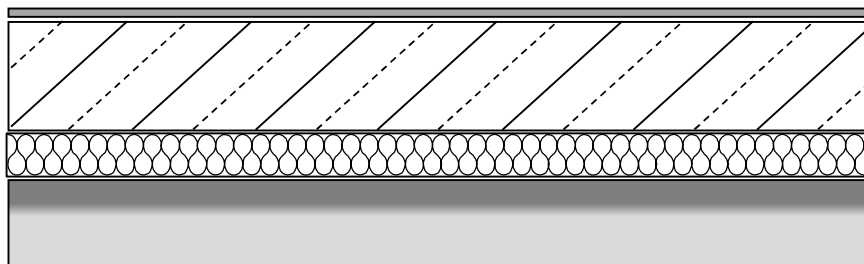


Projektnr.: 19172
Projekt: Wohngebiet Birkenstraße West / KfW-55
Bauteil: Bodenplatte beheizte Bereiche mit
Trittschallanforderung (z.B. Schleuse /
Treppenhaus / Trockenraum)
Stand: 17.06.2020
Bauteil-Nr.: BP02

Nr.	Schichtaufbau (von oben nach unten)	Dichte ρ [kg/m³]	Dicke d [mm]	λ_B [W/mK]	R [m²K/W]
	Wärmeübergangswiderstand innen			R _{si} [m²K/W]	0,170
1	Trittschalldämmender Bodenbelag mit einem Trittschallverbesserungsmaß $\Delta L_{w,R} \geq 15$ dB				
2	Stahlbetonbodenplatte (Ausführung als Weiße Wanne)	2400	≥ 250	2,300	2,000
3	Wärmedämmung aus extrudierten Polystyrol-Hartschaumplatten (XPS) nach DIN EN 13164, mit Stufenfalz, Anwendungstyp:PB nach DIN 4108-10, WLS 040		≥ 180	0,040	4,500
4	Sauberkeitsschicht / Erdreich				
	Summe Bauteildicke ab OK Bodenplatte:		0		
	Wärmeübergangswiderstand außen			R _{se} [m²K/W]	0,000
	Wärmedurchlasswiderstand Bauteil			RT [m²K/W]	Σ 6,670
	Bauteilbezogener Wärmebrückenzuschlag			ΔU [W/m²K]	
	Wärmedurchgangskoeffizient nach DIN 4108-6			U [W/m²K]	0,150

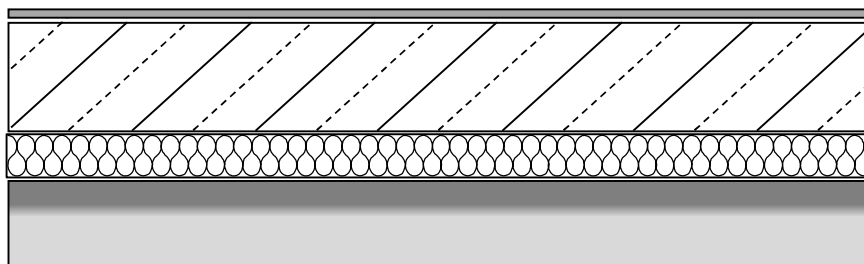
zu Nr.	Bemerkungen
1	Nach Angabe Architekt
2	Dicke, Bewehrung und Betongüte nach Angabe Tragwerkplaner
7	Mit Zulassungsbescheid als Perimeterdämmung

Skizze:



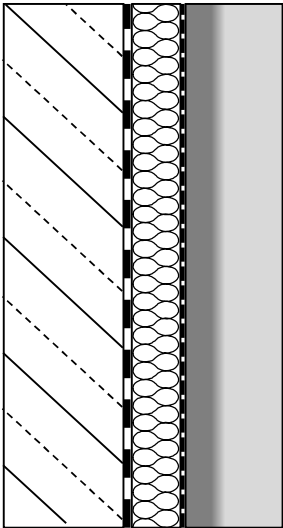
Bauteil-Nr.: BP02.1

Skizze:



Bauteil-Nr.: WE01

Skizze:



Bauteil-Nr.: WE02

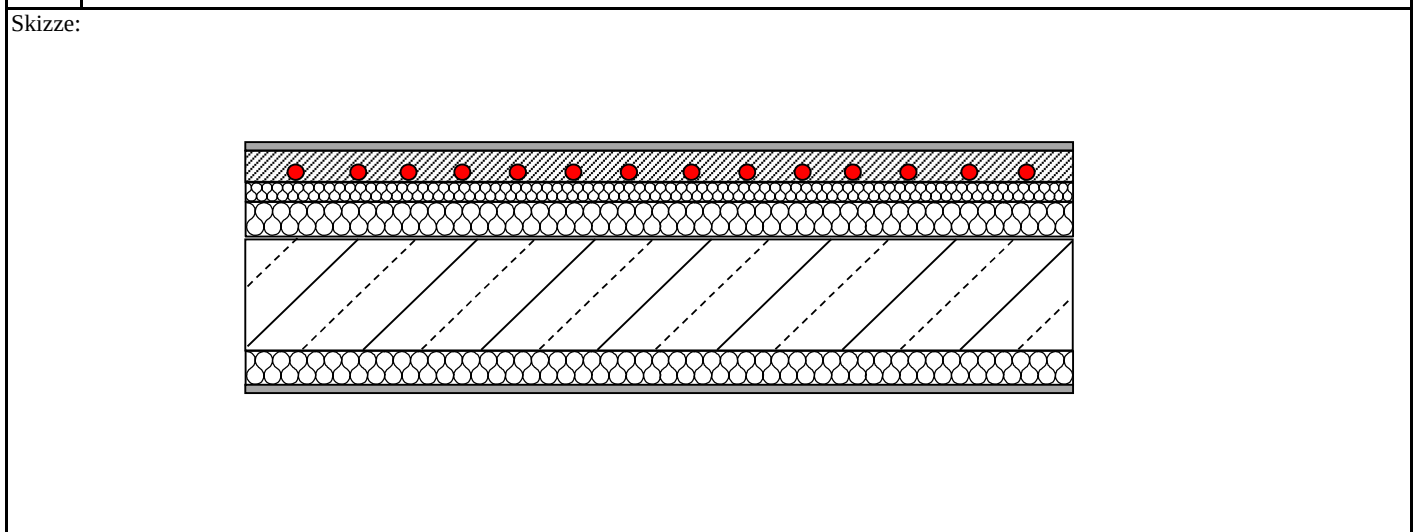
Skizze:

Projektnr.: 19172
Projekt: Wohngebiet Birkenstraße West / KfW-55
Bauteil: Geschossdecken mit schwimmendem Heizestrich (z.B. Wohnungen)

Stand: 17.06.2020
Bauteil-Nr.: GD02

Nr.	Schichtaufbau (von oben nach unten)	Dichte ρ [kg/m³]	Dicke d [mm]	λ_B [W/mK]	R [m²K/W]
	Wärmeübergangswiderstand innen			Rsi [m²K/W]	0,100
1	Bodenbelag		15		
2	Zementestrich als schwimmender Heizestrich gemäß DIN 18560 mit der Bezeichnung CT-C35-F5-S65-H45 auf Trenn- und Gleitlage (PE-Folie 0,15 mm)	2000	65		
3	Trittschalldämmplatten aus Polystyrol-Hartschaum (EPS) nach DIN EN 13163 bzw. aus Mineralfaser nach DIN EN 13162, Anwendungstyp: DES nach DIN 4108-10, dynamische Steifigkeit $s' \leq 20$ MN/m³, WLS 045		≥ 20	0,045	0,444
4	Ausgleichsdämmung aus Polystyrol-Hartschaum (EPS) nach DIN EN 13163 bzw. aus Mineralfaser nach DIN EN 13162, Anwendungstyp: DEO nach DIN 4108-10, WLS 040		≥ 50	0,040	1,250
5	Stahlbetondecke	2400	≥ 220	2,300	0,096
6	Im Bereich von unterhalb liegenden kalten Räumen / Tiefgarage: Wärmedämmung aus Mehrschicht-Leichtbauplatten nach DIN EN 13168, nachträglich montiert, erforderlicher Wärmedurchlasswiderstand siehe rechts		≥ 175		4,500
	Summe Bauteildicke ab OK Rohdecke:		150		
	Wärmeübergangswiderstand außen			Rse [m²K/W]	0,100
	Wärmedurchlasswiderstand Bauteil			RT [m²K/W]	Σ 6,490
	Bauteilbezogener Wärmebrückenzuschlag			ΔU [W/m²K]	
	Wärmedurchgangskoeffizient nach DIN 4108-6 (an beheizt / an unbeheizt und TG)			U [W/m²K]	0,51/0,15

zu Nr.	Bemerkungen
1-2+4	Nach Angabe Architekt
5	Dicke, Bewehrung und Betongüte nach Angabe Tragwerkplaner

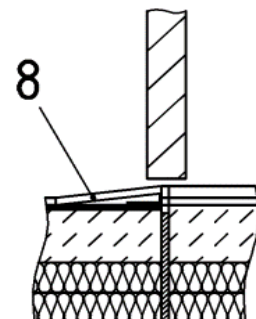
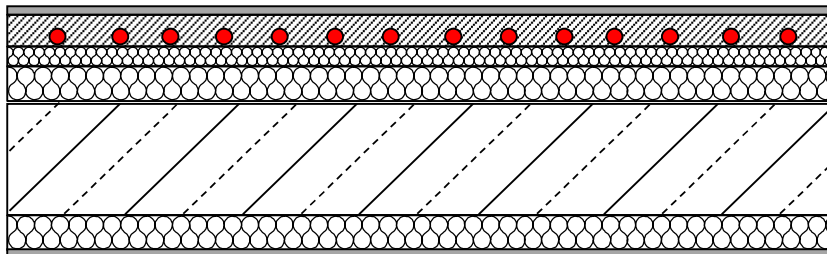


Projektnr.: 19172
Projekt: Wohngebiet Birkenstraße West / KfW-55
Bauteil: Geschossdecken mit schwimmendem Heizestrich
Sanitärbereich

Stand: 17.06.2020
Bauteil-Nr.: GD02.1

Nr.	Schichtaufbau (von oben nach unten)	Dichte ρ [kg/m³]	Dicke d [mm]	λ_B [W/mK]	R [m²K/W]
	Wärmeübergangswiderstand innen			Rsi [m²K/W]	0,100
1	Fliesenbelag mit Fliesenverbundabdichtung gemäß DIN 18534		15		
2	Zementestrich als schwimmender Heizestrich gemäß DIN 18560 mit der Bezeichnung CT-C35-F5-S65-H45 auf Trenn- und Gleitlage (PE-Folie 0,15 mm)	2000	65		
3	Trittschalldämmplatten aus Polystyrol-Hartschaum (EPS) nach DIN EN 13163 bzw. aus Mineralfaser nach DIN EN 13162, Anwendungstyp: DES nach DIN 4108-10, dynamische Steifigkeit $s' \leq 20$ MN/m³, WLS 045		≥ 20	0,045	0,444
4	Ausgleichsdämmung aus Polystyrol-Hartschaum (EPS) nach DIN EN 13163 bzw. aus Mineralfaser nach DIN EN 13162, Anwendungstyp: DEO nach DIN 4108-10, WLS 040		≥ 40	0,040	1,000
5	Stahlbetondecke	2400	≥ 220	2,300	0,096
6	Im Bereich von unterhalb liegenden kalten Räumen / Tiefgarage: Wärmedämmung aus Mehrschicht-Leichtbauplatten nach DIN EN 13168, nachträglich montiert, erforderlicher Wärmedurchlasswiderstand siehe rechts		≥ 175		4,500
	Summe Bauteildicke ab OK Rohdecke:		140		
	Wärmeübergangswiderstand außen			Rse [m²K/W]	0,100
	Wärmedurchlasswiderstand Bauteil			RT [m²K/W]	Σ 6,240
	Bauteilbezogener Wärmebrückenzuschlag			ΔU [W/m²K]	
	Wärmedurchgangskoeffizient nach DIN 4108-6 (an beheizt / an unbeheizt und TG)			U [W/m²K]	0,57/0,16
zu Nr.	Bemerkungen				
1-2+4	Nach Angabe Architekt				
5	Dicke, Bewehrung und Betongüte nach Angabe Tragwerkplaner				
Hinw.	Gemäß DIN 18534 ist ein Wasserübertritt auf nicht abgedichtete angrenzende Bodenflächen zu vermeiden. Je nach Wassereinwirkung sind in Zugängen Schwellenabschlüsse mit Niveauunterschied von mindestens 10 mm (z.B. Schrägflächen) zu planen.				

Skizze:





Stand: 14.12.2020
Bauteil-Nr.: GD03

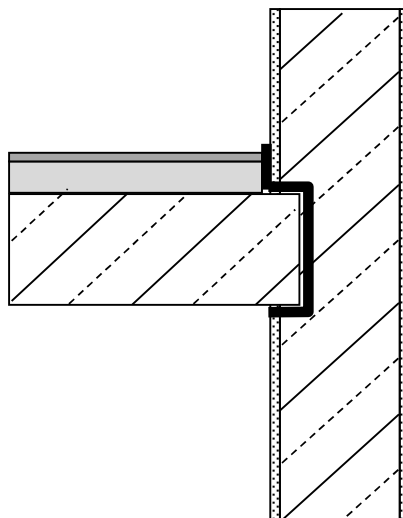
Skizze:

Projektnr.: 19172
Projekt: Wohngebiet Birkenstraße West / KfW-55
Bauteil: Hausflure elastisch gelagert

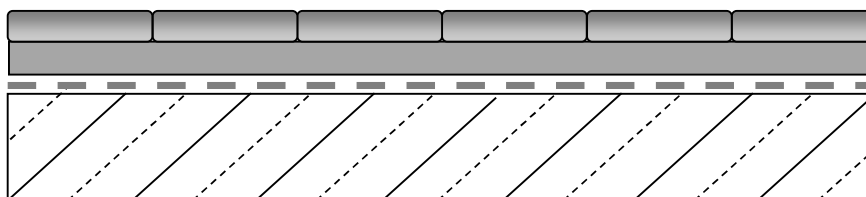
Stand: 14.12.2020
Bauteil-Nr.: GD03.1

Nr.	Schichtaufbau (von oben nach unten)	Dichte ρ [kg/m³]	Dicke d [mm]	λ_B [W/mK]	R [m²K/W]
	Wärmeübergangswiderstand innen			R _{si} [m²K/W]	
1	Bodenbelag				
2	Stahlbetondecken Die Hausflure müssen schallentkoppelt mittels Tronsolen in den aufgehenden Wänden gelagert werden und umlaufend von allen aufgehenden Bauteilen abgefugt werden. erforderliche Podest-Trittschallpegeldifferenz der Podestlagerung nach DIN 7396:06-2016 (Prüfzeugniswert) $\Delta L^*_{\text{Podest}} \geq 24$ dB	2400	≥ 200		
	Summe Bauteildicke ab OK Rohdecke:		0		
	Wärmeübergangswiderstand außen			R _{se} [m²K/W]	
	Wärmedurchlasswiderstand Bauteil			R _T [m²K/W]	Σ
	Bauteilbezogener Wärmebrückenzuschlag			ΔU [W/m²K]	
	Wärmedurchgangskoeffizient nach DIN 4108-6			U [W/m²K]	
zu Nr.	Bemerkungen				
1	Nach Angabe Architekt				
2	Dicke, Bewehrung und Betongüte nach Angabe Tragwerkplaner				

Skizze:

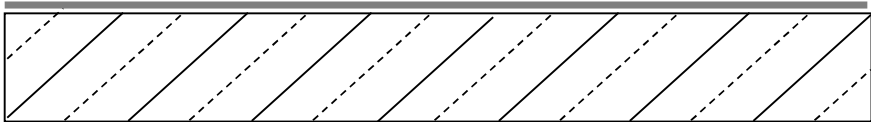


Skizze:



Bauteil-Nr.: GD04.1

Skizze:

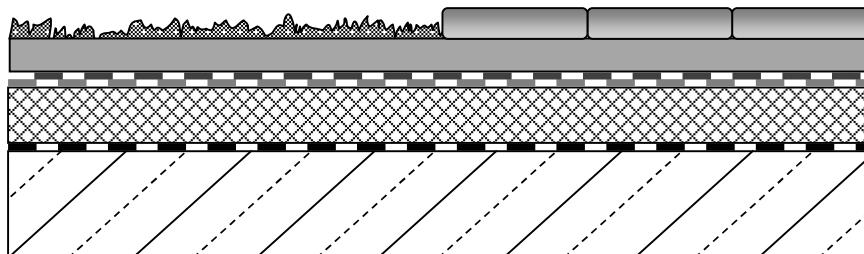


Kurz und Fischer GmbH - Miesbacher Straße 23 - 83620 Feldkirchen-Westerham

Stand: 17.06.2020
Bauteil-Nr.: DA01

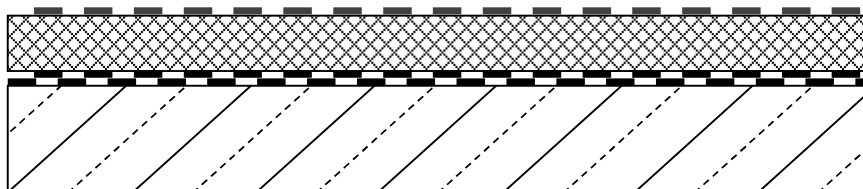
zu Nr.	Bemerkungen
1-3	Nach Angabe Architekt
3-6	Verarbeitung und Verbrauch nach Herstellervorschrift
7	Dicke, Bewehrung und Betongüte nach Angabe Tragwerkplaner
Hinw.	Seitens der ausführenden Firma ist eine U-Wertberechnung nach DIN EN ISO 6946 unter Berücksichtigung des Gefälledämmplans vorzulegen. Maßgeblich sind nicht die oben aufgeführten mittleren Dämmstärken sondern der oben aufgeführte U-Wert.

Skizze:



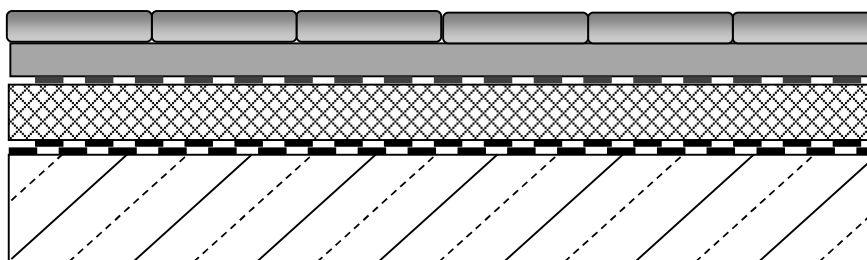
Stand: 14.12.2020
Bauteil-Nr.: DA02

Skizze:



Bauteil-Nr.: DA03

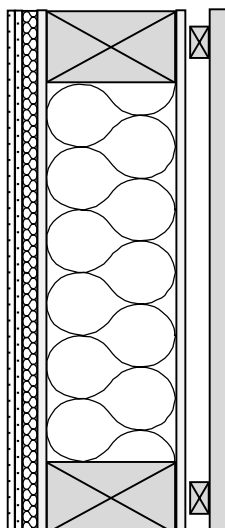
Skizze:



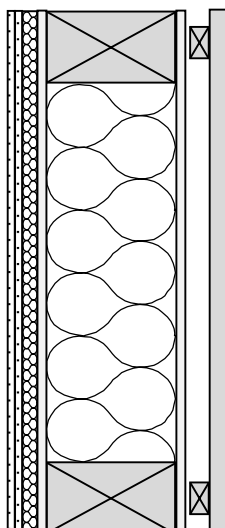
Stand: 17.06.2020
Bauteil-Nr.: AW01

[illegible]

Skizze:



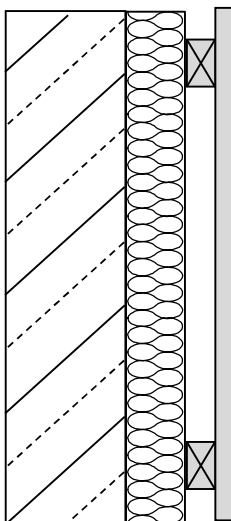
Bauteil-Nr.: AW01.1

Skizze:

Stand: 14.12.2020
Bauteil-Nr.: AW02

[illegible]

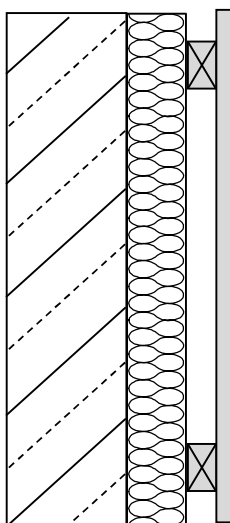
Skizze:



Nr.	Schichtaufbau (von innen nach außen)	Dichte ρ [kg/m³]	Dicke d [mm]	λB [W/mK]	R [m²K/W]
	Wärmeübergangswiderstand innen			Rsi [m²K/W]	0,130
1	Putz / Spachtelung / Anstrich				
2	Stahlbetonwand	2400	≥ 220	2,300	0,096
3	Wärmedämmung aus Holzweichfaser, Anwendungstyp: WAB nach DIN 4108-10, WLS 040		≥ 180	0,040	4,500
4	Hinterlüftung (erforderliche Zu- und Abluftöffnung je 50 cm² pro laufendem Meter)		≥ 40		
5	Vorgehängte Fassade auf wärmebrückenarmer Unterkonstruktion				

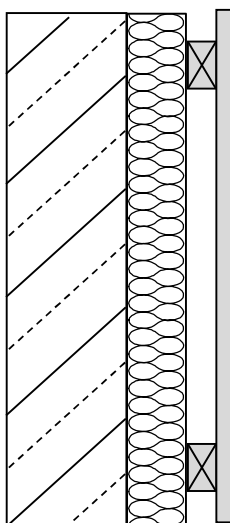
[illegible]

Skizze:



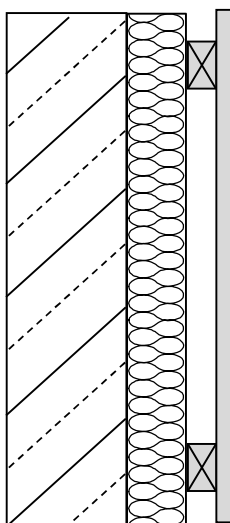
[illegible]

Skizze:



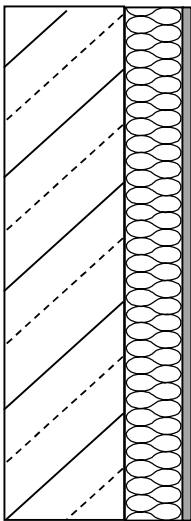
[illegible]

Skizze:



Bauteil-Nr.: AW03

Skizze:



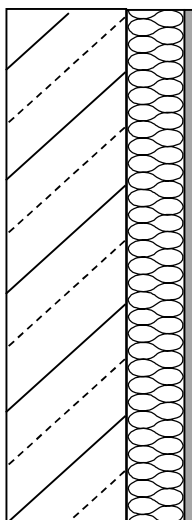


Stand: 17.06.2020
Bauteil-Nr.: AW03.1

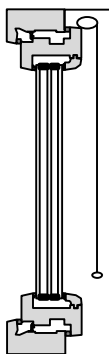
Nr.	Schichtaufbau (von innen nach außen)	Dichte ρ [kg/m³]	Dicke d [mm]	λ_B [W/mK]	R [m²K/W]
	Wärmeübergangswiderstand innen			Rsi [m²K/W]	0,130
1	Putz / Spachtelung / Anstrich				
2	Stahlbetonwand	2400	≥ 200	2,300	0,087
3	Wärmedämmung aus Mehrschicht-Leichtbauplatten nach DIN EN 13168, nachträglich montiert, erforderlicher Wärmedurchlasswiderstand siehe rechts		≥ 50		$\geq 1,250$

zu Nr.	Bemerkungen
1	Nach Angabe Architekt
2	Dicke, Bewehrung und Betongüte nach Angabe Tragwerkplaner
3	Die Dämmung ist aus Sicht der EnEV nicht erforderlich. Zur Erhöhung der Lagergüte in den unbeheizten Bereichen jedoch zu empfehlen

Skizze:

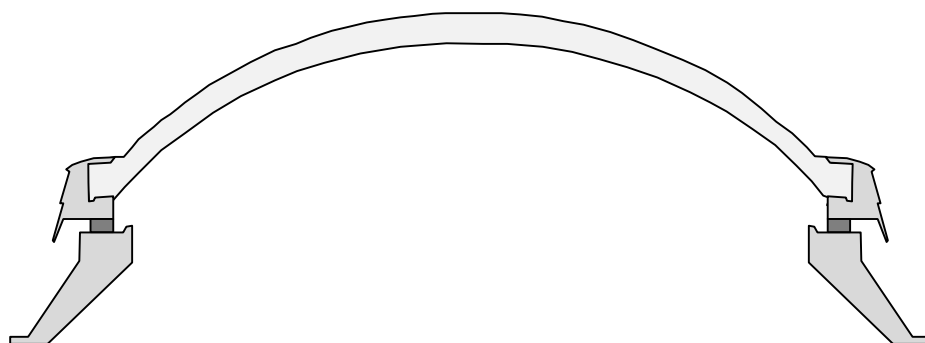


Skizze:



[illegible]

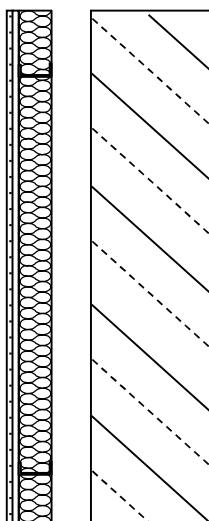
Skizze:



Stand: 22.08.2019
Bauteil-Nr.: IW01

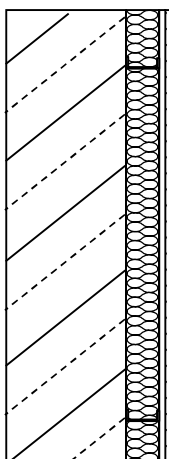
zu Nr.	Bemerkungen
1	Nach Angabe Architekt in Abstimmung mit Bauphysiker und Haustechniker
Hinw.	Im Falle von sehr lauten haustechnischen Komponenten (sehr laute Lüftungen etc.) müssen ggf. höherwertigere Ausführungen umgesetzt werden.
Hinw.	An den Trockenbaukonstruktionen (Ständer und Beplankung) dürfen keine haustechnischen Anlagen befestigt werden. Haustechnische Anlagen müssen an Traversen befestigt werden die wiederum an den Geschossdecken befestigt werden.

Skizze:



zu Nr.	Bemerkungen
1	Dicke, Bewehrung und Betongüte nach Angabe Tragwerkplaner

Skizze:





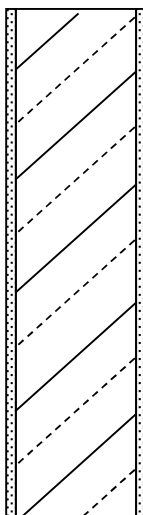
Stand: 22.08.2019
Bauteil-Nr.: IW03

Skizze:

Bauteil-Nr.: IW03.1

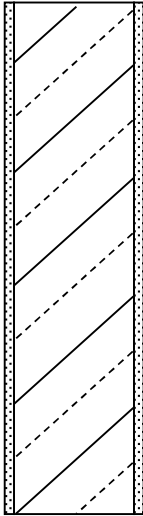
[illegible]

Skizze:

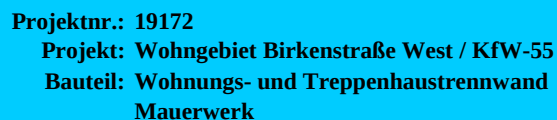




Skizze:



Kurz und Fischer GmbH - Miesbacher Straße 23 - 83620 Feldkirchen-Westerham

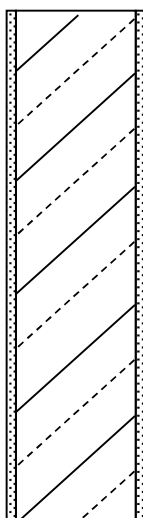


Stand: 22.08.2019
Bauteil-Nr.: IW04.1

Nr.	Schichtaufbau	Dichte ρ [kg/m³]	Dicke d [mm]	λ_B	R
	von links nach rechts			[W/mK]	[m²K/W]
	Wärmeübergangswiderstand innen			Rsi [m²K/W]	0,130
1	Mauerwerkswand RDK 2.0	2000	240	1,000	0,240
	Wärmeübergangswiderstand außen			Rse [m²K/W]	0,130
	Wärmedurchlasswiderstand Bauteil			RT [m²K/W]	Σ 0,500
	Bauteilbezogener Wärmebrückenzuschlag			ΔU [W/m²K]	
	Wärmedurchgangskoeffizient nach DIN 4108-6			U [W/m²K]	2,000

[illegible]

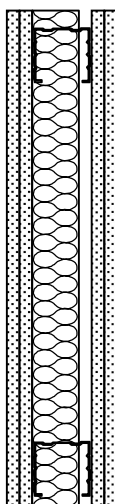
Skizze:



Stand: 22.08.2019
Bauteil-Nr.: IW04.2

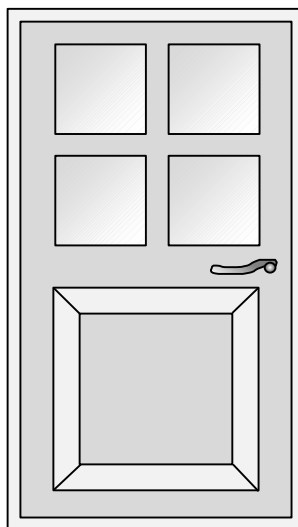
zu Nr.	Bemerkungen
Hinw.	Aufstellung der Trennwand auf die Rohdecke
	Anschluss der Trennwand an die Rohdecke
	Anschluss der Trennwand an die Flurwand mit durchlaufender 2-lagiger Beplankung
	Anschluss der Trennwand an massive Außenwand

Skizze:



zu Nr.

Skizze:



Projektnr.: 19172**Projekt: Wohngebiet Birkenstraße West / KfW-55**

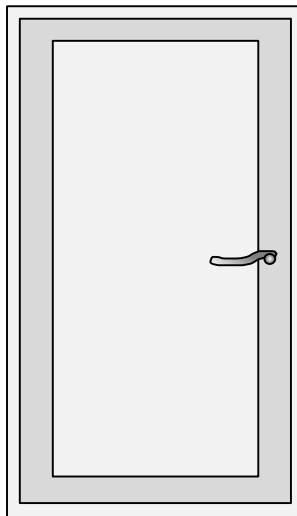
**Bauteil: Wohnungseingangstüranlagen (Anforderungswert
erf. Rw = 37 dB im eingebauten Zustand)**

Stand: 22.08.2019

Bauteil-Nr.: TU02

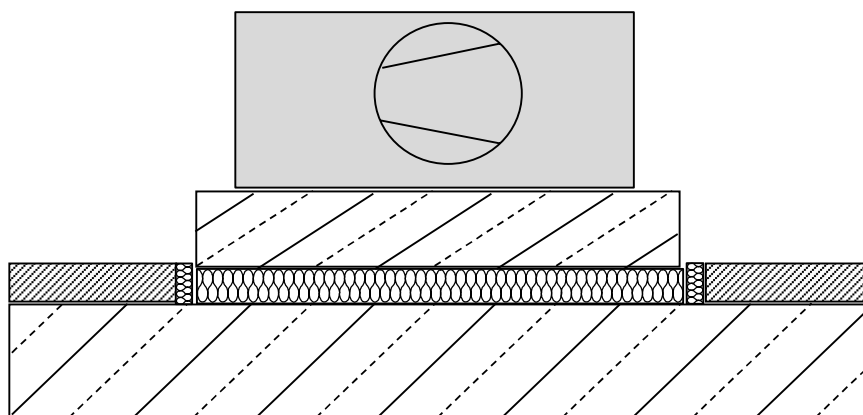
[illegible]

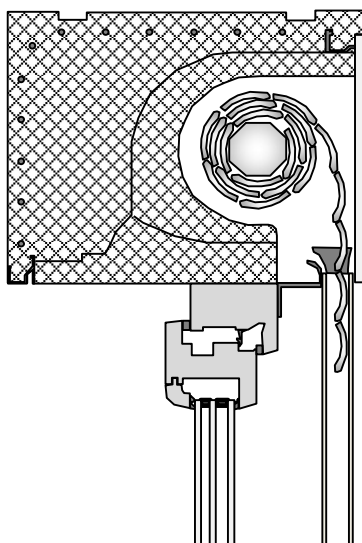
Skizze:

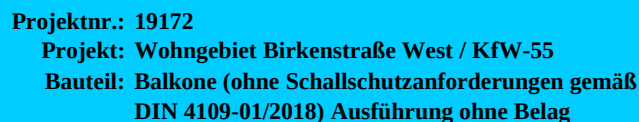


Bauteil-Nr.: SB01

Skizze:

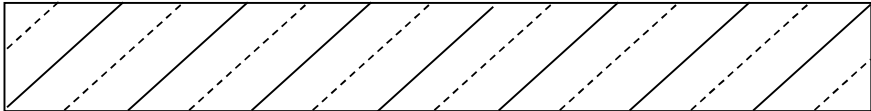


Skizze:



Bauteil-Nr.: SB03

Skizze:



The diagram shows a horizontal rectangle divided into ten equal segments by vertical lines. Each segment contains a set of parallel diagonal lines sloping from the bottom-left to the top-right. The segments alternate between solid and dashed diagonal lines, starting and ending with a solid line segment.

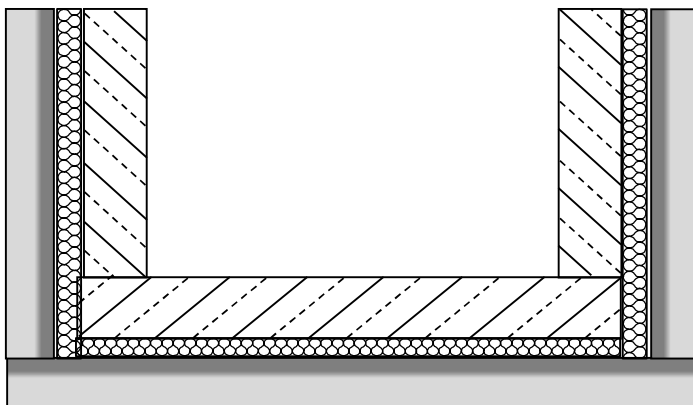
Projektnr.: 19172
Projekt: Wohngebiet Birkenstraße West / KfW-55
Bauteil: Aufzugsunterfahrt

Stand: 22.08.2019
Bauteil-Nr.: SB04

Nr.	Schichtaufbau (von oben nach unten)	Dichte ρ [kg/m³]	Dicke d [mm]	λ_B [W/mK]	R [m²K/W]
	Wärmeübergangswiderstand innen			Rsi [m²K/W]	0,170
1	Beschichtung / Anstrich				
2	Bodenplatte bzw. Stahlbetonwand aus wasserundurchlässigem Beton (weiße Wanne)	2400	≥ 250	2,300	0,109
3	Wärmedämmung aus extrudierten Polystyrol-Hartschaumplatten (XPS) nach DIN EN 13164, mit Stufenfalz, Anwendungstyp:PB bzw. PW nach DIN 4108-10, WLS 040		≥ 180	0,040	4,500
4	Sauberkeitsschicht / Erdreich				
	Wärmeübergangswiderstand außen			Rse [m²K/W]	0,000
	Wärmedurchlasswiderstand Bauteil			RT [m²K/W]	Σ 4,779
	Bauteilbezogener Wärmebrückenzuschlag			ΔU [W/m²K]	
	Wärmedurchgangskoeffizient nach DIN 4108-6			U [W/m²K]	0,209

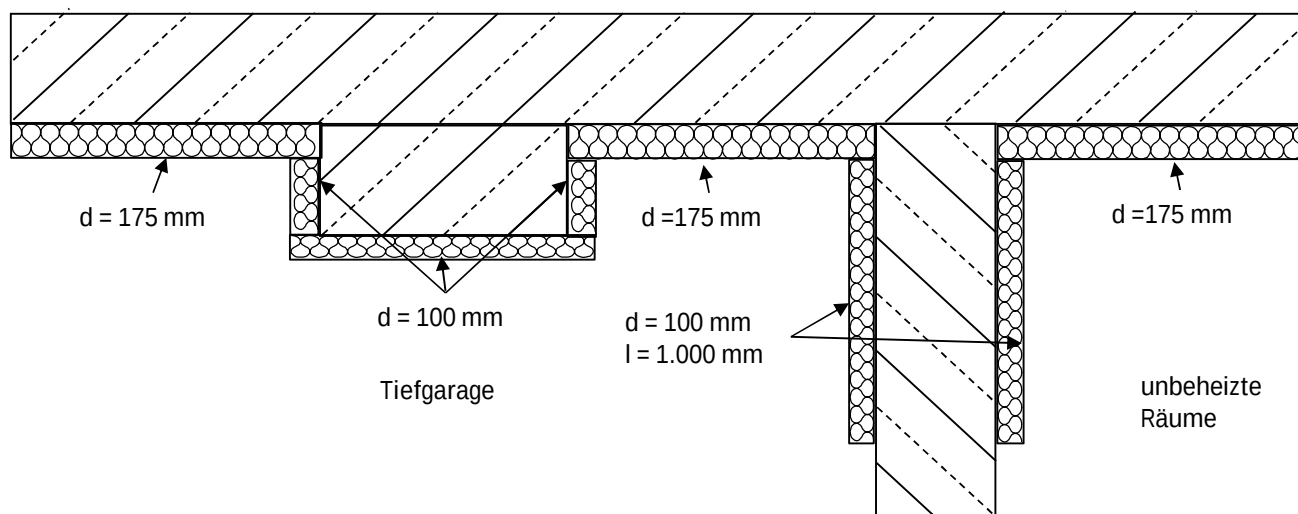
zu Nr.	Bemerkungen
1	Nach Angabe Architekt
2	Dicke, Bewehrung und Betongüte nach Angabe Tragwerkplaner

Skizze:



[illegible]

Skizze:



Bericht: **19172-01**
Nachweis des sommerlichen
Wärmeschutzes gemäß DIN 4108
- LPH 3 – Entwurfsplanung -

Projekt: Neubau Wohnbebauung Birkenstraße West Penzberg
Birkenstraße / Wölflstraße
82377 Penzberg

Bauherr: Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Architekt: H2M Architekten + Ingenieure GmbH
Anglerstraße 6
80339 München

Auftragnehmer: Kurz und Fischer GmbH
Miesbacher Straße 23
83620 Feldkirchen-Westerham

Datum: 14.12.2020

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 VORBEMERKUNGEN UND VERFAHREN	3
2 PLANUNTERLAGEN / BERECHNUNGSGRUNDLAGEN	3
3 BERECHNUNG UND ERGEBNISSE	4
3.1 Z1.A.0.01, Schlafen K	4
3.2 Z1.A.0.02, Wohnen/Küche	5
3.3 Z1.A.0.04, Schlafen E	6
3.4 Z1.A.0.03, Wohnen/Küche	7
3.5 Z1.A.0.04, Schlafen K	8
3.6 Z3.A.0.07 Gemeinschaftsraum	9
4 FAZIT / ZUSAMMENFASSUNG	10

1 Vorbemerkungen und Verfahren

Das bundesweit geltende Gebäudeenergiegesetz (GEG) regelt die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz von Gebäuden. Der Nachweis für ausreichende bauliche Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz ist nach DIN 4108, Teil 2, Ausgabe Februar 2013, Abschnitt 8 zu führen und kann mithilfe des Sonneneintragskennwertverfahren durchgeführt werden.

Verfahren der Sonneneintragskennwerte

Beim Verfahren der Sonneneintragskennwerte wird die Unterschreitung der raumbezogenen Sonneneintragskennwerte im Bezug auf die ermittelten zulässigen Sonneneintragskennwerte nachgewiesen ($S_{\text{vorh}} \leq S_{\text{zul}}$).

Der maximal zulässige Sonneneintragskennwert S_{zul} hängt von folgenden Größen ab:

- wirksame Speicherfähigkeit der Raum umschließenden Flächen
- Auskühlung durch nächtliches Lüften (Nachtlüftung)
- Einsatz einer passiven Kühlung
- Fensterneigung und Orientierung
- Art der eingesetzten Verglasung (Sonnenschutzglas ab $g \leq 0,40$)
- Klimaregion, Gebäudestandort
- Nutzung (Wohn- bzw. Nichtwohngebäude)

Der rechnerisch ermittelte vorhandene Sonneneintragskennwert S_{vorh} hängt ab von:

- Gesamtenergiedurchlassgrad g der Verglasung bzw. transparenter Bauteile
- Wirksamkeit der Sonnenschutzvorrichtung (Abminderungsfaktor F_c)
- Verglasungs- sowie Grundfläche des untersuchten Raumes

Die baulichen Maßnahmen sollen eine hohe Erwärmung der Aufenthaltsräumen vermeiden und den Energieeinsatz für Kühlung minimieren. Die Begrenzung auf eine maximale Raumtemperatur ist damit nicht zu gewährleisten.

2 Planunterlagen / Berechnungsgrundlagen

GEG	Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 08.08.2020
DIN 4108-2:2013-02	Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden - Teil 2: Mindestanforderungen an den Wärmeschutz
Planunterlagen	Entwurfsplanunterlagen des Architekturbüros H2M Architekten + Ingenieure mit Stand vom 04.11.2020 im Maßstab 1:100
Haustechnik	Die haustechnischen Randbedingungen wurden von Seiten des Ingenieurbüros K3 GmbH vorgegeben

3 Berechnung und Ergebnisse

3.1 Z1.A.0.01, Schlafen K

Grundlagen zur Berechnung des sommerlichen Wärmeschutzes waren die im Folgenden aufgeführten Randbedingungen, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind:

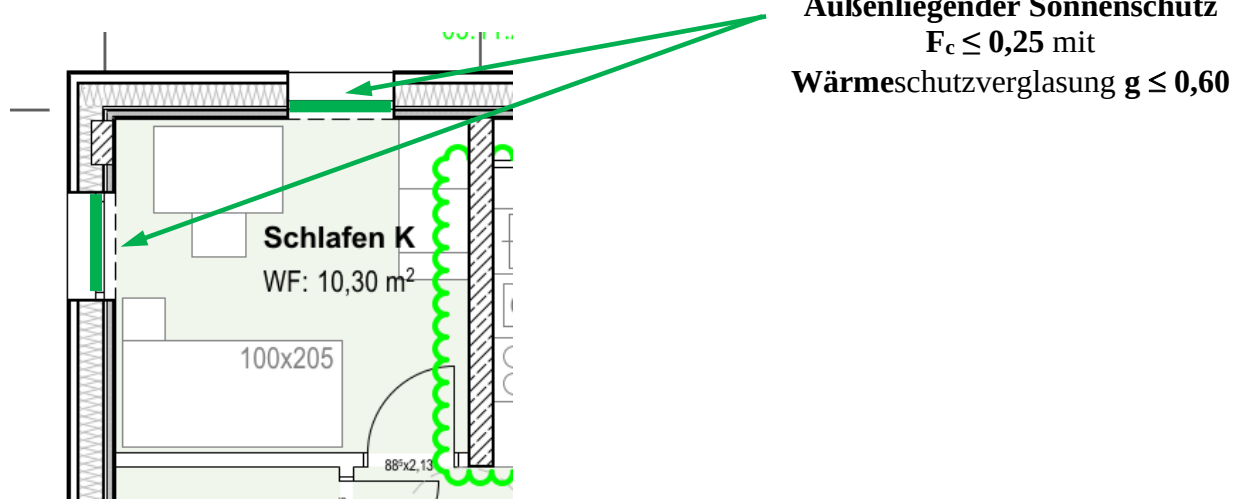
- **3-fach-Wärmeschutzverglasung** mit einem Energiedurchlassgrad $g \leq 0,60$
- mit **außenliegender Sonnenschutz**vorrichtung (z.B. Markise) mit einem Abminderungsfaktor $F_c \leq 0,25$ (Rechenwert für parallel zur Verglasung gemäß DIN 4108-2, Tabelle 7)
- Rohbaumaße der Fenster-/Türöffnungen: 2,2 m² Nord, 2,2 m² West
- Einstufung des Raumes in die Kategorie schwere Bauart
- **ohne** erhöhte Nachtlüftung
- Wohngebäude in der Sommerklimaregion B

Nachweis:

Die Anforderungen des sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108, Teil 2, Ausgabe Februar 2013 werden erfüllt, wenn der vorhandene Sonneneintragskennwert S_{vorh} den maximal zulässigen Sonneneintragskennwert S_{zul} nicht überschreitet.

S_{vorh}	$\leq$	S_{zul}	Beurteilung:
0,065		0,085	erfüllt

Skizze:



3.2 Z1.A.0.02, Wohnen/Küche

Grundlagen zur Berechnung des sommerlichen Wärmeschutzes waren die im Folgenden aufgeführten Randbedingungen, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind:

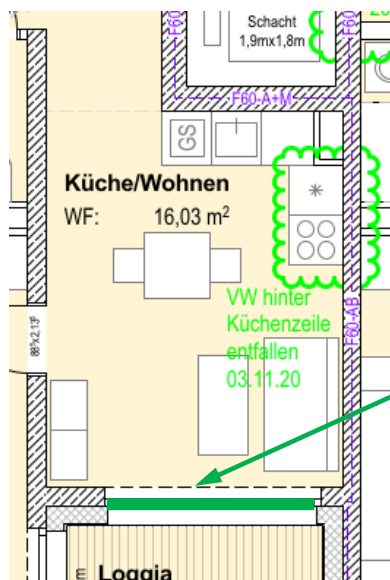
- **3-fach-Wärmeschutzverglasung** mit einem Energiedurchlassgrad $g \leq 0,60$
- mit **außenliegender Sonnenschutz** (z.B. Markise) mit einem Abminderungsfaktor $F_c \leq 0,25$ (Rechenwert für parallel zur Verglasung gemäß DIN 4108-2, Tabelle 7)
- Rohbaumaße der Fenster-/Türöffnungen: 5,7 m² Süd
- Einstufung des Raumes in die Kategorie schwere Bauart
- ohne erhöhte Nachtlüftung
- Wohngebäude in der Sommerklimaregion B

Nachweis:

Die Anforderungen des sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108, Teil 2, Ausgabe Februar 2013 werden erfüllt, wenn der vorhandene Sonneneintragskennwert S_{vorh} den maximal zulässigen Sonneneintragskennwert S_{zul} nicht überschreitet.

S_{vorh}		S_{zul}	Beurteilung:
0,053	$\leq$	0,053	erfüllt

Skizze:



Außenliegender Sonnenschutz
 $F_c \leq 0,25$ mit
Wärmeschutzverglasung $g \leq 0,60$

3.3 Z1.A.0.04, Schlafen E

Grundlagen zur Berechnung des sommerlichen Wärmeschutzes waren die im Folgenden aufgeführten Randbedingungen, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind:

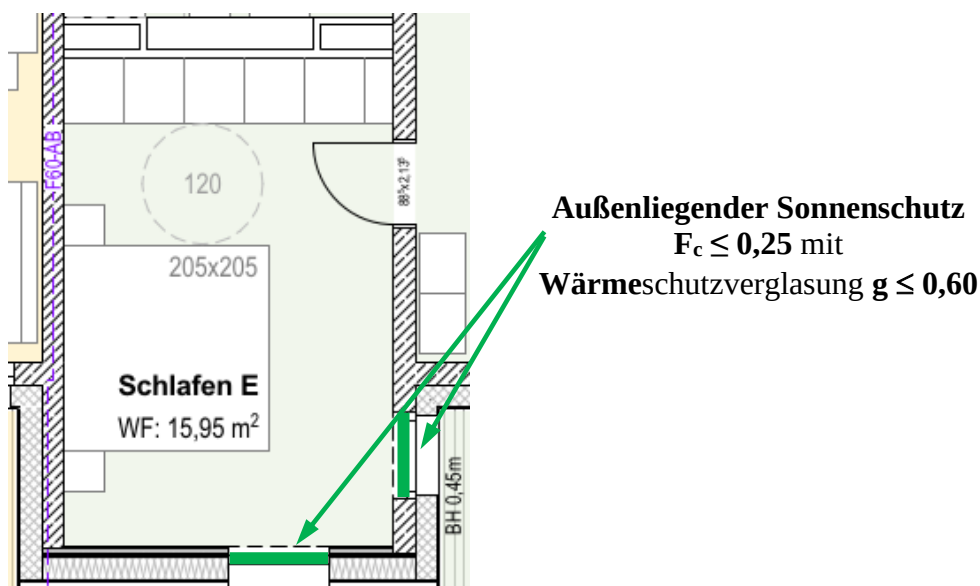
- **3-fach-Wärmeschutzverglasung** mit einem Energiedurchlassgrad $g \leq 0,60$
- mit **außenliegender Sonnenschutz** (z.B. Markise) mit einem Abminderungsfaktor $F_c \leq 0,25$ (Rechenwert für parallel zur Verglasung gemäß DIN 4108-2, Tabelle 7)
- Rohbaumaße der Fenster-/Türöffnungen: 2,2 m² Süd, 1,9 m² Ost
- Einstufung des Raumes in die Kategorie schwere Bauart
- ohne erhöhte Nachtlüftung
- Wohngebäude in der Sommerklimaregion B

Nachweis:

Die Anforderungen des sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108, Teil 2, Ausgabe Februar 2013 werden erfüllt, wenn der vorhandene Sonneneintragskennwert S_{vorh} den maximal zulässigen Sonneneintragskennwert S_{zul} nicht überschreitet.

S_{vorh}		S_{zul}	Beurteilung:
0,038	$\leq$	0,075	erfüllt

Skizze:



3.4 Z1.A.0.03, Wohnen/Küche

Grundlagen zur Berechnung des sommerlichen Wärmeschutzes waren die im Folgenden aufgeführten Randbedingungen, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind:

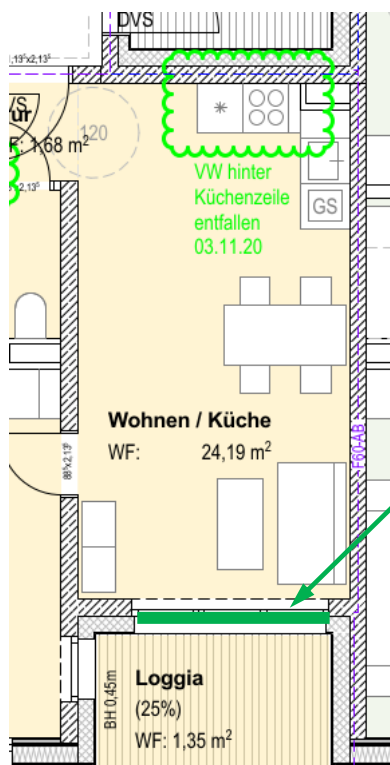
- **3-fach-Wärmeschutzverglasung** mit einem Energiedurchlassgrad $g \leq 0,60$
- mit **außenliegender Sonnenschutz**vorrichtung (z.B. Markise) mit einem Abminderungsfaktor $F_c \leq 0,25$ (Rechenwert für parallel zur Verglasung gemäß DIN 4108-2, Tabelle 7)
- Rohbaumaße der Fenster-/Türöffnungen: 5,7 m² Süd
- Einstufung des Raumes in die Kategorie schwere Bauart
- ohne erhöhte Nachtlüftung
- Wohngebäude in der Sommerklimaregion B

Nachweis:

Die Anforderungen des sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108, Teil 2, Ausgabe Februar 2013 werden erfüllt, wenn der vorhandene Sonneneintragskennwert S_{vorh} den maximal zulässigen Sonneneintragskennwert S_{zul} nicht überschreitet.

S_{vorh}		S_{zul}	Beurteilung:
0,035	$\leq$	0,080	erfüllt

Skizze:



Außenliegender Sonnenschutz
 $F_c \leq 0,25$ mit
Wärmeschutzverglasung $g \leq 0,60$

3.5 Z1.A.0.04, Schlafen K

Grundlagen zur Berechnung des sommerlichen Wärmeschutzes waren die im Folgenden aufgeführten Randbedingungen, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind:

- **3-fach-Wärmeschutzverglasung** mit einem Energiedurchlassgrad $g \leq 0,60$
- mit **außenliegender Sonnenschutz** (z.B. Markise) mit einem Abminderungsfaktor $F_c \leq 0,25$ (Rechenwert für parallel zur Verglasung gemäß DIN 4108-2, Tabelle 7)
- Rohbaumaße der Fenster-/Türöffnungen: 4,4 m² Nord
- Einstufung des Raumes in die Kategorie schwere Bauart
- ohne erhöhte Nachtlüftung
- Wohngebäude in der Sommerklimaregion B

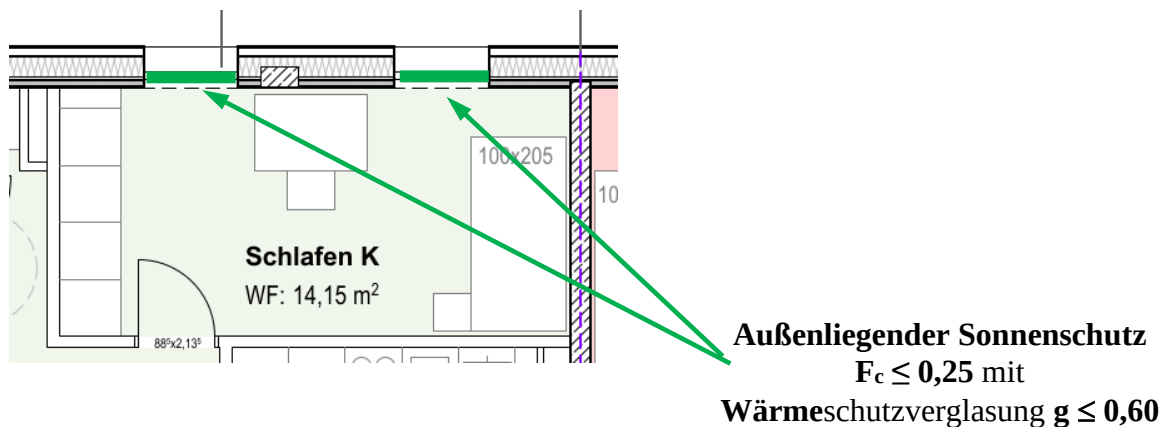
Nachweis:

Die Anforderungen des sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108, Teil 2, Ausgabe Februar 2013 werden erfüllt, wenn der vorhandene Sonneneintragskennwert S_{vorh} den maximal zulässigen Sonneneintragskennwert S_{zul} nicht überschreitet.

$$S_{\text{vorh}} \leq S_{\text{zul}} \quad \text{Beurteilung: erfüllt}$$

0,047 ≤ 0,162

Skizze:



3.6 Z3.A.0.07 Gemeinschaftsraum

Grundlagen zur Berechnung des sommerlichen Wärmeschutzes waren die im Folgenden aufgeführten Randbedingungen, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind:

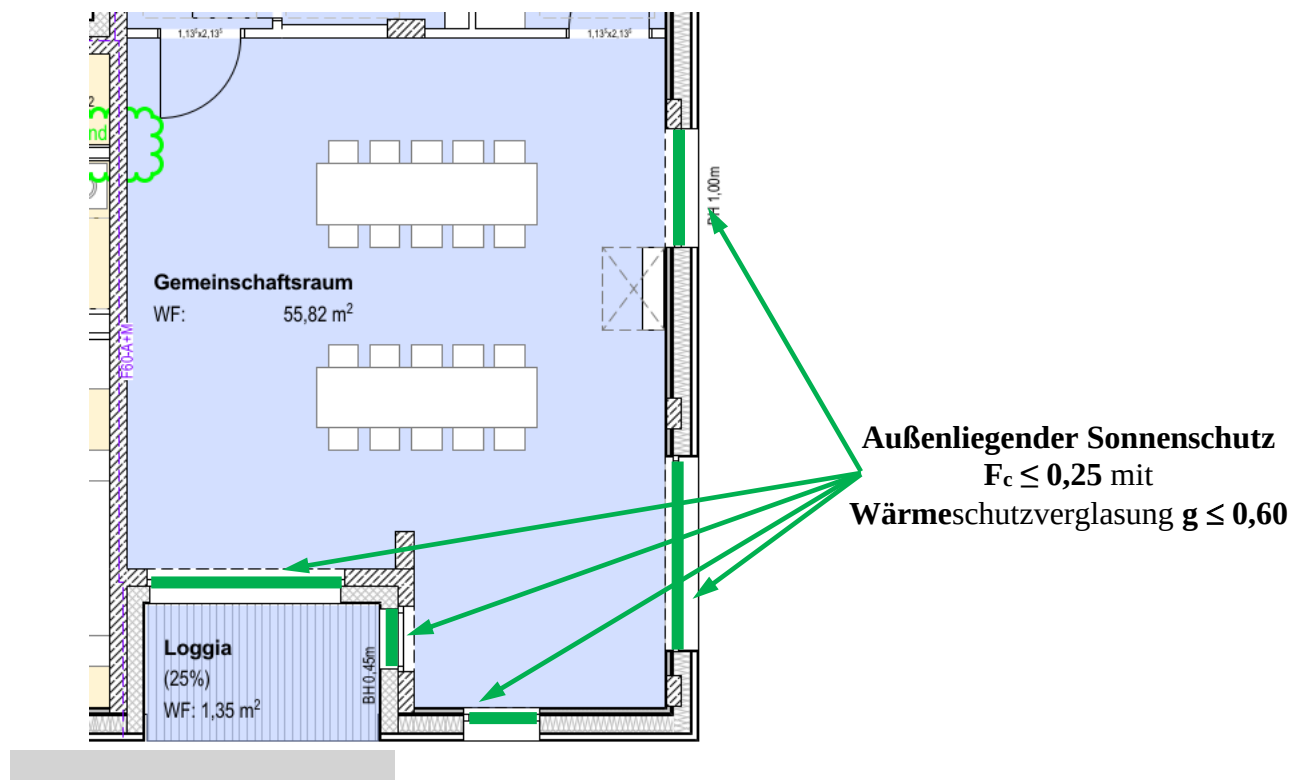
- **3-fach-Wärmeschutzverglasung** mit einem Energiedurchlassgrad $g \leq 0,60$
- mit **außenliegender Sonnenschutz** (z.B. Markise) mit einem Abminderungsfaktor $F_c \leq 0,25$ (Rechenwert für parallel zur Verglasung gemäß DIN 4108-2, Tabelle 7)
- Rohbaumaße der Fenster-/Türöffnungen: 9,2 m² Ost, 7,9 Süd, 1,9 West
- Einstufung des Raumes in die Kategorie mittlere Bauart
- ohne erhöhte Nachtlüftung
- Wohngebäude in der Sommerklimaregion B

Nachweis:

Die Anforderungen des sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108, Teil 2, Ausgabe Februar 2013 werden erfüllt, wenn der vorhandene Sonneneintragskennwert S_{vorh} den maximal zulässigen Sonneneintragskennwert S_{zul} nicht überschreitet.

S_{vorh}		S_{zul}	Beurteilung:
0,046	$\leq$	0,049	erfüllt

Skizze:



4 Fazit / Zusammenfassung

Die Einhaltung der Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz nach DIN 4108, Teil 2, Ausgabe 2013 ist anhand der oben aufgeführten Räume nachgewiesen. Die ermittelten baulichen Maßnahmen sind den übrigen Räumen im Gebäude sinngemäß zuzuordnen.

Zur Einhaltung der Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz sind folgende bauliche Maßnahmen notwendig:

- **3-fach-Wärmeschutzverglasung** mit einem Energiedurchlassgrad $g \leq 0,60$
- mit **außenliegender Sonnenschutz**vorrichtung (z.B. Markise) mit einem Abminderungsfaktor $F_c \leq 0,25$ (Rechenwert für parallel zur Verglasung gemäß DIN 4108-2, Tabelle 7)
- eine erhöhte Nachtlüftung ist nicht erforderlich



Dipl.-Ing. (FH) Frank Blessing



B.Eng. Verena Probst

Bericht: **19172-02**
Nachweis des energieeinsparenden Wärme-
schutzes gemäß GEG
- LPH 3 - Entwurfsplanung -

Projekt: Neubau Wohnbebauung Birkenstraße West Penzberg
Birkenstraße / Wölflstraße
82377 Penzberg

Bauherr: Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Architekt: H2M Architekten + Ingenieure GmbH
Anglerstraße 6
80339 München

Auftragnehmer: Kurz und Fischer GmbH
Miesbacher Straße 23
83620 Feldkirchen-Westerham

Datum: 14.12.2020

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 AUFGABENSTELLUNG UND GRUNDLAGEN	3
1.1 Maßgebende Normen, Verordnungen und Unterlagen	3
1.2 Anforderungen an Wohngebäude (§ 15 und § 16 GEG)	4
1.3 Nutzung von erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung bei zu errichtenden Gebäuden (GEG Teil 2, Abschnitt 4)	4
1.4 Sommerlicher Wärmeschutz	4
1.5 Luftdichtheit der Gebäudehülle und Mindestluftwechsel	5
1.6 Mindestwärmeschutz und Wärmebrücken	6
2 EINGANGSDATEN FÜR DEN NACHWEIS	7
2.1 Basisdaten des Gebäudes	7
2.2 Bauteilaufbauten	8
2.3 Luftdichtheit und Wärmebrückenzuschlag	8
2.4 Zonierung Wohngebäude	9
2.5 Gebäudesystem – Haustechnik	10
2.5.1 Heizanlage	10
2.5.2 Trinkwarmwasser	11
2.5.3 RLT-Anlagen	11
3 ERGEBNISSE UND NACHWEIS	12
3.1 Gesamtenergiebedarf und baulicher Wärmeschutz Wohngebäude mit KfW-55	12
3.2 Nutzung von erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung bei zu errichtenden Gebäuden	14
3.3 Beurteilung	14

1 Aufgabenstellung und Grundlagen

Bei dem zu untersuchenden Bauvorhaben „Wohnbebauung Birkenstraße West Penzberg“ handelt es sich um den Neubau von sieben Wohngebäuden. Die Häuser 4 - A, 3 - B, 2 - B sowie 4 - B, 3 - A, 2 - A sind im Sinne des GEG baugleich, das Haus 1 ist nur einmal vorhanden. Folglich wurden im Sinne des Gebäudeenergiegesetzes drei Gebäude bilanziert. Die Gebäude werden in Holzhybridbauweise errichtet.

1.1 Maßgebende Normen, Verordnungen und Unterlagen

GEG	Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 08.08.2020
DIN V 18599 Teil 1-11:2018-09	Energetische Bewertung von Gebäuden - Berechnung des Nutz-, End- und Primärenergiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung, Trinkwarmwasser und Beleuchtung
DIN 4108-2:2019-06	Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden - Teil 2: Mindestanforderungen an den Wärmeschutz
DIN V 4108-6:2003-06	Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden - Teil 6: Berechnung des Jahresheizwärme- und des Jahresheizenergiebedarfs
DIN V 4108-6 Berichtigung 1:2004-03	Berichtigungen zu DIN V 4108-6:2003-06
DIN 4108 Beiblatt 2:2019-06	Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden - Wärmebrücken - Planungs- und Ausführungsbeispiele
DIN V 4701-10:2003-08	Energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen - Teil 10: Heizung, Trinkwassererwärmung, Lüftung
DIN SPEC 4701-10/A1:2012-07	Energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen - Teil 10: Heizung, Trinkwassererwärmung, Lüftung; Änderung A1
Planunterlagen	Entwurfsplanunterlagen des Architekturbüros H2M Architekten + Ingenieure mit Stand vom 04.11.2020 im Maßstab 1:100
Haustechnisches Versorgungskonzept	Die haustechnischen Randbedingungen wurden von Seiten des Ingenieurbüros K3 GmbH vorgegeben
Berechnungsprogramm	Energieberater 18599 3D von Hottgenroth Version 11.1.1.20

1.2 Anforderungen an Wohngebäude (§ 15 und § 16 GEG)

Dieser öffentlich-rechtliche Nachweis geht von den standardisierten Randbedingungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in Kombination mit dem Berechnungsverfahren der DIN V 4108-6 „Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden“ und der DIN V 4701-10 „Energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen“ aus.

Das Ergebnis weist daher nicht den tatsächlichen Energiebedarf bzw. Energieverbrauch aus.

Gemäß der Gebäudeenergiegesetz sind der:

- Jahres-Primärenergiebedarf und der
- spezifische auf die Wärme übertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust

des Gebäudes zu begrenzen und nachzuweisen.

1.3 Nutzung von erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung bei zu errichtenden Gebäuden (GEG Teil 2, Abschnitt 4)

Gemäß GEG Teil 2, Abschnitt 4 muss der Wärmebedarf von neu zu errichtenden Gebäuden zu einem gewissen Anteil mit erneuerbaren Energien gedeckt werden. Der erforderliche Anteil ist abhängig vom verwendeten erneuerbaren Energieträger.

Die Anforderung nach dem GEG gilt auch als erfüllt, wenn Ersatzmaßnahmen getroffen werden, wie die Nutzung von Abwärme, Kraft-Wärmekoppelung, Fernwärme oder Maßnahmen zur Energieeinsparung. Die Maßnahmen müssen die Vorgaben nach dem Gesetz erfüllen und dürfen miteinander kombiniert werden.

1.4 Sommerlicher Wärmeschutz

Anforderungen an einen energiesparenden sommerlichen Wärmeschutz ergeben sich nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Bei Neubauten ist gemäß GEG § 14 ein baulicher sommerlicher Wärmeschutz sicherzustellen. Die Anforderungen diesbezüglich ergeben sich gemäß GEG § 14 aus der DIN 4108-2, Ausgabe 2013-02.

Der sommerliche Wärmeschutz wird gesondert untersucht und ist daher nicht Gegenstand dieses Nachweises.

1.5 Luftdichtheit der Gebäudehülle und Mindestluftwechsel

GEG § 13 „Dichtheit“:

„Ein Gebäude ist so zu errichten, dass die wärmeübertragende Umfassungsfläche einschließlich der Fugen dauerhaft luftundurchlässig nach den anerkannten Regeln der Technik abgedichtet ist. Öffentlich-rechtliche Vorschriften über den zum Zweck der Gesundheit und Beheizung erforderlichen Mindestluftwechsel bleiben unberührt.“

Bei der Berechnung nach DIN V 4108-6 wird berücksichtigt, ob eine Luftdichtheitsprüfung durchgeführt wird.

Des Weiteren darf gemäß GEG § 28 im Rahmen der Berechnung nach GEG § 20 bei mechanischen Lüftungsanlagen eine regelungstechnisch verminderte Luftwechselrate nur dann angesetzt werden, wenn die Dichtheit des Gebäudes nachgewiesen wird.

Die Angaben zur im Nachweis berücksichtigten Gebäudedichtheit ist Abschnitt 2.3 zu entnehmen.

Außerdem sind in diesem Zusammenhang folgende Norm-Hinweise zu berücksichtigen:

DIN 4108-2:2013-02, Abschnitt 4.2.3: „Hinweise zur Luftdichtheit von Außenbauteilen und zum Mindestluftwechsel“:

„Durch undichte Anschlussfugen von Fenstern und Außentüren sowie durch sonstige Undichtheiten, z.B. Konstruktions-Fugen, insbesondere von Außenbauteilen und Rollladenkästen, treten infolge des Luftaustauschs Wärmeverluste auf. Die Außenbauteile müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik luftdicht ausgeführt werden. Eine dauerhafte Abdichtung von Undichtheiten erfolgt nach DIN 4108-7.“

Die Luftdurchlässigkeit zwischen Flügelrahmen und Blendrahmen bei Fenstern, Fenstertüren und Außentüren wird nach DIN EN 1026 bestimmt und nach DIN EN 12207 klassifiziert.

Auf ausreichenden Luftwechsel ist aus Gründen der Hygiene, der Begrenzung der Raumluftfeuchte sowie gegebenenfalls der Zuführung von Verbrennungsluft nach bauaufsichtlichen Vorschriften (z.B. Feuerungsanlagenverordnungen der Bundesländer) zu achten.

ANMERKUNG: Hinweise zu Luftwechseln enthält DIN –Fachbericht 4108-8“

Die Planung des Mindestluftwechsels obliegt dem Haustechnikplaner in Zusammenarbeit mit dem Architekten.

1.6 Mindestwärmeschutz und Wärmebrücken

GEG § 11 „Mindestwärmeschutz“:

„(1) Bei einem zu errichtenden Gebäude sind Bauteile, die gegen die Außenluft, das Erdreich oder gegen Gebäudeteile mit wesentlich niedrigeren Innentemperaturen abgrenzen, so auszuführen, dass die Anforderungen des Mindestwärmeschutzes nach DIN 4108-2:2013-02 und DIN 4108-3:2018-10 erfüllt werden.

„(2) Ist bei einem zu errichtenden Gebäude bei aneinandergereihter Bebauung die Nachbarbebauung nicht gesichert, müssen die Gebäudetrennwände den Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach Absatz 1 genügen.“

Die im Bauteilkatalog beschriebenen Bauteile sind Planungsvorschläge, die auch unter dem Gesichtspunkt des Mindestwärmeschutzes auf der Grundlage der DIN 4108 beurteilt wurden.

Die konstruktiven Wärmebrücken sind bezüglich des Mindestwärmeschutzes mit dem Bauphysiker abzustimmen.

GEG § 12 „Wärmebrücken“:

„Ein Gebäude ist so zu errichten, dass der Einfluss konstruktiver Wärmebrücken auf den Jahres-Heizwärmebedarf nach den anerkannten Regeln der Technik und nach den im jeweiligen Einzelfall wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen so gering wie möglich gehalten wird.“

Der verbleibende Einfluss von Wärmebrücken muss gemäß GEG § 24 bei der Ermittlung des Jahres-Primärenergiebedarfs berücksichtigt werden. Bei Wohngebäuden muss er ebenfalls bei der Ermittlung des Transmissionstransferkoeffizienten berücksichtigt werden.

Der für diese Nachweis berücksichtigte Wärmebrückenzuschlag ist Abschnitt 2.3 zu entnehmen.

2 Eingangsdaten für den Nachweis

2.1 Basisdaten des Gebäudes

Standort	Penzberg
Haustyp:	Mehrfamilienhaus zweiseitig angebaut
Lage im Wind:	halbfrei
Bauart:	mittelschwer
Baujahr:	vermutlich 2021 / 2022

Häuser 2 – B, 3 – B, 4 - A

Geschosse:	5
Wohneinheiten:	16
Volumen V_e :	ca. 4.270 m ³
Hüllfläche A:	ca. 2.100 m ²
Nutzfläche A_N :	ca. 1.370 m ²
Fensterfläche:	ca. 250 m ²
Türfläche:	ca. 55 m ²

Häuser 2 – A, 3 – A, 4 - B

Geschosse:	5
Wohneinheiten:	25
Volumen V_e :	ca. 7.200 m ³
Hüllfläche A:	ca. 3.470 m ²
Nutzfläche A_N :	ca. 2.300 m ²
Fensterfläche:	ca. 420 m ²
Türfläche:	ca. 80 m ²

Haus 1

Geschosse:	5
Wohneinheiten:	33
Volumen V_e :	ca. 10.180 m ³
Hüllfläche A:	ca. 4.850 m ²
Nutzfläche A_N :	ca. 3.260 m ²
Fensterfläche:	ca. 570 m ²
Türfläche:	ca. 100 m ²

2.2 Bauteilaufbauten

Für den Wärmeschutznachweis sind als Eingangsdaten die wärmeschutztechnisch relevanten Kenndaten der wärmeübertragenden Gebäudehülle erforderlich. Die Bauteile mit dazugehörigen Kenndaten können unserem **bauphysikalischen Bauteilkatalog mit Stand vom 14.12.2020** entnommen werden. Aus schallschutz-, brandschutz-, abdichtungstechnischen oder statischen Gründen können höherwertigere Aufbauten bzw. weitere Schichten erforderlich sein. Für alle Bauteile der Wärme übertragenden Umfassungsfläche sind die

Wärmedurchgangskoeffizienten U [W/m²K]

den Regeln der Technik entsprechend zu ermitteln. Die im Katalog beschriebenen und rechnerisch verifizierten Bauteile sind Planungsvorschläge, die auch unter dem Gesichtspunkt des Mindestwärmeschutzes auf der Grundlage der DIN 4108 beurteilt wurden. Einzuhalten ist der angegebene U-Wert und nicht der beschriebene Aufbau; dies betrifft sowohl Planung, Ausschreibung als auch Ausführung.

Für alle Fenster, Fenstertüren, Fassadenelemente, Rollladenkästen, Türen, Dachflächenfenster, Dächer mit keilförmiger Dämmung (Gefälledämmungen) usw., welche Bestandteil der Wärme übertragenden Umfassungsfläche des Gebäudes sind, obliegt dem jeweils ausführenden Auftragnehmer die Pflicht des Nachweises der Einhaltung der in diesem Nachweis rechnerisch angesetzten projektbezogenen bauphysikalischen Kennwerte (U-Wert, g-Wert). Der Nachweis kann durch Prüfzeugnisse anerkannter Prüfinstitute oder durch Vorlage nachvollziehbarer Berechnungen nach den einschlägigen Normen (siehe Normbezüge in DIN 4108) erfolgen.

2.3 Luftdichtheit und Wärmebrückenzuschlag

Luftdichtheitsnachweis: muss über eine Luftdichtheitsprüfung geführt werden

Die Prüfung der Dichtheit des Gebäudes hat gemäß GEG § 26 zu erfolgen. Die hieraus resultierenden Anforderungen sind einzuhalten.

Wärmebrückenzuschlag: pauschal $\Delta U_{WB} = 0,05 \text{ W/m}^2\text{K}$ (gleichwertig zu den Planungsbeispielen gemäß Beiblatt 2 zu DIN 4108)

Die Vorgaben des Beiblatts 2 zur DIN 4108 sind in der weiteren Planung des Architekten zu berücksichtigen.

Besonderes Augenmerk ist auf alle aus der Wärme übertragenden Hülle auskragenden Konstruktionsbauteilen zu richten. Diese sind, soweit dies konstruktiv und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten möglich ist, stets in der Wärmedämmebene des jeweiligen Außenbauteils thermisch zu trennen. Ist die thermische Trennung nicht möglich, sind Flankendämmungen entsprechend den Regeln der Technik zu berücksichtigen. Dies gilt in der Regel bei Wärmebrücken im Bereich von Außenluftkonditionen.

Der Einfluss punktueller Wärmebrücken in Bauteilflächen, z.B. die Befestigung der Wärmedämmung, ist im jeweiligen U-Wert des Bauteils berücksichtigt.

2.4 Zonierung Wohngebäude

Normnutzung: Wohnraum allgemein
Konditionierung: Heizung
Interne Wärmequellen: 5,0 W/m²

Lüftung:

Luftwechselrate: 0,55 h⁻¹ mit Luftdichtheitsprüfung (bei Abluftanlagen)
Art der Anlage: Wohnungslüftungsanlage als reine Abluftanlage mit Nachströmung über die Fassade
Art der Konditionierung: Einfaches Lüftungssystem ohne geregelter Wärmetauscher
Be- und Entfeuchtung: keine Be- und Entfeuchtung
Wärmerückgewinnung: keine Wärmerückgewinnung

Heizung:

Raum-Solltemperatur: 19°C
Heizbetrieb Nacht: Absenkbetrieb

Kühlung:

Raum-Solltemperatur: -
Maximaltemperatur: -
Art: Keine Kühlung vorhanden

Warmwasser:

Normnutzung: Wohnbereich
Flächenbezogen: 12,5 kWh/(m²a)

2.5 Gebäudesystem – Haustechnik

2.5.1 Heizanlage

Anlagentyp: Zentralheizung
Heizbetrieb Nacht: Nachtabsenkung
Systemtemperatur: 40/33 °C
Heizkreis: hydraulisch abgeglichen

Erzeugung:

Energiequelle: Fernwärme
Primärenergiefaktor: 0,52 (gemäß Zertifikat der Stadtwerke Penzberg)
Bauart: Warmwasser, hohe Temperatur
Quelle (Hilfsenergie): Strom mit Primärenergiefaktor: 1,80
Aufstellung: unbeheizter Bereich

Speicherung:

Speicher: kein Speicher für Heizung vorgesehen
Aufstellung: -

Verteilung:

Dämmstandard: nach GEG
Lage Verteilleitungen V: außerhalb der thermischen Hülle im Keller
Lage Steigleitungen S: innerhalb der thermischen Hülle
Auslegung: bedarfsgerecht

Übergabe Fußbodenheizung:

System: Nasssystem
Regelung: Elektronische Regeleinrichtung mit Optimierungsfunktion
Zone: Wohnen

2.5.2 Trinkwarmwasser

Erzeugung:	gleicher Erzeuger wie Heizanlage (Fernwärme)
Speicherung:	
Speicher:	indirekt beheizter Speicher
Aufstellung:	unbeheizter Bereich
Installation:	stehender Speicher mit Wärmeerzeuger im gleichen Raum

Verteilung:	
Dämmstandard:	nach GEG
Lage Verteilleitungen V:	außerhalb der thermischen Hülle
Verteilung:	mit Zirkulationsleitung

Übergabe:	
Zonen:	Wohnen

2.5.3 RLT-Anlagen

Allgemein:	
System:	Wohnungslüftungsanlage als reine Abluftanlage mit Nachströmung über die Fassade
Art der Konditionierung:	Einfaches Lüftungssystem ohne geregelter Wärmetauscher
Be- und Entfeuchtung:	keine Be- und Entfeuchtung
Wärmerückgewinnung:	keine Wärmerückgewinnung

3 Ergebnisse und Nachweis

3.1 Gesamtenergiebedarf und baulicher Wärmeschutz Wohngebäude mit KfW-55

Mittels der oben aufgeführten Randbedingungen werden die im Folgenden aufgeführten Ergebnisse gemäß der GEG (Neubauanforderungen) erzielt.

Häuser 2 – B, 3 – B, 4 – A

	Ist	Anforderung	Bewertung (Unterschreitung)
GEG			
Jahres-Primärenergiebedarf (Neubauanforderungen)	31,52 kWh/m ² a	46,26 kWh/m ² a	Erfüllt (32%)
Transmissionswärmeverlust (Neubauanforderungen)	0,309 W/m ² K	0,470 W/m ² K	Erfüllt (34%)
KfW 55-Effizienzhaus			
Jahres-Primärenergiebedarf (0,55 x Referenzgebäude gemäß GEG und FAQ der KfW)	31,52 kWh/m ² a	33,92 kWh/m ² a	Erfüllt (7%)
Transmissionswärmeverlust (0,70 x Referenzgebäude gemäß GEG und FAQ der KfW)	0,309 W/m ² K	0,329 W/m ² K	Erfüllt (6%)

Häuser 2 – A, 3 – A, 4 - B

	Ist	Anforderung	Bewertung (Unterschreitung)
GEG			
Jahres-Primärenergiebedarf (Neubauanforderungen)	29,96 kWh/m²a	43,96 kWh/m²a	Erfüllt (32%)
Transmissionswärmeverlust (Neubauanforderungen)	0,302 W/m²K	0,460 W/m²K	Erfüllt (34%)
KfW 55-Effizienzhaus			
Jahres-Primärenergiebedarf (0,55 x Referenzgebäude gemäß GEG und FAQ der KfW)	29,96 kWh/m²a	32,24 kWh/m²a	Erfüllt (7%)
Transmissionswärmeverlust (0,70 x Referenzgebäude gemäß GEG und FAQ der KfW)	0,302 W/m²K	0,322 W/m²K	Erfüllt (6%)

Haus 1

	Ist	Anforderung	Bewertung (Unterschreitung)
GEG			
Jahres-Primärenergiebedarf (Neubauanforderungen)	29,44 kWh/m²a	43,40 kWh/m²a	Erfüllt (32%)
Transmissionswärmeverlust (Neubauanforderungen)	0,296 W/m²K	0,451 W/m²K	Erfüllt (34%)
KfW 55-Effizienzhaus			
Jahres-Primärenergiebedarf (0,55 x Referenzgebäude gemäß GEG und FAQ der KfW)	29,44 kWh/m²a	31,83 kWh/m²a	Erfüllt (7%)
Transmissionswärmeverlust (0,70 x Referenzgebäude gemäß GEG und FAQ der KfW)	0,296 W/m²K	0,316 W/m²K	Erfüllt (6%)

3.2 Nutzung von erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung bei zu errichtenden Gebäuden

Die Anforderung aus dem GEG wird durch Einsparung von Energie eingehalten. Die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz der Gebäudehülle gemäß GEG wird um mindestens 15% unterschritten.

3.3 Beurteilung

Der Nachweis des Wärmeschutzes und der Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung nach den Anforderungen des GEG kann für das Gebäude erfolgreich geführt werden.

Weiterhin werden für das Wohngebäude auch die Anforderungen an ein KfW-55-Effizienzhaus ausreichend eingehalten.



Dipl.-Ing. (FH) Frank Blessing



B.Eng. Verena Probst

Anlage: Primärenergiefaktor f_p

Bescheinigung

über die energetische Bewertung der Fernwärme nach FW 309-1 (Mai 2014) der

Stadtwerke Penzberg KU

Kommunalunternehmen
**Stadtwerke
Penzberg**



Primärenergiefaktor $f_{p,FW} =$ **0,52**

Diese Bescheinigung basiert auf Planungsdaten und hat eine Gültigkeit von 3 Jahren.

Bei Änderungen der Anlagenkonfiguration oder des Energieträgermixes der betrachteten Anlage, die eine wesentliche Erhöhung des Primärenergiefaktors bewirken, ist mit den Bilanzdaten des Folgejahres unverzüglich der Primärenergiefaktor neu zu berechnen und zu bescheinigen.

Diese Bescheinigung ist gültig bis zum

26.07.2025

Ingenieurbüro Stefan Sendl
Guggenberg 3 • 82380 Peißenberg
Telefon 08803/6303-0 • Telefax 0303-29

Stempel
Peißenberg, 26.07.2018

Name des Ausstellers
fp-Gutachter-Nr.: FW 609-227

Bericht: **19172-03**
Nachweis des Schallschutzes
gemäß DIN 4109: 2016-07
für ein Mehrfamilienwohnhaus
- LPH 3 - Entwurfsplanung -

Projekt: Neubau Wohnbebauung Birkenstraße West Penzberg
Birkenstraße / Wölflstraße
82377 Penzberg

Bauherr: Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Architekt: H2M Architekten + Ingenieure GmbH
Anglerstraße 6
80339 München

Auftragnehmer: Kurz und Fischer GmbH
Miesbacher Straße 23
83620 Feldkirchen-Westerham

Datum: 14.12.2020

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 AUFGABENSTELLUNG UND GRUNDLAGEN	4
1.1 Normen, Verordnungen und Unterlagen	5
1.2 Beurteilungsgrundlagen DIN 4109 und DEGA-Empfehlung 103	6
1.3 Gebäudenutzung und Charakterisierung	7
1.4 Bauweise der bauakustisch relevanten Bauteile	7
2 NACHWEISE UND BEURTEILUNG GEMÄß DIN 4109	8
2.1 Schallschutz zwischen besonders lauten und schutzbedürftigen Räumen	8
2.2 Schallschutz zwischen fremden Wohnbereichen	9
2.2.1 Wohnungstrenndecken	9
2.2.2 Decken über / unter Gemeinschaftsräumen	10
2.2.3 Decken über Durchf., Einfahrten von Sammelgaragen unter Aufenthaltsräumen	11
2.2.4 Decken neben Laubengängen	12
2.2.5 Hausflure	13
2.2.6 Treppenläufe	14
2.2.7 Balkone (ohne trittschallmindernden Fußbodenaufbau)	15
2.2.8 Balkone (Variante mit trittschallmindernden Fußbodenaufbau)	16
2.2.9 Wohnungstrennwände	17
2.2.10 Wohnungstrennwände 2	18
2.2.11 Wände neben Gemeinschaftsräume	19
2.2.12 Treppenhauswände und Wände neben Hausfluren	20
2.2.13 Schachtwände von Aufzugsanlagen an Aufenthaltsräumen	21
2.2.14 Wohnungseingangstüren	22
3 GERÄUSCHE AUS WASSERINSTALLATIONEN UND SONSTIGEN HAUSTECHNISCHEN ANLAGEN	23
3.1 Elektrisch angetriebene Rollläden / Jalousien	23
3.2 Raumluftechnische Anlagen im eigenen Wohnbereich	24
3.3 Aufzugsanlage	24
4 KLASSIFIZIERUNG NACH DEGA EMPFEHLUNG 103	25

5	HINWEISE FÜR PLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG	26
5.1	Im Labor geprüfte Elemente	26
5.2	Wasserinstallationen	26
5.3	Lüftungsleitungen	27
5.4	Elektroinstallationen	28
5.5	Sonstige haustechnische Anlagen	28
5.6	Luftschalldämmung der Decken und Trennwände im Massivbau	28
5.7	Fußbodenaufbau	29
5.8	Treppen	29
5.9	Türen	30

1 Aufgabenstellung und Grundlagen

Für das Bauvorhaben soll der Schallschutz rechnerisch nachgewiesen werden. Bei dem zu untersuchenden Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau einer Wohnanlage in Penzberg.

Der rechnerische Schallschutznachweis befasst sich mit:

- dem Luft- und Trittschallschutz zwischen „besonders lauten“ und „schutzbedürftigen“ Räumen
- dem Luft- und Trittschallschutz zwischen fremden Nutzungsbereichen (Wohnungen)

Für die Geräusche aus haustechnischen Anlagen enthält diese Untersuchung die Anforderungen zur gebäudeinternen Schallübertragung und diverse Hinweise und Empfehlungen zur Bauausführung.

Der Schallschutz gegen Außenlärm ist nicht Bestandteil dieses Nachweises.

Für den Schallschutz im eigenen Bereich stellt der Bauherr keine Anforderungen. Ein Nachweis wird daher nicht geführt.

Die uns vorgelegte Planung wird durch den rechnerischen Schallschutznachweis überprüft. Der Schallschutznachweis soll zeigen, dass mit den geplanten bautechnischen Lösungen die öffentlich-rechtlich verbindlichen Anforderungen der DIN 4109 auf jeden Fall eingehalten werden. Weitergehend soll die Leistungsfähigkeit der geplanten Lösungen durch Vergleich der erzielbaren Kennwerte mit den Anforderungskennwerten der DEGA Empfehlung 103 klassifiziert werden.

1.1 Normen, Verordnungen und Unterlagen

Für den Nachweis sind folgende Dokumente maßgeblich:

DIN 4109-1:2016-07	Schallschutz im Hochbau <u>Teil 1: Mindestanforderungen</u>
E DIN 4109-1/A1:2017-01	Entwurf, Schallschutz im Hochbau <u>Teil 1: Mindestanforderungen; Änderung A1</u>
DIN 4109-2:2016-07	Schallschutz im Hochbau <u>Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen</u>
DIN 4109-31 bis 36:2016-07	Schallschutz im Hochbau <u>Teil 31 bis 36: Daten für die rechnerischen Nachweise des Schallschutzes (Bauteilkatalog)</u>
DIN 4109-4:2016-07	Schallschutz im Hochbau <u>Teil 4: Bauakustische Prüfungen</u>
DIN 8989:2019-08	Schallschutz in Gebäuden - Aufzüge
DEGA-Empfehlung 103 / 01.2018	Schallschutz im Wohnungsbau - Schallschutzausweis
Planunterlagen	Entwurfsplanunterlagen des Architekturbüros H2M-Architekten mit Stand vom 04.11.2020 im Maßstab 1:100

Auf den nachfolgenden, aktuellen Stand der Normung gehen wir im Rahmen des Nachweises informativ ein:

DIN 4109-1:2018-01	Schallschutz im Hochbau <u>Teil 1: Mindestanforderungen</u>
DIN 4109-2:2018-01	Schallschutz im Hochbau <u>Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen</u>

1.2 Beurteilungsgrundlagen DIN 4109 und DEGA-Empfehlung 103

Ein Bauvorhaben ist baurechtlich nur dann genehmigungsfähig wenn es den bauaufsichtlich eingeführten technischen Baubestimmungen (TB) entspricht. Mit der Bekanntmachung der Bayerischen TB ist seit 01.10.2018 die DIN 4109, Teil 1, Ausgabe Juli 2016 (wahlweise in Verbindung mit E DIN 4109-1/A1, Ausgabe Januar 2017) öffentlich-rechtlich eingeführt und beschreibt den im Sinne des Gesundheitsschutzes erforderlichen Schallschutz. In der DIN 4109 sind Anforderungen mit dem Ziel festgelegt, Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen durch Schallübertragungen zu schützen. Aufgrund der festgelegten Anforderungen kann nicht erwartet werden, dass Geräusche aus benachbarten Räumen nicht mehr wahrgenommen werden. Die Mindestanforderungen der DIN 4109 sind Anlage 1 zu entnehmen und werden für die Beurteilung in diesem Nachweis berücksichtigt.

Die aktuelle Fassung der DIN 4109-1, Ausgabe Januar 2018 stellt zusätzlich zur oben aufgeführten Ausgabe Anforderungen an den Trittschallschutz von Balkonen. In Bayern ist diese Fassung derzeit nicht öffentlich-rechtlich eingeführt, so dass diese lediglich zivilrechtlich zu berücksichtigen ist. Im nachfolgenden Nachweis erfolgt zusätzlich eine Bewertung des Trittschallschutzes von Balkonen nach der Fassung von Januar 2018. Diese ist rein informativ und nicht genehmigungsrelevant. Die Umsetzung der darin aufgeführten Maßnahmen bedarf somit einer Bauherrenentscheidung.

Da Wohnungskäufer u.U. deutlich mehr erwarten, wird ergänzend hinsichtlich des Schallschutzes zwischen den Wohnungen und zwischen Wohnungen und Treppenräumen bauteilbezogen eine informative Klassifizierung des erzielbaren Schallschutzes nach DEGA-Empfehlung 103 vom Januar 2018 vorgenommen. Die Beschreibung der Schallschutzklassen und deren Anforderungskennwerte sind Anlage 2, Blatt 1 bis 4 zu entnehmen.

1.3 Gebäudenutzung und Charakterisierung

Tabelle 1:

Gebäudenutzung

Geschoss	Nutzung
Untergeschoss	Keller-/ Lager- / Technikräume / Tiefgarage
Erdgeschoss	Wohnbereich
Obergeschosse 1-3	Wohnbereich

Tabelle 2:

Charakterisierung der Nutzungsbereiche gemäß DIN 4109

Nutzung	Beschreibung/Charakterisierung
Wohnungen	„schutzbedürftige Räume“: Wohnräume einschließlich Wohndielen und Schlafräume
Technikräume	„besonders laute“ Räume Schalldruckpegel im besonders lauten Raum $L_{AF,max} = 80 \text{ dB(A) } ^*)$

*) Der angegebene Pegel $L_{AF,max}$ gemäß DIN EN ISO 10052 ist als Anforderung an die Haustechnik und die Betriebstechnik zu verstehen. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der angegebene Pegel im besonders lauten Raum nicht überschritten wird.

1.4 Bauweise der bauakustisch relevanten Bauteile

Entsprechend der aktuellen Planung wird in diesem Schallschutznachweis von den im Bauteilkatalog, Stand 14.12.2020 beschriebenen Bauteilaufbauten ausgegangen. Die in den Nachweisen angegebenen Bauteil-Nummern entsprechen den im Bauteilkatalog verwendeten Nummern.

2 Nachweise und Beurteilung gemäß DIN 4109

2.1 Schallschutz zwischen besonders lauten und schutzbedürftigen Räumen

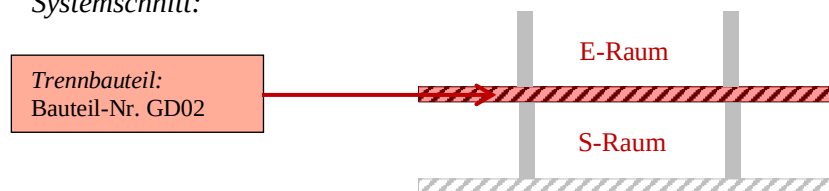
Decke über den besonders lauten Räumen im UG wie Haustechnikräume

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

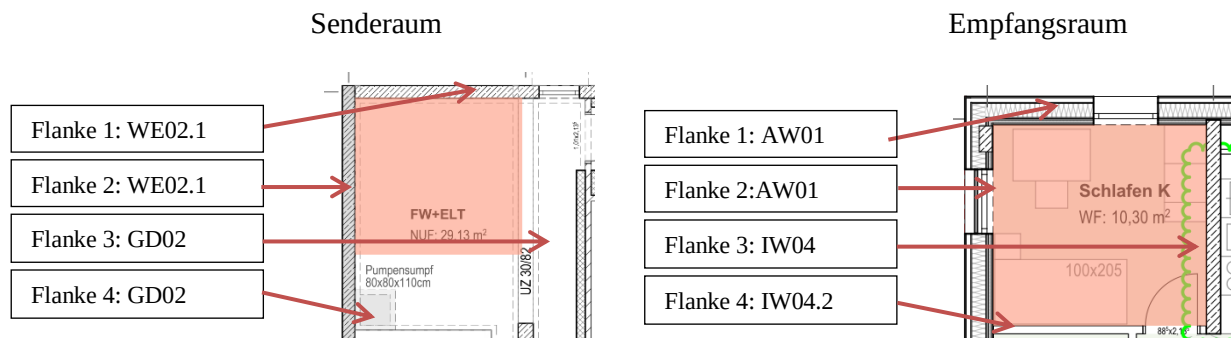
Senderraum (S-Raum):	Haustechnikraum im UG
Empfangsraum (E-Raum):	darüber liegender schutzbedürftiger Raum, Schlafen Wohnung Z2.A.0.01

Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.

Systemschnitt:



Grundriss:



Beurteilung nach DIN 4109:			
Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung
Luftschalldämmung	$R'_w = 60,8 \text{ dB}$	erf. $R'_w \geq 57 \text{ dB}$	erfüllt

Vorgaben für die Planung:

- Der in besonders lauten Räumen auftretende A-bewertete Schalldruckpegel ist durch geeignete Maßnahmen an den Lärm erzeugenden Anlagen auf $L_{AF,max} \leq 80 \text{ dB(A)}$ zu begrenzen. Die Pegelbegrenzung ist in die Haustechnikausschreibung und Hausordnung aufzunehmen.
- Es sind alle Körperschallerzeugenden Anlagen ausreichend Körperschallisoliert aufzustellen bzw. zu montieren. Eine Anforderung an die Trittschalldämmung ist im Haustechnikraum daher nicht zu stellen, auf einen schwimmenden Estrich kann verzichtet werden.

2.2 Schallschutz zwischen fremden Wohnbereichen

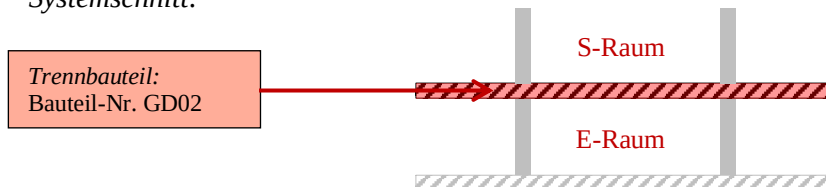
2.2.1 Wohnungstrenndecken

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

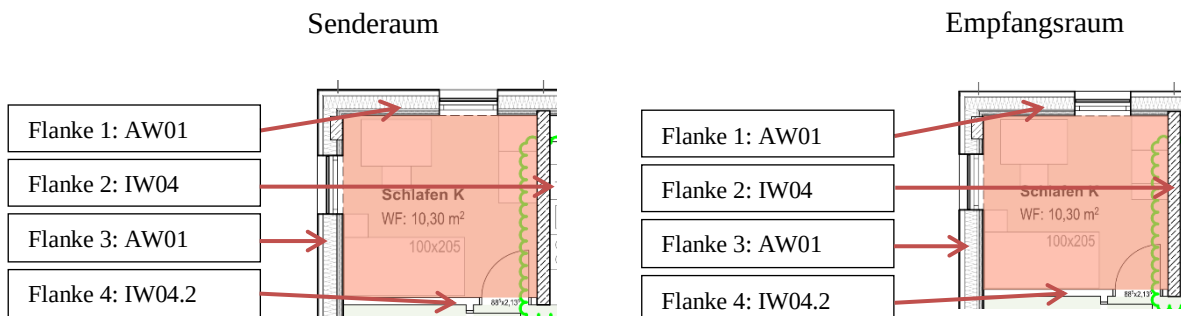
Senderraum (S-Raum):	Schlafen, Wohnung Z2.B.3.01
Empfangsraum (E-Raum):	Schlafen, Wohnung Z2.B.2.01

Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.

Systemschnitt:



Grundriss:



Beurteilung nach DIN 4109:				Einstufung nach DEGA- Empfehlung 103:
Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung	
Luftschalldämmung	$R'_w = 59,3 \text{ dB}$	erf. $R'_w \geq 54 \text{ dB}$	erfüllt	C
Trittschalldämmung	$L'_{nw} = 44,6 \text{ dB}$	zul. $L'_{nw} \leq 50 \text{ dB}$	erfüllt	C

Vorgaben für die Planung:

Anschluss an	Beschreibung der Ausführung	Vorgabe $D_{n,f,w}$
Flanke 1	Außenwand vorgestellt, komplette Trennung der raumseitigen Vorsatzschale durch die Geschossdecke	65 dB
Flanke 2	Außenwand vorgestellt, komplette Trennung der raumseitigen Vorsatzschale durch die Geschossdecke	65 dB

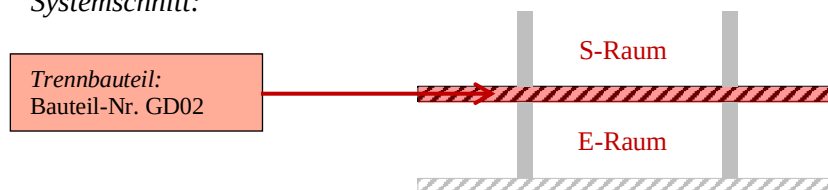
2.2.2 Decken über / unter Gemeinschaftsräumen

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

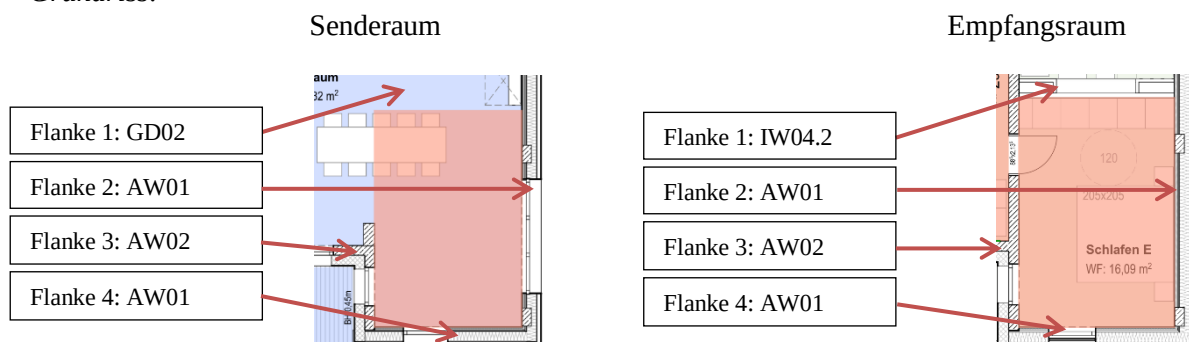
Senderraum (S-Raum):	Gemeinschaftsraum Z3.A.0.07
Empfangsraum (E-Raum):	Schlafen E, Wohnung Z3.A.1.07

Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.

Systemschnitt:



Grundriss:



Beurteilung nach DIN 4109:

Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung
Luftschalldämmung	$R'_w = 59,3 \text{ dB}$	erf. $R'_w \geq 55 \text{ dB}$	erfüllt
Trittschalldämmung	$L'_{nw} = 39,0 \text{ dB}$	zul. $L'_{nw} \leq 46 \text{ dB}$	erfüllt

Vorgaben für die Planung:

Anschluss an	Beschreibung der Ausführung	Vorgabe $D_{n,f,w}$
Flanke 2	Außenwand vorgestellt, komplette Trennung der raumseitigen Vorsatzschale durch die Geschossdecke	65 dB
Flanke 3	Außenwand vorgestellt, komplette Trennung der raumseitigen Vorsatzschale durch die Geschossdecke	65 dB

2.2.3 Decken über Durchf., Einfahrten von Sammelgaragen unter Aufenthaltsräumen

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

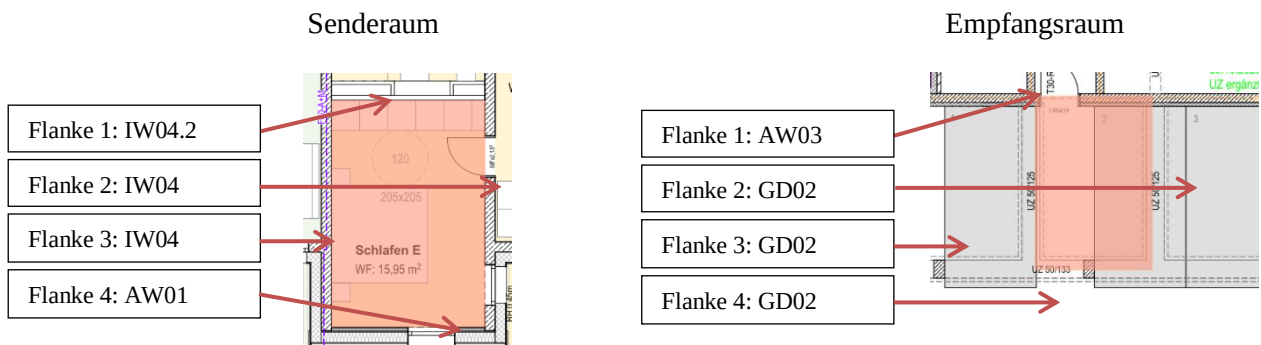
Senderraum (S-Raum):	Durchfahrt im TG
Empfangsraum (E-Raum):	Schlafzimmer Wohnung Z.2.A.0.02

Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.

Systemschnitt:



Grundriss:



Beurteilung nach DIN 4109:			
Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung
Luftschalldämmung	$R'_w = 60,2 \text{ dB}$	erf. $R'_w \geq 55 \text{ dB}$	erfüllt
Trittschalldämmung	$L'_{nw} = 39,0 \text{ dB}$	zul. $L'_{nw} \leq 50 \text{ dB}^{*)}$	erfüllt

^{*)} Bei horizontaler Übertragung zwischen fremden Wohnungen.

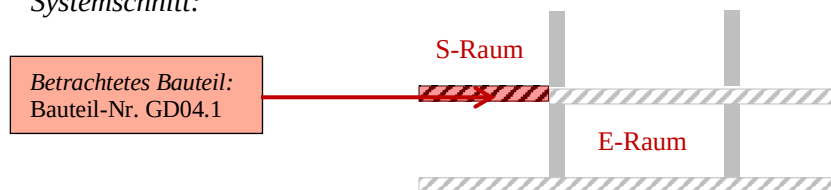
2.2.4 Decken neben Laubengängen

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

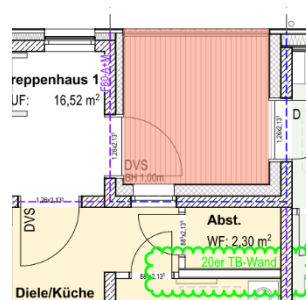
Senderraum (S-Raum):	Erschließungsgang im 1.OG Haus 3B
Empfangsraum (E-Raum):	Daneben liegende Küche, Wohnung Z.3.B.1.03

Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.

Systemschnitt:



Grundriss:



Beurteilung nach DIN 4109:				Einstufung nach DEGA- Empfehlung 103:
Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung	
Trittschalldämmung	$L'_{nw} = 46,2 \text{ dB}$	zul. $L'_{nw} \leq 53 \text{ dB}$	erfüllt	C

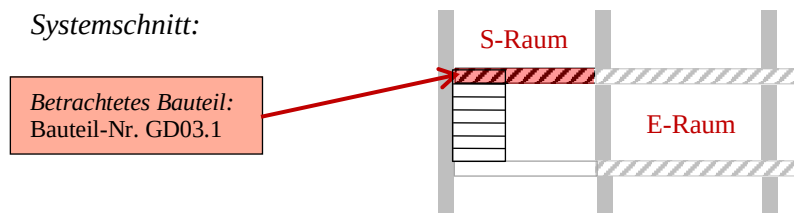
2.2.5 Hausflure

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

Senderraum (S-Raum):	Treppenhaus 2 im 1.OG, Haus 1
Empfangsraum (E-Raum):	Daneben liegendes Wohnen, Wohnung Z1.A.1.05

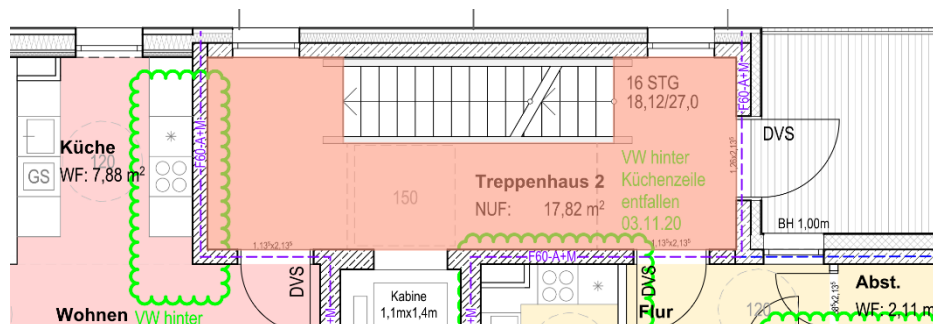
Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.

Systemschnitt:



Grundriss:

Sende- und Empfangsraum



Beurteilung nach DIN 4109:				Einstufung nach DEGA- Empfehlung 103:
Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung	
Trittschalldämmung	$L'_{nw} = 46,0 \text{ dB}$	zul. $L'_{nw} \leq 50 \text{ dB}$	erfüllt	C

Vorgaben für die Planung:

- Erforderliche Trittschallpegeldifferenz der Hausflurlagerung nach DIN 7396:06-2016 (Prüfzeugniswert): $\Delta L^*_{\text{Podest}} \geq 24 \text{ dB}$
- Die Geschossdecken dürfen umlaufend keinen starren Kontakt zu den aufgehenden Bauteilen aufweisen. Eine schallbrückenfreie Fugenausbildung ist sicherzustellen.
- Es wird vorausgesetzt, dass die Treppenhauswände mindestens eine erforderliche flächenbezogene Masse von 380 kg/m² aufweisen.

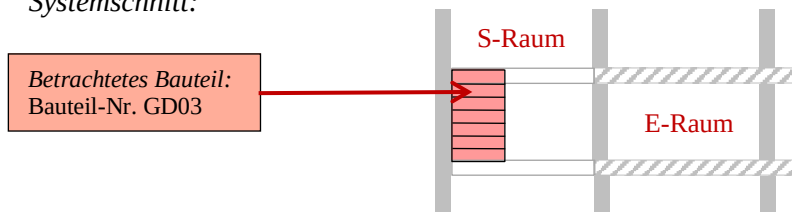
2.2.6 Treppenläufe

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

Senderraum (S-Raum):	Treppenhaus 2 im 1.OG, Haus 1
Empfangsraum (E-Raum):	Daneben liegendes Wohnen, Wohnung Z1.A.1.05

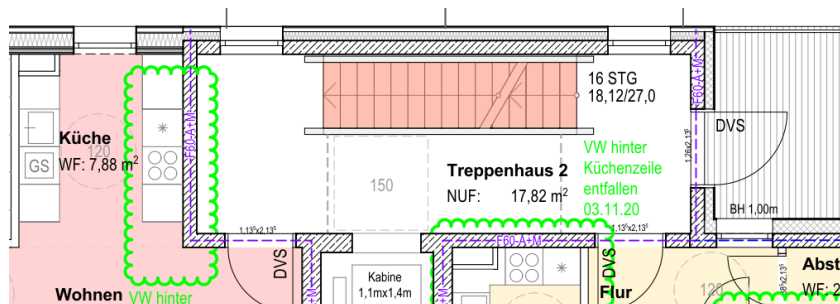
Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.

Systemschnitt:



Grundriss:

Sende- und Empfangsraum



Beurteilung nach DIN 4109:				Einstufung nach DEGA- Empfehlung 103:
Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung	
Trittschalldämmung	$L'_{nw} = 46,0 \text{ dB}$	zul. $L'_{nw} \leq 53 \text{ dB}$	erfüllt	C

Vorgaben für die Planung:

- Erforderliche Lauf-Trittschallpegeldifferenz der Treppenlagerung nach DIN 7396:06-2016 (Prüfzeugniswert): $\Delta L^*_{\text{Lauf}} \geq 24 \text{ dB}$
- Treppenläufe dürfen umlaufend keinen starren Kontakt zu den aufgehenden Bauteilen aufweisen. Eine schallbrückenfreie Fugenausbildung ist sicherzustellen.
- Es wird vorausgesetzt, dass die Treppenhauswände mindestens eine erforderliche flächenbezogene Masse von 380 kg/m^2 aufweisen.

2.2.7 Balkone (ohne trittschallmindernden Fußbodenaufbau)

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

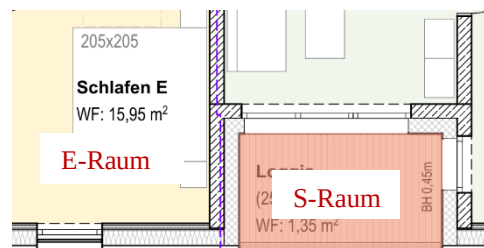
Senderraum (S-Raum):	Loggia im 1.OG Wohnung Z2.B.1.04
Empfangsraum (E-Raum):	Daneben liegendes Schlafen, Wohnung Z2.B.1.03

Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.

Systemschnitt:



Grundriss:



Beurteilung nach DIN 4109:				Einstufung nach DEGA- Empfehlung 103:
Kriterium	abgeschätzte Prognose	Anforderung	Beurteilung	
Trittschalldämmung	$L'_{nw} = 68,2 \text{ dB}^{1)}$	keine Anforderung	/	F

¹⁾ Für die Trittschallübertragung von einem Balkon in den nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsraum existiert kein normiertes Rechenverfahren. Aus diesem Grund wurde für eine Abschätzung des zu erwartenden Norm-Trittschallpegels das Prognoseverfahren der DIN 4109 für Geschossdecken herangezogen.

Hinweis:

In der DIN 4109-01 Ausgabe 2018-01 wird mit zul. $L'_{nw} \leq 58 \text{ dB}$ eine Anforderung an die Trittschallübertragung von Balkonen in fremde Wohn- und Arbeitsbereiche eingeführt, welche in den vorangegangenen Ausgaben der DIN 4109 nicht berücksichtigt wurde. Dadurch sind ggf. zivilrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Mit dem o.a. Balkon ist diese Anforderung nicht eingehalten.

Diese Berechnungen sind somit als informativ zu betrachten. Genehmigungsrechtlich bestehen keine Anforderungen.

2.2.8 Balkone (Variante mit trittschallmindernden Fußbodenaufbau)

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

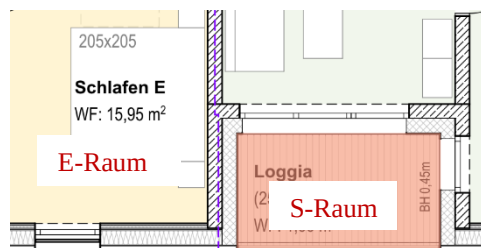
Senderraum (S-Raum):	Loggia im 1.OG Wohnung Z2.B.1.04
Empfangsraum (E-Raum):	Daneben liegendes Schlafen, Wohnung Z2.B.1.03

Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.

Systemschnitt:



Grundriss:



Beurteilung nach DIN 4109:				Einstufung nach DEGA- Empfehlung 103:
Kriterium	abgeschätzte Prognose	Anforderung	Beurteilung	
Trittschalldämmung	$L'_{nw} = 46,2 \text{ dB}^{1)}$	keine Anforderung	/	C

¹⁾ Für die Trittschallübertragung von einem Balkon in den nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsraum existiert kein normiertes Rechenverfahren. Aus diesem Grund wurde für eine Abschätzung des zu erwartenden Norm-Trittschallpegels das Prognoseverfahren der DIN 4109 für Geschossdecken herangezogen.

Hinweis:

In der DIN 4109-01 Ausgabe 2018-01 wird mit zul. $L'_{nw} \leq 58 \text{ dB}$ eine Anforderung an die Trittschallübertragung von Balkonen in fremde Wohn- und Arbeitsbereiche eingeführt, welche in den vorangegangenen Ausgaben der DIN 4109 nicht berücksichtigt wurde. Dadurch sind ggf. zivilrechtliche Aspekte zu berücksichtigen.

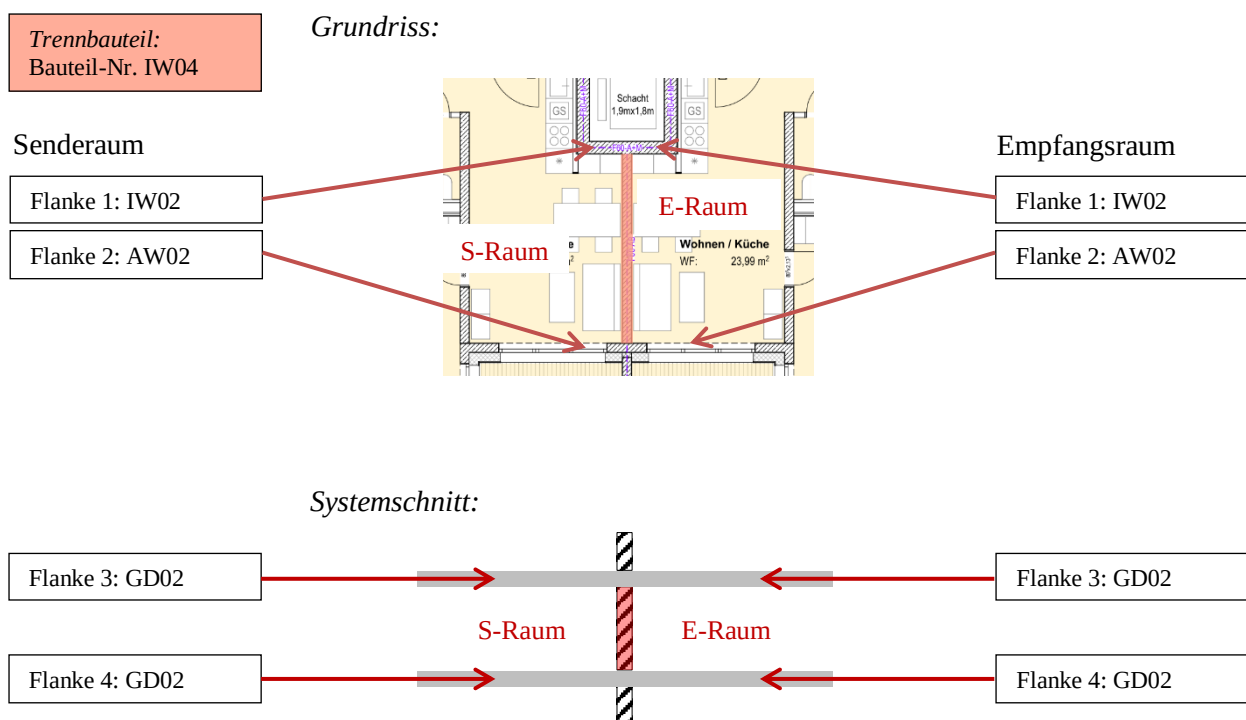
Diese Berechnungen sind somit als informativ zu betrachten. Genehmigungsrechtlich bestehen keine Anforderungen. Wird ein schalltechnisch geprüfter Bodenaufbau mit einem Trittschallverbesserungsmaß von $\Delta L_{w,p} \geq 22 \text{ dB}$ auf den Balkonen vorgesehen, wird eine Trittschalldämmung von $L'_{nw} = 46,2 \text{ dB}$ erzielt. Somit werden die Anforderung an die Trittschalldämmung gemäß DIN 4109-01:2018-01 sowie die DEGA-Klasse C eingehalten.

2.2.9 Wohnungstrennwände

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

Senderraum (S-Raum):	Wohnen / Küche, Wohnung Z2.B.0.02
Empfangsraum (E-Raum):	Wohnen / Küche, Wohnung Z2.B.0.03

Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.



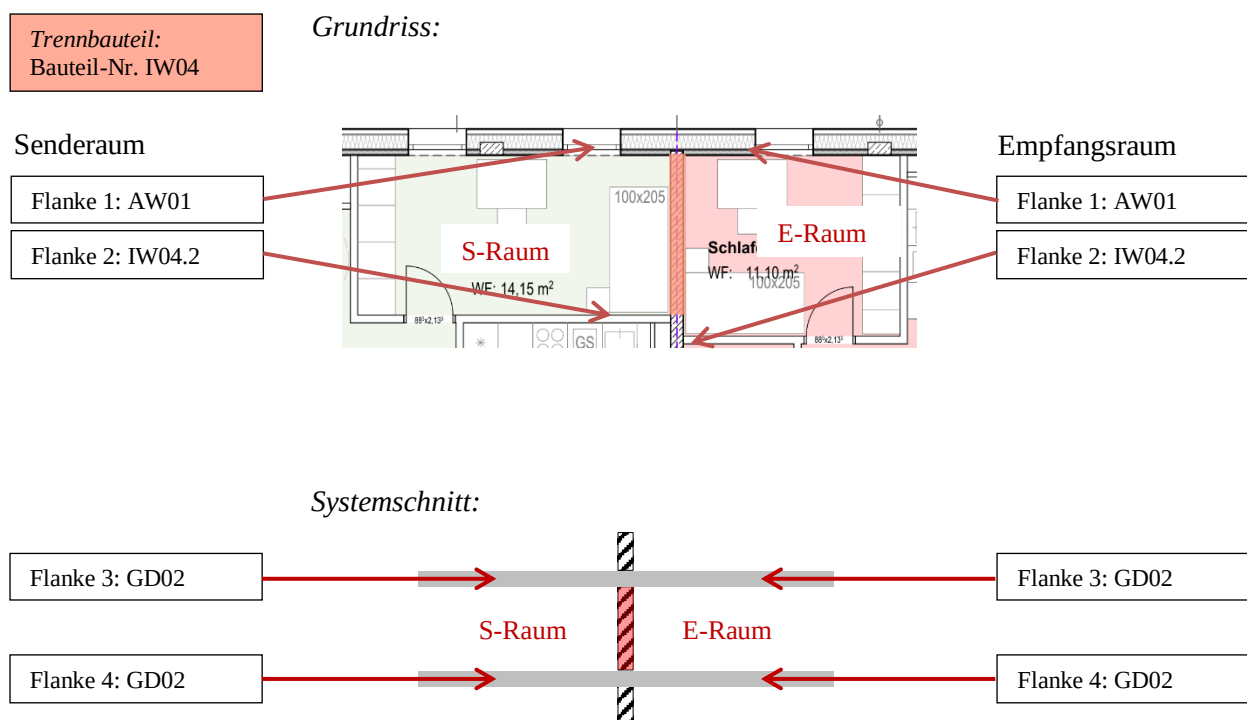
Beurteilung nach DIN 4109:				Einstufung nach DEGA-Empfehlung 103:
Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung	
Luftschalldämmung	$R'_w = 57,4 \text{ dB}$	erf. $R'_w \geq 53 \text{ dB}$	erfüllt	C

2.2.10 Wohnungstrennwände 2

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

Senderraum (S-Raum):	Schlafen K, Wohnung Z3.A.0.04
Empfangsraum (E-Raum):	Schlafen K1, Wohnung Z3.A.0.05

Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.



Beurteilung nach DIN 4109:				Einstufung nach DEGA-Empfehlung 103:
Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung	
Luftschalldämmung	$D_{n,w} = 59,2 \text{ dB}$	erf. $D_{n,w} \geq 53 \text{ dB}$	erfüllt	C

^{*)} Da die betrachtete Trennfläche $< 10 \text{ m}^2$ beträgt, wird gemäß DIN 4109-1 eine Anforderung an die Norm-Schallpegeldifferenz $D_{n,w}$ gestellt. Es gelten dafür die Anforderungswerte für R'_w

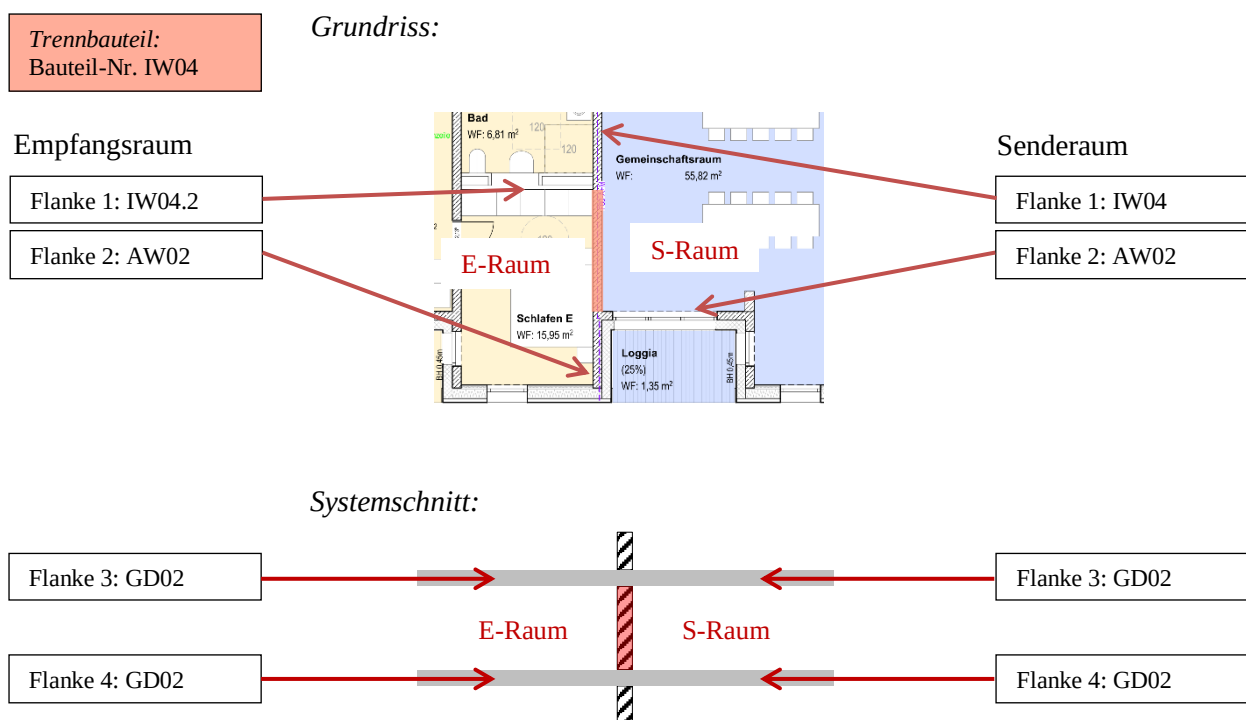
Vorgaben für die Planung:		
Anschluss an	Beschreibung der Ausführung	Vorgabe $D_{n,f,w}$
Flanke 1	Außenwand vorgestellt, komplette Trennung der raumseitigen Vorsatzschale durch die Wohnungstrennwand	68 dB

2.2.11 Wände neben Gemeinschaftsräume

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

Senderraum (S-Raum):	Gemeinschaftsraum, Wohnung Z3.A.0.07
Empfangsraum (E-Raum):	Schlafen E, Wohnung Z3.A.0.06

Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.



Beurteilung nach DIN 4109:

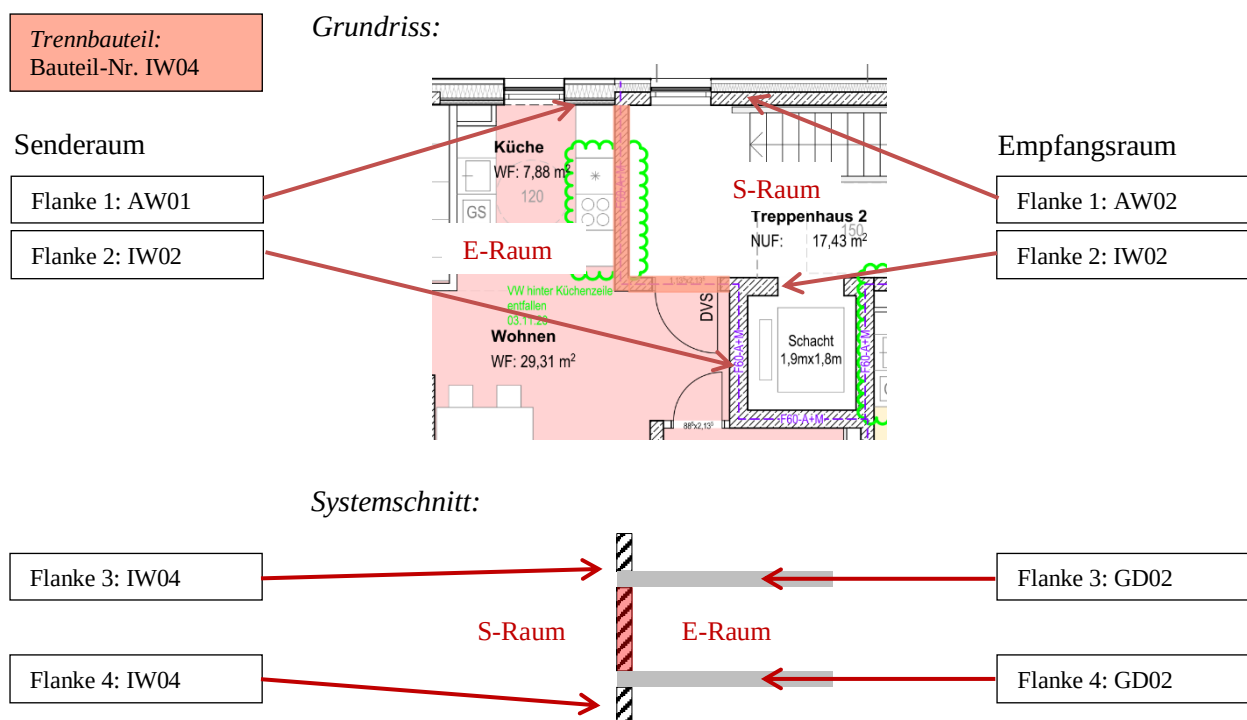
Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung
Luftschalldämmung	$R'_w = 57,6 \text{ dB}$	erf. $R'_w \geq 55 \text{ dB}$	erfüllt

2.2.12 Treppenhauswände und Wände neben Hausfluren

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

Senderraum (S-Raum):	Treppenhaus, Haus 2 im 1.OG
Empfangsraum (E-Raum):	Wohnen Wohnung, Z2.A.1.05

Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.



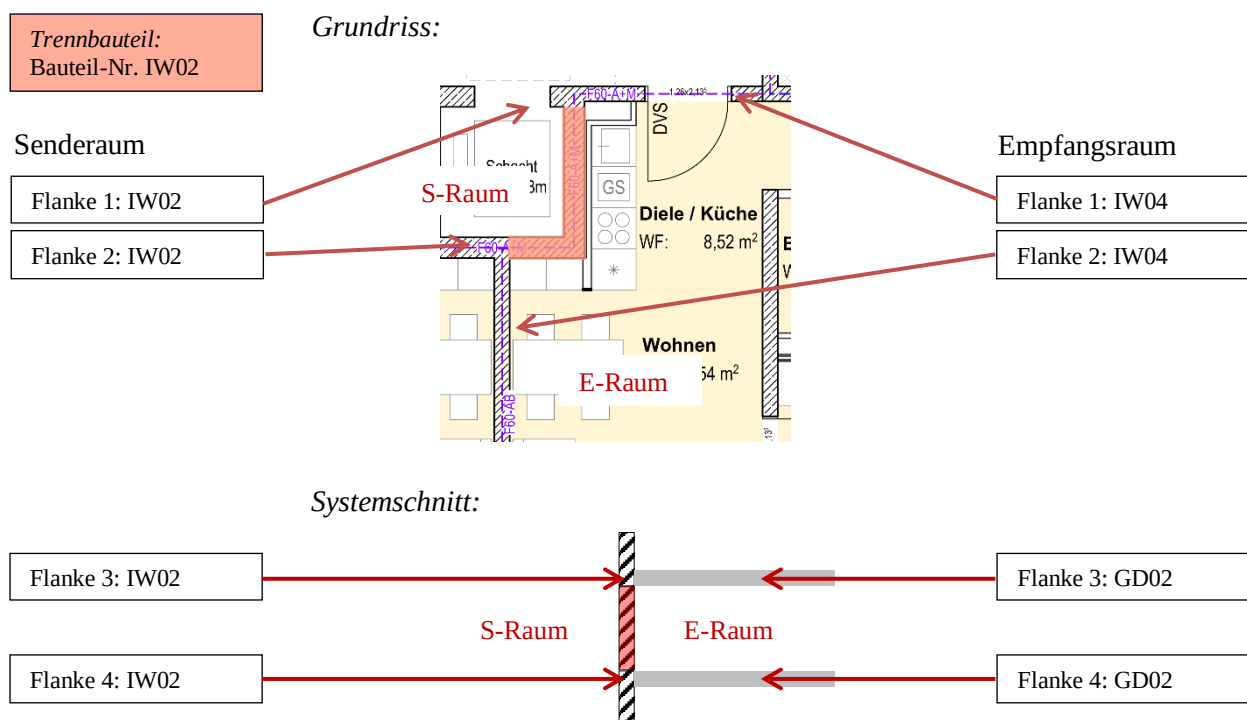
Beurteilung nach DIN 4109:				Einstufung nach DEGA-Empfehlung 103:
Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung	
Luftschalldämmung	$R'_w = 57,5 \text{ dB}$	erf. $R'_w \geq 53 \text{ dB}$	erfüllt	C

2.2.13 Schachtwände von Aufzugsanlagen an Aufenthaltsräumen

Folgende Übertragungssituation wurde rechnerisch überprüft:

Senderraum (S-Raum):	Aufzugsschacht Haus 10
Empfangsraum (E-Raum):	Wohnzimmer, Wohnung Nr. 10.2.2 im 2.OG

Die in den Systemzeichnungen mit Bauteil-Nr. angegebenen Bauteile sind in der Nachweisberechnung berücksichtigt.



Beurteilung nach DIN 4109:

Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung
Luftschalldämmung	$D_{n,w} = 60,9 \text{ dB}^*)$	erf. $D_{n,w} \geq 57 \text{ dB}$	erfüllt

*) Da die betrachtete Trennfläche $< 10 \text{ m}^2$ beträgt, wird gemäß DIN 4109-1 eine Anforderung an die Norm-Schallpegeldifferenz $D_{n,w}$ gestellt. Es gelten dafür die Anforderungswerte für R'_w .

2.2.14 Wohnungseingangstüren

Die Planung weist folgende Grundrissituationen auf:

- a) Eingangstür führt aus dem Treppenhaus in eine räumlich abgeschlossene Diele bzw. Flur
- b) Eingangstür führt aus dem Treppenhaus in eine räumlich nicht abgeschlossene Diele / Flur. Die Diele / Flur ist offen verbunden mit einem Wohnraum.
- c) Eingangstür führt aus dem Treppenhaus unmittelbar in einen Wohnraum

Folgende Türen sind vorgesehen:

Bereich a)	Türanlage mit einem Labor-Schalldämm-Maß im betriebsfertig eingebauten Zustand von $R_w \geq 42$ dB → Türanlagen (Türblatt mit Zarge) zur Einhaltung des Anforderungswertes von erf. $R_w \geq 37$ dB im eingebauten, betriebsfertigen Zustand
Bereich b) bzw. c)	Türanlage mit einem Labor-Schalldämm-Maß im betriebsfertig eingebauten Zustand von $R_w \geq 42$ dB → Türanlagen (Türblatt mit Zarge) zur Einhaltung des Anforderungswertes von erf. $R_w \geq 37$ dB im eingebauten, betriebsfertigen Zustand

Beurteilung nach DIN 4109:				Einstufung nach DEGA- Empfehlung 103:
Kriterium	rechnerische Prognose	Anforderung	Beurteilung	
Bereich a) Luftschalldämmung	$R_w = 37$ dB	erf. $R_w \geq 27$ dB	erfüllt	B
Bereich b) und c) Luftschalldämmung	$R_w = 37$ dB	erf. $R_w \geq 37$ dB	erfüllt	D

3 Geräusche aus Wasserinstallationen und sonstigen haustechnischen Anlagen

Ohne weitere Vereinbarungen gelten im Verhältnis zwischen Bauträger / Bauherr und ausführenden Firmen für gebäudetechnische Anlagen die Mindestanforderungen der DIN 4109-1 (siehe Anlage 1, Blatt 3). Im Rechtsverhältnis zu den Käufern sind meist höhere Anforderungen geschuldet. Um Streitigkeiten mit den Wohnungskäufern vorzubeugen, wird dringend empfohlen, im Sinne eines erhöhten Schallschutzes die DEGA-Empfehlung 103 mit einem Anforderungswert von erf. $L_{AF,max,n} \leq 27 \text{ dB(A)}$ (entspricht Schallschutzklasse C, der DEGA-Empfehlung) mit den ausführenden Firmen zu vereinbaren.

Es wird grundsätzlich vorausgesetzt, dass die Verantwortung für die körperschallisierenden Maßnahmen sämtlicher haustechnischer Anlagen und Anlagenteile bei den Haustechnikplanern, Anlagenherstellern und den ausführenden Firmen liegt und von den Verantwortlichen fachkompetent den Regeln der Technik entsprechend festgelegt und ausgeführt werden.

Zu den gebäudetechnischen Anlagen zählen gemäß DIN 4109:

- Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
- Transportanlagen
- fest eingebaute, betriebstechnische Anlagen
- Gemeinschaftswaschanlagen
- Zentrale Staubsauganlagen
- Garagenanlagen
- fest eingebaute, motorbetriebene außenliegende Sonnenschutzanlagen und Rollläden

Die erforderlichen Maßnahmen zur Minderung der Geräuschausbreitung sind vom Produkthersteller anzugeben. Einhaltung der Anforderungen ist mittels schalltechnischen Prüfzeugnissen zu belegen.

3.1 Elektrisch angetriebene Rollläden / Jalousien

Bei elektrisch angetriebenen Rollläden und / oder Jalousien handelt es sich um „sonstige haustechnische Anlagen“ im Sinne der DIN 4109, für die eine Mindestanforderung von $L_{AF,max,n} = 30 \text{ dB(A)}$ einzuhalten ist. Die Anforderung für den erhöhten Schallschutz nach DEGA Empfehlung 103 beläuft sich auf $L_{AF,max,n} = 27 \text{ dB(A)}$ (Schallschutzklasse C) bzw. 24 dB(A) (Schallschutzklasse B). Am Markt stehen gegenwärtig keine schalltechnisch geprüften Systeme zur Verfügung, so dass planerisch kein definierter Schallschutz sichergestellt werden kann. Da hieraus haftungstechnische Probleme resultieren, ist eine entsprechende vertragliche Regelung in die Wohnungsverträge aufzunehmen.

3.2 Raumluftechnische Anlagen im eigenen Wohnbereich

Die DIN 4109-1 stellt Anforderungen an den Mindestschallschutz von fest installierten raumluftechnischen Anlagen im eigenen Wohn- und Arbeitsbereich, welche (bei bestimmungsgemäßen Betrieb) nicht vom Bewohner selbst betätigt, bzw. in Betrieb gesetzt werden. Gemäß der Tabelle 10 (siehe Anlage 1 Blatt 4) ist in Wohn- und Schlafräumen ein maximal zulässiger A-bewerteter Schalldruckpegel von $L_{AF,max,n} \leq 30$ dB einzuhalten. Bei Küchen gilt eine Anforderung von $L_{AF,max,n} \leq 33$ dB(A). Im Sinne eines erhöhten Schallschutzes gilt die DEGA-Empfehlung 103 mit einem Anforderungswert von erf. $L_{AF,max,n} \leq 27$ dB(A) (entspricht Schallschutzklasse C, der DEGA-Empfehlung).

Da es sich um den Schallschutz im eigenen Bereich handelt, wird abweichend von den eingangs erwähnten Ausführungen empfohlen, keinen über die Mindestanforderungen hinaus gehende Anforderungen an den Schallschutz zu stellen. In diesem Fall ist eine entsprechende vertragliche Regelung in die Wohnungskaufverträge aufzunehmen.

3.3 Aufzugsanlage

Zur Einhaltung des öffentlich-rechtlich geschuldeten Mindestschallschutzes gemäß DIN 4109-1 darf bei Betrieb der Aufzugsanlage im nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsraum ein Innenpegel $L_{AF,max} \leq 30$ dB(A) nicht überschritten werden. In der DIN 8989 (als Ersatz für die VDI 2566) werden die baulichen Rahmenbedingungen aufgeführt, die zur Einhaltung des Mindestschallschutzes erforderlich sind.

In Bezug auf den Schallschutz der Aufzugsanlage sind folgende bauliche Rahmenbedingungen vorhanden:

Bauteil	Schutzbedürftige Räume grenzen an Schacht oder Triebwerksraum
Schachtwände	30 cm Stahlbetonmassivwand
Treppenraumwand	22 cm Stahlbeton
Unmittelbar verbundene Decken	22 cm Stahlbeton
Unmittelbar verbundene flankierende Wände	22 cm Stahlbeton / GK-Trockenbauwände

Vor dem Hintergrund, dass hinsichtlich der Geräusche aus haustechnischen Anlagen der erhöhte Schallschutz ($L_{AF,max,n} \leq 27$ dB(A)) umgesetzt werden soll, ist folgendes zu beachten:

Unter den oben beschriebenen baulichen Voraussetzungen ist erfahrungsgemäß bei fachgemäßer körperschallentkoppelter Ausführung und Auswahl der Anlagenteile des Aufzuges der erhöhte Schallschutz erreichbar. Da diese Erfahrung jedoch im Widerspruch zu DIN 8989 steht, wird empfohlen, im Vorfeld zur Ausschreibung die in Frage kommenden Aufzugshersteller von den baulichen Rahmenbedingungen in Kenntnis zu setzen und von ihnen die Zusicherung der Einhaltung des in den angrenzenden schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen geforderten Maximalpegels von $L_{AF,max,n} \leq 27$ dB(A) vorab schriftlich abzuverlangen.

4 Klassifizierung nach DEGA Empfehlung 103

Auf der Grundlage der Schallschutznachweisberechnungen ergibt sich folgende bauteilbezogene Klassifizierung:

Luftschalldämmung

	F	E	D	C	B	A	A*
Wohnungstrenndecken	✓	✓	✓	✓	-	-	-
Wohnungstrennwände	✓	✓	✓	✓	-	-	-
Treppenhauswände	✓	✓	✓	✓	-	-	-
Wohnungseingangstüren in räumlich geschlossene Flure oder Dielen *)	✓	✓	✓	✓	✓		-
Wohnungseingangstüren direkt in Aufenthaltsräume *)	✓	✓	✓	-	-		-

*) Bei Ausführung von Türanlagen mit einem Labor-Schalldämm-Maß im betriebsfertig eingebauten Zustand von erf. $R_w \geq 42$ dB

Trittschalldämmung

	F	E	D	C	B	A	A*
Wohnungstrenndecken	✓	✓	✓	✓	-	-	-
Balkone ohne unterhalb liegenden Aufenthaltsräumen mit Bodenaufbau	✓	✓	✓	✓	-	-	-
Balkone ohne unterhalb liegenden Aufenthaltsräumen ohne Bodenaufbau	✓	-	-	-	-	-	-
Treppenläufe	✓	✓	✓	✓	-	-	-
Hausflure	✓	✓	✓	✓	-	-	-
Laubengänge	✓	✓	✓	✓	-	-	-

5 Hinweise für Planung und Bauausführung

Die in Abschnitt 1.4 beschriebenen Bauteile und Konstruktionen sind anzuwenden. Außerdem sind die in Abschnitt 2. und 3. enthaltenen Hinweise zu beachten. Weitergehende Hinweise sind nachfolgend zusammengestellt:

5.1 Im Labor geprüfte Elemente

- In die rechnerischen Schallschutznachweise fließen diverse im Labor geprüfte Elemente ein, wie z.B. Türen, Wände, haustechnische Anlagen usw.. Es ist sicherzustellen, dass ausschließlich diese Produkte zur Anwendung kommen und die Verarbeitungsrichtlinien der Hersteller genauestens befolgt werden.
- Die Anwendung abweichender Produkte ist nur dann zulässig, wenn deren schalltechnische Gleichwertigkeit vom Bauphysiker geprüft und deren Anwendung schriftlich zugestimmt wird.
- Die in Abschnitt 2 definierten bewerteten Norm-Flankenschallpegeldifferenzen $D_{n,f,w}$ für flankierende Bauteile (z.B. durchlaufende Leichtfassaden) sind als Vorgabe in der weiteren Planung zu berücksichtigen und mittels Prüfzeugnis nachzuweisen.

5.2 Wasserinstallationen

- Horizontale und vertikale Durchbrüche für Leitungen, die schalldämmende Wände oder Decken durchdringen, sind wieder schalldicht (z.B. bei Wänden mit Mineralfaserschott und bei Decken durch Vergießen des Durchbruchs mit Beton) zu verschließen.
- Bade- und Duschwannen sind auf dem schwimmenden Estrich aufzustellen.
- Bodengleiche Duschtassen, die unmittelbar auf der Rohdecke zum Einsatz kommen sollen, müssen schalltechnisch hinsichtlich Trittschalldämmung und Geräuschübertragung (Wasserprallgeräusch) geprüft sein. Bereits in der Planung ist die Produktauswahl anhand von Prüfzeugnissen in Abstimmung mit dem Bauphysiker vorzunehmen.
- Bei der Montage von Duschwänden ist darauf zu achten, dass keine starren Verbindungen zwischen Duschwanne und angrenzenden Massivwänden entstehen.
- Ausschließlich Verwendung von Handbrausen ohne Massagefunktion mit einem maximalen Wasserdurchfluss von 15 l/min.
- Ausschließlich Verwendung von Armaturen der Armaturengruppe I (siehe DIN 4109)
- Raumabschlüsse von Installationsschächten und Vorwandinstallationen ausschließlich in Trockenbau
- Massivwände, die der Befestigung von Installationen, Armaturen oder sanitären Einrichtungen dienen, müssen ein Flächengewicht von mindestens 220 kg/m² aufweisen.
- Vermeidung unmittelbarer Befestigungen von Installationen, Armaturen und Unterputzinstallationen an raumbegrenzenden Wänden von schutzbedürftigen Räumen. Sollte dies nicht möglich sein, so ist eine Rücksprache mit dem Bauphysiker anhand der konkreten Einbausituation erforderlich.

- ausschließlich Verwendung von schalltechnisch geprüften Installationsblocks (Prüfung für die jeweilige Einbausituation → Schallübertragung horizontal / diagonal / vertikal). Der Auftragnehmer hat die entsprechenden Prüfzeugnisse vorzulegen.
- Übergänge von vertikale in horizontale Abwasserleitungen mit 2 x 45° Bögen (statt 1 x 90°).
- Heiz- und Wasserleitungen im Bodenaufbau dürfen die Trittschalldämmschicht nicht schwächen.
- Horizontale Abwasserleitungsverzüge oberhalb der Geschossdecken sind so zu planen und auszuführen, dass sie in ihrem gesamten Verlauf über dem Estrich liegen. Sie dürfen keinesfalls in den Estrichquerschnitt einschneiden. Kann diese Bedingung nicht eingehalten werden, ist die Abwasserleitung vor dem Estrich auszuführen und mittels Trockenbaukonstruktion abzukoffern.
- Horizontale Wasser- und Abwasserleitungsverzüge unterhalb der Geschossdecken sind im Bereich schutzbedürftiger Räume schalldämmend abzukoffern (Gipskartonvorsatzschalen mit Faserdämmstoffeinlage als Hohlraumbedämpfung). Details sind mit dem Bauphysiker abzustimmen.
- Für schwimmende Estriche mit Bodenabläufen ist zur Vermeidung von Schallbrücken ein schalltechnisch funktionsfähiges Einbaudetail für die Bodenabläufe zu entwickeln und mit dem Bauphysiker abzustimmen.

5.3 Lüftungsleitungen

- Bei kanalgeführten Lüftungsanlagen ist durch den Planer der Lüftungsanlage sicherzustellen, dass der Schallschutz zwischen den unterschiedlichen Nutzungseinheiten nicht verschlechtert wird. Maßnahmen hierzu sind:
 - Verringerung der Telefoneschallübertragung durch entsprechend dimensionierte Telefoneschalldämpfer
 - Verschließen von Durchbrüchen (z.B. durch ausbetonieren, Weichfaserschott etc.) in Bauteilen mit Schallschutzanforderungen oder Führen in Schächten mit geschlossenen Schachtwänden ohne Revisionsöffnungen etc.
 - Schalldämmende Einhausung (Gipskartonabkoffierung mit Faserdämmstoffeinlage als Hohlraumbedämpfung)
- Überströmöffnungen in Bauteilen mit Schallschutzanforderungen dürfen das Schalldämm-Maß des Bauteils nicht maßgeblich verschlechtern. Hierzu sind die Prüfzeugnisse der schalltechnisch geprüften Elemente vorzulegen, damit diese in der Schallschutzberechnung berücksichtigt werden.

5.4 Elektroinstallationen

- Der elektrische Türöffner der Hauseingangstür muss schalltechnisch geprüft sein. Bereits in der Planung ist die Produktauswahl anhand von Prüfzeugnissen in Abstimmung mit dem Bauphysiker vorzunehmen.
- Grundsätzlich sind Einbauten in Bauteilen mit Schallschutzanforderungen (z.B. Wohnungstrennwänden) zu vermeiden. In Einzelfällen sind diese anhand der kritischen Situation mit dem Bauphysiker abzustimmen.
- In Bauteilen mit Schallschutzanforderungen sind Einbauten auf beiden Seiten des Bauteils nur zulässig, wenn diese bei Massivbauteilen mind. um die Bauteilstärke versetzt angeordnet sind. Bei Trockenbauwänden sind die Herstellervorgaben zu beachten oder schalltechnisch geprüfte Installationsdosen zu verwenden.
- Elektroleitungen sind einzeln durch Wände oder Decken mit Schallschutzanforderungen zu führen und zu schotten. Auf die Auffächerung gebündelter Elektroleitungen in den Deckendurchbrüchen kann verzichtet und die Durchführung „üblich“ geschottet werden, z.B. durch Ausgießen mit Beton, wenn die Trassenführung in abgeschlossenen Schächten erfolgt, d.h. keine Schächte in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Revisionsklappen oder andere Öffnungen aufweisen.

5.5 Sonstige haustechnische Anlagen

- Das Tiefgaragentor einschließlich Antrieb, Führungsschienen und Torzarge ist insgesamt körperschallisoliert einzubauen. Die entsprechenden Details sind mit dem Bauphysiker abzustimmen.
- Ablaufrinnen im Bereich der Tiefgaragenrampe sind so auszuführen, dass ein geräuscharmes Überfahren gewährleistet ist.
- Selbstschließende Stahltüren im UG und die Hauseingangstür sind mit Türschließern auszurüsten, die ein leises Schließen ermöglichen.
- Kachelöfen, offene Kamine und Einzelöfen sind aus schalltechnischer Sicht höchst problematisch und zu vermeiden.

5.6 Luftschalldämmung der Decken und Trennwände im Massivbau

- Bei der Durchführung der Schallschutznachweisberechnungen wird grundsätzlich von linnenförmig kraftschlüssigen Verbindungen zwischen massivem Trennbauteilen und massiven flankierenden Bauteilen ausgegangen, es sei denn es wird in Sonderbereichen auf abweichende Lösungen hingewiesen (siehe Nachweise Abschnitt 2).

5.7 Fußbodenaufbau

- Zwischen Architekt und Bauphysiker bedarf es einer detaillierten raumbezogenen Abstimmung der anzuwendenden Fußbodenaufbauten auf der Grundlage der in Abschnitt 1.4 zusammengestellten Bauteileigenschaften.
- Estrichrandstreifen dürfen an aufgehenden Wänden nur durch Klebeband fixiert werden.
- Der Überstand des Estrichrandstreifens darf erst nach Ausführung des Bodenbelags abgeschnitten werden. Eine Ausnahme stellen Bäder mit Abdichtungsfugenband im Randbereich dar.
- Zwischen Wand- bzw. Sockelfliesen und Bodenfliesen ist eine ausreichend breite Fuge auszubilden.
- Nach dem Verfugen gefliester Wand- und Bodenflächen ist die offene Randfuge sorgfältig zu säubern. Erst nach Abnahme der Randfuge durch die örtliche Bauleitung darf die dauerelastische Verfugung ausgeführt werden.
- Der schwimmende Estrich sollte grundsätzlich raumweise eingebracht und im Bereich der Türen durch einen Randdämm-Streifen getrennt werden.
- Die Estrichdetails im Treppenhaus (Trennung Wohnungseingangstür, Treppenauge. usw.) sind mit dem Bauphysiker abzustimmen
- In den Haustechnikräumen kann auf einen schwimmenden Estrich verzichtet werden, wenn alle körperschallerzeugenden Anlagen ausreichend körperschallisoliert aufgestellt bzw. montiert werden (vgl. Bauteilkatalog SB01).
- Die Ausführung eines schwimmenden Estrichs ist in allen Trocken-, und Kinderwagenräumen im Treppenraum sowie in den Hauptverbindungsfluren zu den Tiefgaragenzugängen und in den Tiefgaragenschleusen erforderlich.

5.8 Treppen

- Vom Tragwerksplaner ist ein Nachweis für die Einhaltung der Anforderung an den Trittschallschutz beim Hersteller der Treppenlager zu beschaffen, der die tatsächliche Lagerpressung berücksichtigt.
- Für die elastisch gelagerten Massivtreppen sind die Einbaudetails mit dem Bauphysiker abzustimmen. Für die elastische Lagerung sind ausschließlich schalltechnisch geprüfte Elemente zulässig.
- Handläufe aus Stahlhohlprofilen sollten nach Möglichkeit vermieden und stattdessen als Vollholzhandlauf ausgeführt werden. Wenn Stahlhohlprofile als Handlauf zum Einsatz kommen, so sollten diese mit Sand gefüllt werden.
- An den elastisch gelagerten Treppenläufen befestigte Treppengeländer dürfen nicht gleichzeitig an den Geschossdecken befestigt werden, da dies die Entkopplung der Treppenläufe überbrücken würde.

5.9 Türen

- Bei den Wohnungseingangstüren dürfen die an der Metallschiene der Türschwelle anschließenden Estriche und Bodenbeläge keinen starren Kontakt zur Metallschiene aufweisen. Es ist eine Estrichtrennfuge auszubilden.
- Bodenbelags-Abschlusschienen dürfen keinen Kontakt zu Türzargen aufweisen
- Türzargen, die nach den Estrichen ausgeführt werden, dürfen keinen Kontakt zum Estrich bzw. zum harten Bodenbelag aufweisen.
- Schlaggeräusche von selbstschließenden Türen sind zu vermeiden. Es sind entsprechend justierbare Türschließer und weichfedernde Dichtungen zu verwenden.



Dipl.-Ing. (FH) Frank Blessing



B.Eng. Verena Probst

Anforderungen der DIN 4109-1: 2016-07

Tabelle 2: Anforderungen an die Schalldämmung in Mehrfamilienhäusern, Bürogebäuden und in gemischt genutzten Gebäuden

	Bauteile	Anforderungen	
		erf. R'_{w} dB	zul. $L'_{n,w}$ dB
Decken	Decken unter allgemein nutzbaren Dachräumen, z.B. Trockenböden, Abstellräumen und ihren Zugängen	≥ 53	≤ 52
	Wohnungstrenndecken (auch Treppen) auch zwischen Wohnungen und fremden Arbeitsräumen	≥ 54	≤ 50
	Trenndecken (auch Treppen) zwischen fremden Arbeitsräumen bzw. vergleichbaren Nutzungseinheiten	≥ 54	≤ 53
	Decken über Kellern, Hausfluren, Treppenräumen unter Aufenthaltsräumen	≥ 52	≤ 50
	Decken über Durchfahrten, Einfahrten von Sammelgaragen und ähnliches unter Aufenthaltsräumen	≥ 55	≤ 50
	Decken unter/über Spiel- oder ähnlichen Gemeinschaftsräumen	≥ 55	≤ 46
	Decken unter Terrassen und Loggien über Aufenthaltsräumen	-	≤ 50
	Decken unter Laubengängen	-	≤ 53
	Decken und Treppen innerhalb von Wohnungen, die sich über zwei Geschosse erstrecken	-	≤ 50
	Decken unter Bad und WC ohne/mit Bodenentwässerung	≥ 54	≤ 53
	Decken unter Hausfluren	-	≤ 50
Treppen	Treppenläufe und -podeste	-	≤ 53
Wände	Wohnungstrennwände und Wände zwischen fremden Arbeitsräumen	≥ 53	-
	Treppenraumwände und Wände neben Hausfluren	≥ 53	-
	Wände neben Durchfahrten, Einfahren von Sammelgaragen u.ä.	≥ 55	-
	Wände von Spiel- oder ähnlichen Gemeinschaftsräumen	≥ 55	-
	Schachtwände von Aufzugsanlagen an Aufenthaltsräumen	≥ 57	-
Türen	Türen, die von Hausfluren oder Treppenräumen in Flure und Dielen von Wohnungen und Wohnheimen oder von Arbeitsräumen führen	≥ 27	-
	Türen, die von Hausfluren oder Treppenräumen unmittelbar in Aufenthaltsräume – außer Flure und Dielen – von Wohnungen führen	≥ 37	-

Anlage 1
Blatt 2

Tabelle 8: Anforderungen an die Luft- und Trittschalldämmung von Bauteilen zwischen „besonders lauten“ und schutzbedürftigen Räumen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Art der Räume	Bauteile	Bewertetes Schalldämm-Maß R'_{w} dB		Bewerteter Norm-Tritt- schallpegel $L'_{n,w}{}^{a,b}$ dB
			Schalldruckpegel $L_{AF,max}$ dB		
			75 - 80	81 - 85	
1.1	Räume mit „besonders lauten“ haustechnischen Anlagen oder Anlageteilen	Decken, Wände	≥ 57	≥ 62	-
1.2		Fußböden	-		$\leq 43^{c)}$
2.1	Betriebsräume von Handwerks- und Gewerbebetrieben; Ver- kaufsstätten	Decken, Wände	≥ 57	≥ 62	-
2.2		Fußböden	-		≤ 43
3.1	Küchenräume der Küchenanla- gen von Beherbergungsstätten, Krankenhäusern, Sanatorien, Gaststätten, Imbissstuben und dergleichen (bis 22 Uhr in Be- trieb)	Decken, Wände	≥ 55		-
3.2		Fußböden	-		≤ 43
3.3	Küchenräume wie Zeile 3.1/3.2 jedoch auch nach 22.00 Uhr in Betrieb	Decken, Wände	$\geq 57^d$		-
		Fußböden	-		≤ 33
4.1	Gasträume (bis 22.00 Uhr in Be- trieb)	Decken, Wände	≥ 55	≥ 57	-
4.2		Fußböden	-		≤ 43
5.1	Gasträume $L_{AF,max} \leq 85$ dB (auch nach 22 Uhr in Betrieb)	Decken, Wände	≥ 62		-
5.2		Fußböden	-		≤ 33
6.1	Räume von Kegelbahnen	Decken, Wände	≥ 67		-
6.2		Fußböden a) Keglerstube	-		≤ 33
		b) Bahn	-		≤ 13
7.1	Gasträume $85 \text{ dB} \leq L_{AF,max} \leq 95 \text{ dB}$, z.B. mit elektroakustischen Anlagen	Decken, Wände	≥ 72		-
7.2		Fußböden	-		≤ 28

^a Jeweils in Richtung der Schallausbreitung

^b Die für Maschinen erforderliche Körperschalldämmung ist mit diesem Wert nicht erfasst; hierfür sind gegebenenfalls weitere Maßnahmen erforderlich. Ebenso kann je nach Art des Betriebes ein niedrigeres $L'_{n,w}$ notwendig sein; dies ist im Einzelfall zu überprüfen. Wegen der verstärkten Übertragung tiefer Frequenzen können zusätzliche Maßnahmen zur Schalldämmung erforderlich sein.

^c Nicht erforderlich, wenn geräuscherzeugende Anlagen ausreichend körperschallgedämmt aufgestellt werden; eventuelle Anforderungen nach Tabellen 2 bis 6 bleiben hiervon unberührt.

^d Handelt es sich um Großküchenanlagen und darüber liegende Wohnungen als schutzbedürftige Räume, gilt $R'_{w} \geq 62$ dB.

Anlage 1
Blatt 3

Tabelle 9: Maximal zulässige A-bewertete Schalldruckpegel in fremden schutzbedürftigen Räumen, erzeugt von Anlagen und baulich mit dem Gebäude verbundenen Betrieben

Spalte	1	2	3
Zeile	Geräuschquelle	Maximal zulässiger A-bewerteter Schalldruckpegel dB	
		Wohn- und Schlafräume	Unterrichts- und Arbeitsräume
1	Sanitärtechnik/Wasserinstallationen (Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen gemeinsam)	$L_{AF,max,n} \leq 30^{a,b,c}$	$L_{AF,max,n} \leq 35^{a,b,c}$
2	Sonstige haustechnische Anlagen	$L_{AF,max,n} \leq 30^c$	$L_{AF,max,n} \leq 35^c$
3	Gaststätten einschließlich Küchen, Verkaufsstätten, Betriebe u.Ä. tags 6 bis 22 Uhr	$L_r \leq 35$	$L_r \leq 35$
		$L_{AF,max} \leq 45$	$L_{AF,max} \leq 45$
4	Gaststätten einschließlich Küchen, Verkaufsstätten, Betriebe u.Ä. nachts lauteste Nachtstunde 22 bis 6 Uhr	$L_r \leq 25$	$L_r \leq 35$
		$L_{AF,max} \leq 35$	$L_{AF,max} \leq 45$
^a Einzelne, kurzzeitige Spitzen, die beim Betätigen der Armaturen und Geräte nach Tabelle 11 (Öffnen, Schließen, Umstellen, Unterbrechen u.a.) entstehen, sind derzeit nicht zu berücksichtigen.			
^b Voraussetzungen zur Erfüllung des zulässigen Schalldruckpegels: - Die Ausführungsunterlagen müssen die Anforderungen des Schallschutzes berücksichtigen, d.h. zu den Bauteilen müssen die entsprechenden Schallschutznachweise vorliegen. - außerdem muss die verantwortliche Bauleitung benannt und zu einer Teilnahme vor Verschließen bzw. Bekleiden der Installationen hinzugezogen werden.			
^c Abweichend von DIN EN ISO 10052:2010-10, 6.3.3, wird auf Messung in der lautesten Raumecke verzichtet (siehe auch DIN 4109-4).			

Tabelle 10: Anforderungen an maximal zulässige A-bewertete Schalldruckpegel in schutzbedürftigen Räumen in der eigenen Wohnung, erzeugt von raumluftechnischen Anlagen im eigenen Wohnbereich

Spalte	1	2	3
Zeile	Geräuschquelle	Maximal zulässige A-bewertete Schalldruckpegel dB	
		Wohn- und Schlafräume	Küchen
1	Fest installierte technische Schallquellen der Raumluftechnik im eigenen Wohn- und Arbeitsbereich	$L_{AF,max,n} \leq 30^{a,b,c,d}$	$L_{AF,max,n} \leq 33^{a,b,c,d}$
^a Einzelne, kurzzeitige Spitzen, die beim Ein- und Ausschalten der Anlagen auftreten, dürfen maximal 5 dB überschreiten. ^b Voraussetzungen zur Erfüllung des zulässigen Schalldruckpegels: - Die Ausführungsunterlagen müssen die Anforderungen des Schallschutzes berücksichtigen, d.h. zu den Bauteilen müssen die entsprechenden Schallschutznachweise vorliegen. - außerdem muss die verantwortliche Bauleitung benannt und zu einer Teilnahme vor Verschließen bzw. Bekleiden der Installationen hinzugezogen werden. ^c Abweichend von DIN EN ISO 10052:2010-10, 6.3.3, wird auf Messung in der lautesten Raumecke verzichtet (siehe auch DIN 4109-4). ^d Es sind um 5 dB höhere Werte zulässig, sofern es sich um Dauergeräusche ohne auffällige Einzeltöne handelt.			

DEGA Empfehlung 103 für den Wohnungsbau

In der DEGA-Empfehlung werden die Schallschutzklassen wie folgt charakterisiert:

- | | |
|-----------|--|
| Klasse A* | Wohneinheiten mit sehr gutem Schallschutz, die ein ungestörtes Wohnen nahezu ohne Rücksichtnahme gegenüber dem Nachbarn ermöglicht.
Hoher Schallschutz in Doppel- und Reihenhäusern. |
| Klasse A | Wohneinheiten mit sehr gutem Schallschutz, die ein ungestörtes Wohnen ohne große Rücksichtnahme gegenüber dem Nachbarn ermöglicht.
Erhöhter Schallschutz in Doppel- und Reihenhäusern. |
| Klasse B | Wohneinheiten mit gutem Schallschutz, die bei gegenseitiger Rücksichtnahme zwischen den Nachbarn ein ruhiges Wohnen bei weitgehendem Schutz der Privatsphäre ermöglicht.
Hoher Schallschutz in Mehrfamilienhäusern.
Normaler Schallschutz in Doppel- und Reihenhäusern. |
| Klasse C | Wohneinheit mit gegenüber der Klasse D wahrnehmbar besserem Schallschutz, in der die Bewohner bei üblichem rücksichtsvollen Wohnverhalten im allgemeinen Ruhe finden und die Vertraulichkeit gewahrt bleibt.
Erhöhter Schallschutz in Mehrfamilienhäusern. |
| Klasse D | Wohneinheit mit einem Schallschutz, der die Anforderungen der DIN 4109:1989-11 für Geschosshäuser mit Wohnungen und Arbeitsräumen im wesentlichen erfüllt (Ausnahmen: siehe II.3) und damit die Bewohner in Aufenthaltsräumen im Sinne des Gesundheitsschutzes vor unzumutbaren Belästigungen durch Schallübertragung aus fremden Wohneinheiten und von außen schützt. Es kann nicht erwartet werden, dass Geräusche aus fremden Wohneinheiten oder von außen nicht mehr wahrgenommen werden. Dies erfordert gegenseitige Rücksichtnahme durch Vermeidung unnötigen Lärms. Die Anforderungen setzen voraus, dass in benachbarten Räumen keine ungewöhnlich starken Geräusche verursacht werden.
Normaler Schallschutz in Mehrfamilienhäusern. |
| Klasse E | Wohneinheiten mit einem Schallschutz, der die Anforderungen der DIN 4109: 1989-11 nicht erfüllt. Belästigungen durch Schallübertragungen aus fremden Wohneinheiten und von außen sind möglich, besondere Rücksichtnahme ist unbedingt erforderlich. Die Vertraulichkeit ist nicht mehr gegeben. |
| Klasse F | Wohneinheiten mit einem schlechten Schallschutz, der deutlich unter den Anforderungen der DIN 4109: 1989-11 liegt. Mit Belästigungen durch Schallübertragungen aus fremden Wohneinheiten und von außen muss auch bei bewusster Rücksichtnahme gerechnet werden; Vertraulichkeit kann nicht erwartet werden. |

Folgende Anforderungskennwerte liegen der DEGA Empfehlung 103 zugrunde:

Tabelle 1 Anforderung Luftschalldämmung

	F	E	D	C	B	A	A*
Wände/ Decken [R _w]	< 50 dB	≥ 50 dB	≥ 53/54 dB	≥ 56/57 dB	≥ 62 dB	≥ 67 dB	≥ 72 dB
Wohnungsein- gangstüren in Flure oder Dielen [R _w]	< 22 dB	≥ 22 dB	≥ 27 dB	≥ 32 dB	≥ 37 dB	≥ 40 dB	
Wohnungsein- gangstüren di- rekt in Aufent- haltsräume [R _w]	< 32 dB	≥ 32 dB	≥ 37 dB	≥ 42 dB	nicht zulässig		

Tabelle 2 Anforderung Trittschalldämmung

	F	E	D	C	B	A	A*
Decken [L' _{nw}]	> 60 dB	≤ 60 dB	≤ 50 dB	≤ 45 dB	≤ 40 dB	≤ 35 dB	≤ 30 dB
Balkone, Log- gien, Terras- sen [L' _{nw}]	> 63 dB	≤ 63 dB	≤ 50 dB ¹⁾	≤ 48 dB	≤ 43 dB	≤ 38 dB	≤ 33 dB
Treppen, Po- deste, Haus- flure, Lauben- gänge [L' _{nw}]	> 63 dB	≤ 63 dB	≤ 53 dB ²⁾	≤ 48 dB	≤ 43 dB	≤ 38 dB	≤ 33 dB

¹⁾ Bei Balkone ≤ 58 dB

²⁾ Bei Hausfluren ≤ 50 dB

Tabelle 3 Anforderung Geräusche aus Wasserinstallationen, haustechnische Anlagen und Nutzergeräusch Urinieren

	F	E	D	C	B	A	A*
Geräusche aus Wasserinstallationen und haustechnischen Anlagen, Nutzergeräusch Urinieren [L _{AF,max,n}]	> 35 dB(A)	≤ 35 dB(A)	≤ 30 dB(A)	≤ 27 dB(A)	≤ 24 dB(A)	≤ 20 dB(A)	

Die Anforderungen gelten auch für Heizungs- und Lüftungsanlagen im eigenen Bereich.

DEGA 103: Orientierende Beschreibungen der subjektiven Wahrnehmbarkeit von üblichen Geräuschen aus benachbarten Wohneinheiten

	F	E	D	C	B	A	A*
laute Sprache	einwandfrei zu verstehen, sehr deutlich hörbar		einwandfrei zu verstehen, deutlich hörbar	teilweise zu verstehen, im Allgemeinen hörbar	im Allgemeinen nicht verstehbar, teilweise hörbar	nicht verstehbar, noch hörbar	nicht verstehbar, nicht hörbar
angehobene Sprache	einwandfrei zu verstehen, sehr deutlich hörbar	einwandfrei zu verstehen, deutlich hörbar	teilweise zu verstehen, im Allgemeinen hörbar	im Allgemeinen nicht verstehbar, teilweise hörbar	nicht verstehbar, noch hörbar	nicht verstehbar, nicht hörbar	
normale Sprache	einwandfrei zu verstehen, deutlich hörbar	teilweise zu verstehen, im Allgemeinen hörbar	im Allgemeinen nicht verstehbar, teilweise hörbar	nicht verstehbar, noch hörbar	nicht verstehbar, nicht hörbar		
sehr laute Musik	sehr deutlich hörbar					deutlich hörbar	hörbar
laute Musik	sehr deutlich hörbar				deutlich hörbar	hörbar	noch hörbar
normale Musik	sehr deutlich hörbar			deutlich hörbar	hörbar	noch hörbar	nicht hörbar
Wasserinstallationen, gebäudetechn. Anlagen, Urinieren	sehr deutlich hörbar	deutlich hörbar	hörbar	noch hörbar	nicht hörbar		
Betätigungsspitzen	sehr deutlich hörbar		deutlich hörbar	hörbar	noch hörbar	nicht hörbar	
Nutzergeräusche bei normaler Handhabung	sehr deutlich hörbar		deutlich hörbar	hörbar	noch hörbar	nicht hörbar	
Gehgeräusche	sehr deutlich hörbar		deutlich hörbar	hörbar	noch hörbar	nicht hörbar	nicht hörbar
spielende Kinder	sehr deutlich hörbar			deutlich hörbar	hörbar	noch hörbar	nicht hörbar
Haushaltsgeräte	sehr deutlich hörbar			deutlich hörbar	hörbar	noch hörbar	nicht hörbar

Bedingungen für die Gültigkeit der Beschreibungen:

1. Nachhallzeit im Empfangsraum $T = 0,5$ s (bzw. Absorptionsfläche $A = 10\text{ m}^2$) und übliches Volumen des Empfangsraums von 30 bis 60 m^3

2. Übertragungsfläche wie zwischen üblichen Wohn- bzw. Schlafräumen von 10 bis 15 m^2

3. stetiger Frequenzverlauf der Schalldämmung/Trittschallpegel ohne auffällige Einbrüche

4. Grundgeräuschpegel von $L_{eq} = 20\text{ dB(A)}$ sowie zeitliche und spektrale Verteilung entsprechend Rosa Rauschen

Baugrubenverbau - Variante mit Bohrpfahlwand



10um Schutzstreifen

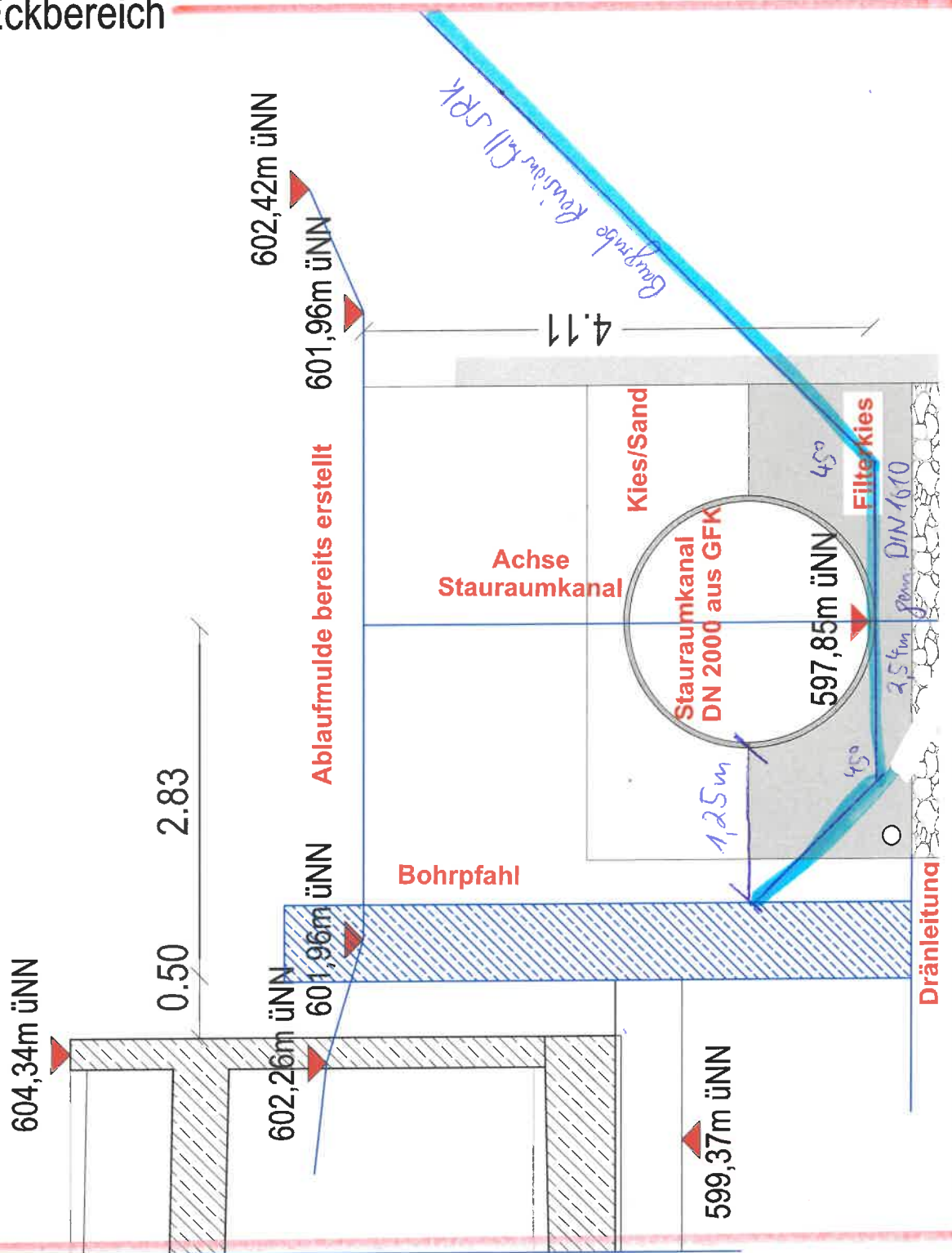
3.00



Schnitt B-B M=1:50

Baugrubenverbau - Variante mit Bohrpfalwand
im Eckbereich

10m Schutzstreifen



Baugrubenverbau - Variante mit Bohrpfahlwand im Eckbereich

Baugrubenverbau - Variante mit Bohrpfahlwand im Eckbereich



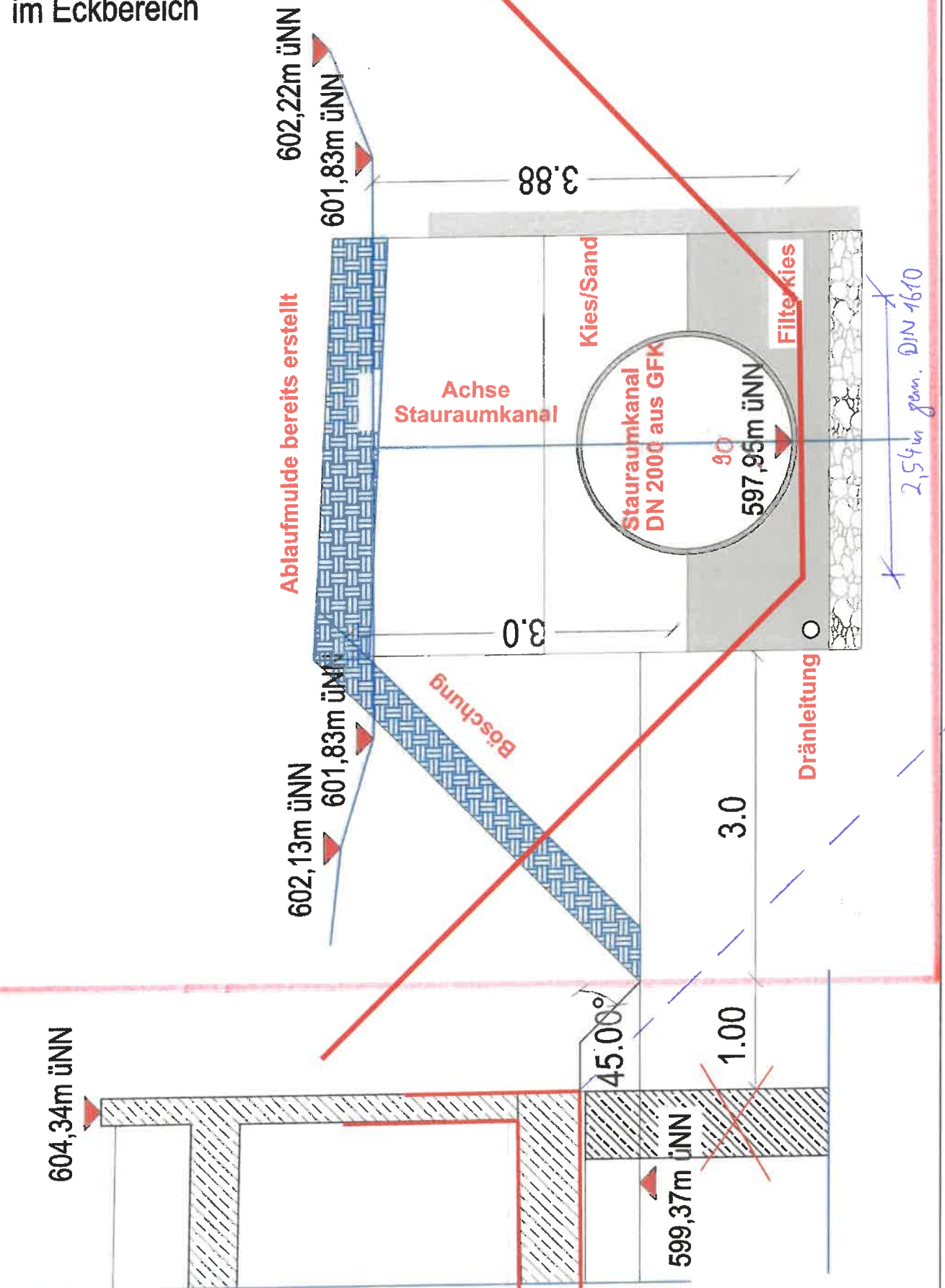
Baugrubenverbau - Variante mit Böschung



Schnitt A-A M=1:50

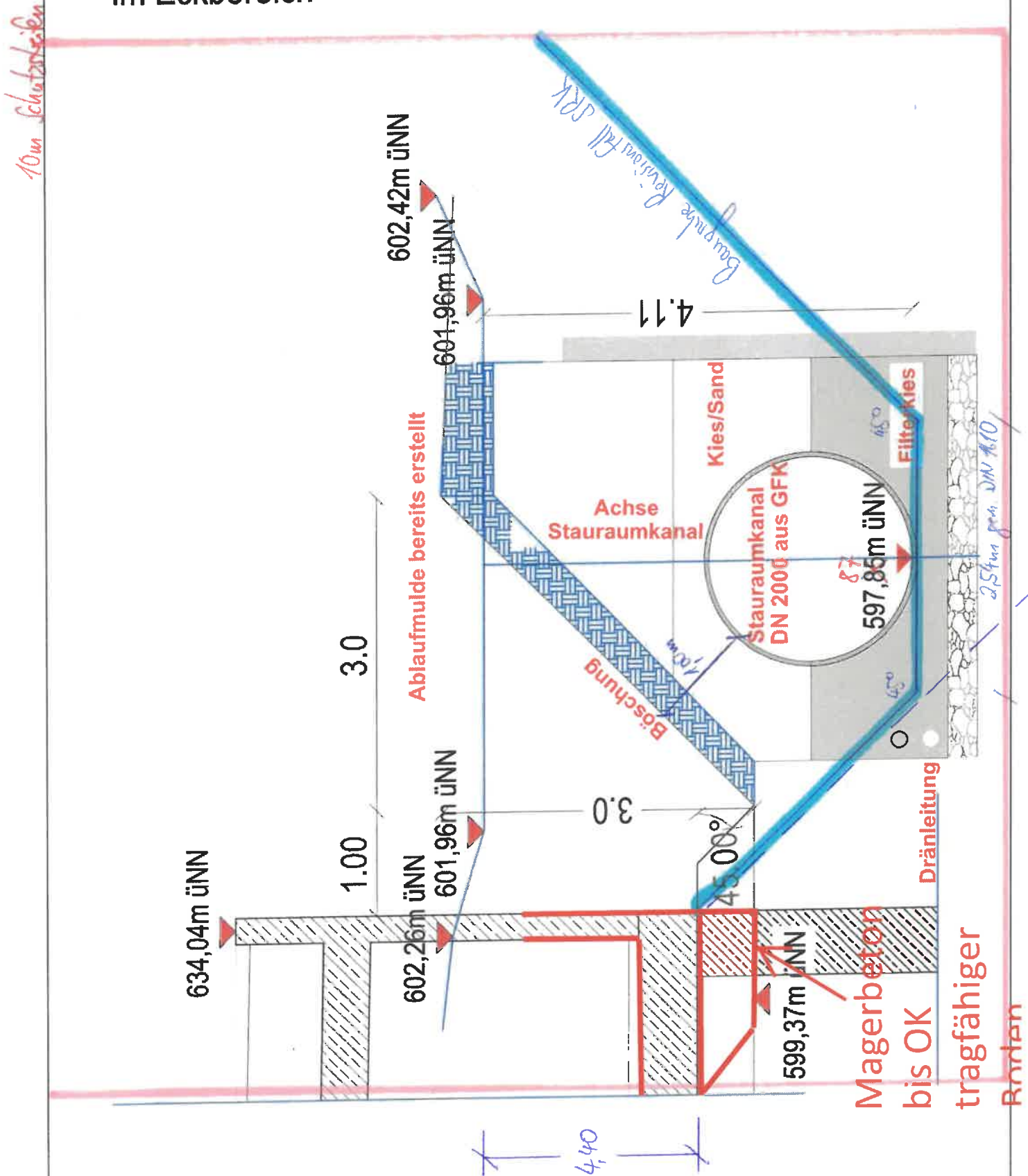
Baugrubenverbau - Variante mit Böschung
im Eckbereich

10m Schutzstreifen



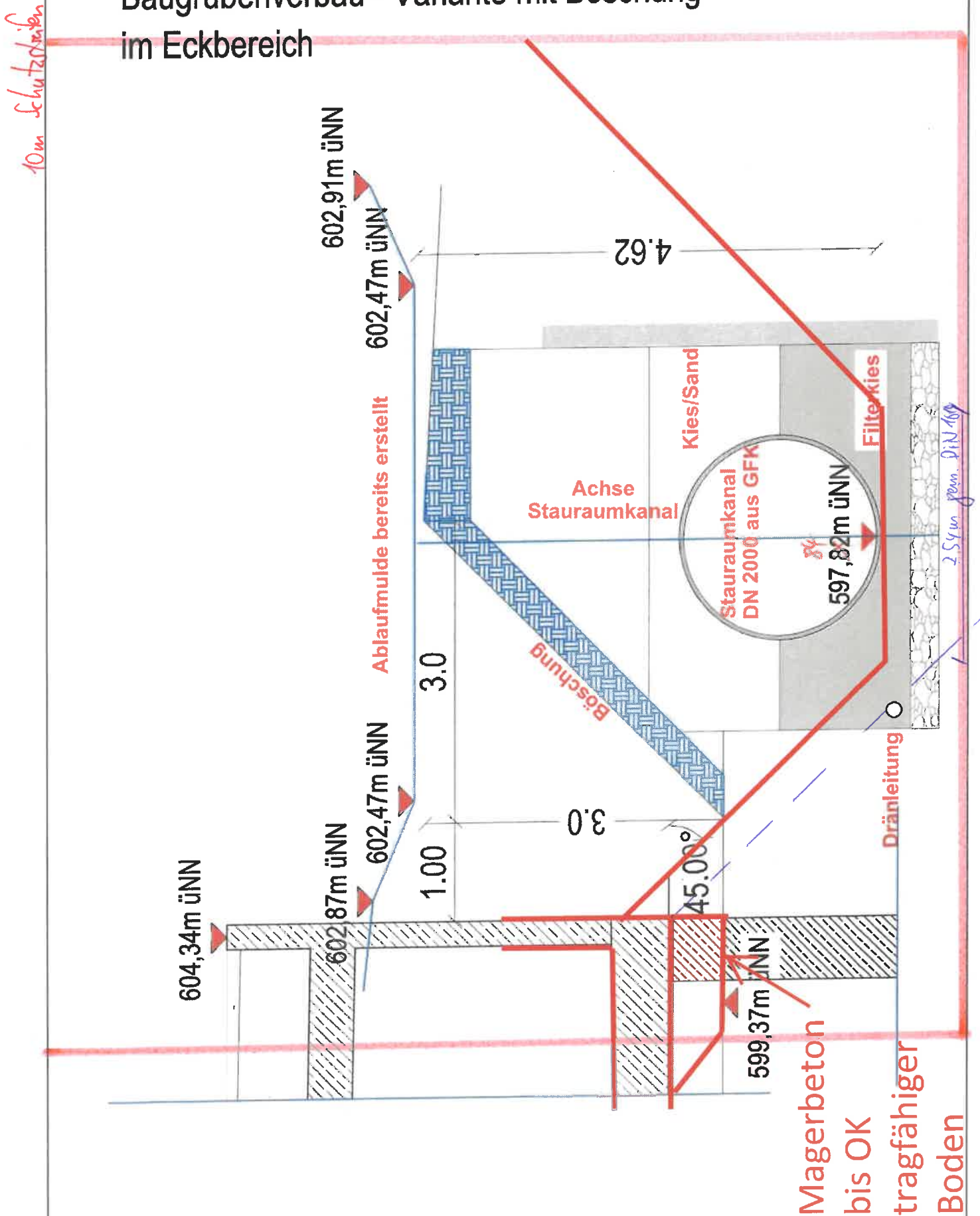
Schnitt B-B M=1:50

Baugrubenverbau - Variante mit Böschung
im Eckbereich



Schnitt C-C M=1:50

Baugrubenverbau - Variante mit Böschung
im Eckbereich





Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 19.01.2021

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

6.	2. Änderung des Bebauungsplans "Birkenstraße West": Billigung nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Satzungsbeschluss	3/020/2021
-----------	--	-------------------

1. Vortrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.09.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2019 für das Grundstück Fl. Nrn. 1178 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 09.10.2020 bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.11.2020 bis 18.12.2020 statt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 10.11.2020.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 25.11.2020 bis 28.12.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nachfolgend ist der Planteil des Planentwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg dargestellt:

- 12 bayernets
- 13 Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 14-bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 15-Kreisbrandrat
- 16-Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH
- 17-Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim

2.01 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau am 23.12.2020:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat die Stellungnahmen der Sachbereiche „fachlicher Naturschutz“ sowie „technischer Umweltschutz“ übersendet.

2.01.a Stellungnahmen gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) am 26.11.2020:

Hinweise und Empfehlungen:

Grünordnung:

Zu 2.1: Bisher wurde für Flachdächer eine extensive Begrünung vorgeschrieben, dies kann nun bei einer Nutzung durch Photovoltaik entfallen. Wir empfehlen weiterhin die Dachbegrünung verbindlich für bestimmte Dächer festzusetzen. Die Dachbegrünung kann durchaus mit Photovoltaikanlagen kombiniert werden. Hierzu liefert der Bundesverband GebäudeGrün umfassende Informationen. Die Temperatur ausgleichende Wirkung der Dachbegrünung ist auch für die Module von Vorteil. www.gebaeudegruen.info

Die Begründung enthält kein Hinweis, warum die Bäume im Bereich des neu eingezeichneten Trafo Häuschen nun entfallen. Sollte es stichhaltige Argumente geben, bitten wir sie entsprechend aufzuführen oder die Baumstandorte mit Planzeichen wieder einzufügen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung folgendermaßen beurteilt:

Die Festsetzung Ziffer 2.1 der Änderungsplanung sagt aus, dass für Dächer eine extensive Dachbegrünung oder ein Dach mit PV-Anlage vorgeschrieben ist. Dies schließt nicht aus, dass eine Dachbegrünung mit Photovoltaikanlagen kombiniert wird. Eine Änderung auf B-Plan-Ebene ist nicht veranlasst.

Aufgrund der Hanglage sowie der für das Bauvorhaben erforderlichen Stützmauern zwischen der Wölflstraße und dem Baugrundstück besteht leider keine ausreichenden Flächen für die Festsetzung von Baumstandorten. Die im ursprünglichen Bestandsbebauungsplan eingezeichneten Baumstandorte waren bereits mit der Fläche der erforderlichen Stützmauer überlagert.

Eine Änderung auf B-Plan-Ebene ist nicht veranlasst.



2.01.b Stellungnahmen gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Technischer Umweltschutz) am 21.12.2020:

Einwendungen:

Lärberechnungen des TÜV zeigten, dass an den Nordfassaden der Gebäude entlang der Wölflstraße sogar die Lärmgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) überschritten werden, an den Ost- und Westfassaden dieser Gebäude liegen die Immissionspegel immer noch über den in der Bauleitplanung maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005. Die daraufhin in den Bebauungsplan aufgenommenen Vorgaben zum Schutz der betroffenen Wohnräume (u. a. Grundrissorientierung) sollen durch eine „alternative Regelung“ (Schallschutzfenster und Belüftungseinrichtungen) umgangen werden. Dabei handelt es sich keineswegs um eine echte Alternative, weil es einen deutlichen Verlust der Wohnqualität bedeutet, wenn Wohnraumfenster allenfalls kurzzeitig zum Lüften geöffnet werden können, ansonsten aber – gerade auch nachts – geschlossen bleiben müssen. Bedauerlicherweise führte die vorab diskutierte Änderung des Bebauungsplanes bereits dazu, dass im mittlerweile vorliegenden Bauantrag keinerlei Anstrengungen zu erkennen sind, die Immissionssituation vor den Wohnraumfenstern an der Wölflstraße zu verbessern.

Rechtsgrundlagen:

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB und § 50 BImSchG i. V. m. DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988)

Möglichkeit zur Überwindung der Einwendungen:

Die im Entwurf der Bebauungsplanänderung vorgesehene Zulassung von Schallschutzfenstern mit Belüftungseinrichtungen als Alternative zur Grundrissorientierung wird auf die Fälle (z. B. im mittleren Gebäudebereich) beschränkt, in denen die in der gültigen Fassung des Bebauungsplanes vorgegebenen Maßnahmen zum Schutz der Wohnraumfenster baulich nicht möglich sind.

Beschlussvorschlag:

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

Betroffen von den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ist lediglich die nördliche Gebäudezeile. Hierzu sind im Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans hinreichende Festsetzungen enthalten, damit sowohl die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse eingehalten werden. Die Festsetzungen zum Schallschutz sind nachfolgend dargestellt. Eine Änderung auf B-Plan-Ebene ist nicht veranlasst.

GO Zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wohnräume (insbes. Kinder- und Schlafzimmer) sind so anzuordnen, dass sie über mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster an der Südfassade des Gebäudes verfügen.

Hinweis: Die o.g. Wohnräume können auch an anderen Fassaden angeordnet werden, wenn mind. ein Fenster durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Vor- und Rücksprünge am Gebäude, vorgesetzte Wintergärten mit seitlicher Lüftung zum straßenabgewandten Bereich etc.) vor Lärmeinstrahlung geschützt wird.

Alternativ können die zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wohnräume - insbesondere Kinderzimmer und Schlafzimmer - (die ausschließlich Fenster nach Norden, Osten oder Westen aufweisen) auch mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen zur fensterunabhängigen Belüftung ausgeführt werden, wenn sichergestellt wird, dass in den betroffenen Räumen die Nennlüftung gemäß DIN 1946-6 ausreichend eingehalten wird.

2.02 Stellungnahmen gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 10.12.2020

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

Planung:

Das ca. 1,8 ha große, bislang noch nicht bebaute Plangebiet liegt im Ortsteil Penzberg Wölfl, westlich der Birkenstraße und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Für den Teilbereich E des Bebauungsplans sind sieben Baufelder für eine maximal viergeschossige Bebauung vorgesehen. Die Stadt Penzberg plant den Bebauungsplan im Bereich des Grundstücks mit der Flurnummer 1178 (Gmkg. Penzberg) zu ändern, um das Baurecht an die Geländesituation und die inzwischen fertiggestellte Erschließung und Gebäudeplanung anzupassen. Dies beinhaltet u. a. eine geringfügige Verschiebung der Gebäudelagen, sowie eine Verringerung der Gebäudehöhe und der Geschosszahl von einzelnen Gebäudeteilen bzw. Baukörpern. Des Weiteren soll die zweite Erschließung des Plangebiets über die Birkenstraße aufgegeben werden.

Bewertung:

Entgegenstehende Ziele der Raumordnung sind nicht ersichtlich, die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

2.03 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Planungsverbands Region Oberland am 30.12.2020

Der Planungsverband Region Oberland hat mitgeteilt, dass sich der Planungsverband auf Vorschlag der Regionsbeauftragten der Stellungnahme der höheren Landesplanung vom 10.12.2020 anschließt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland wird zur Kenntnis genommen.

2.04 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Staatlichen Bauamtes Weilheim am 25.11.2020

Das staatliche Bauamt Weilheim hat im Rahmen der Stellungnahme weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen.

2.05 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim am 22.12.2020

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z. B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„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.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„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 Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan weist bereits eine Flutmulde auf, die außerdem als Schutzfläche für einen bestehenden Kanal dient. Diese Flutmulde ist im Bebauungsplan ausreichend gesichert, damit der Abfluss wild abfließenden Wassers bei Starkregenereignissen nicht behindert wird.

Der Bebauungsplan enthält bereits Festsetzungen bezüglich der Höhe der Fertigfußböden im Erdgeschoss.

Der Bebauungsplan ist dahingehend zu ergänzen, indem

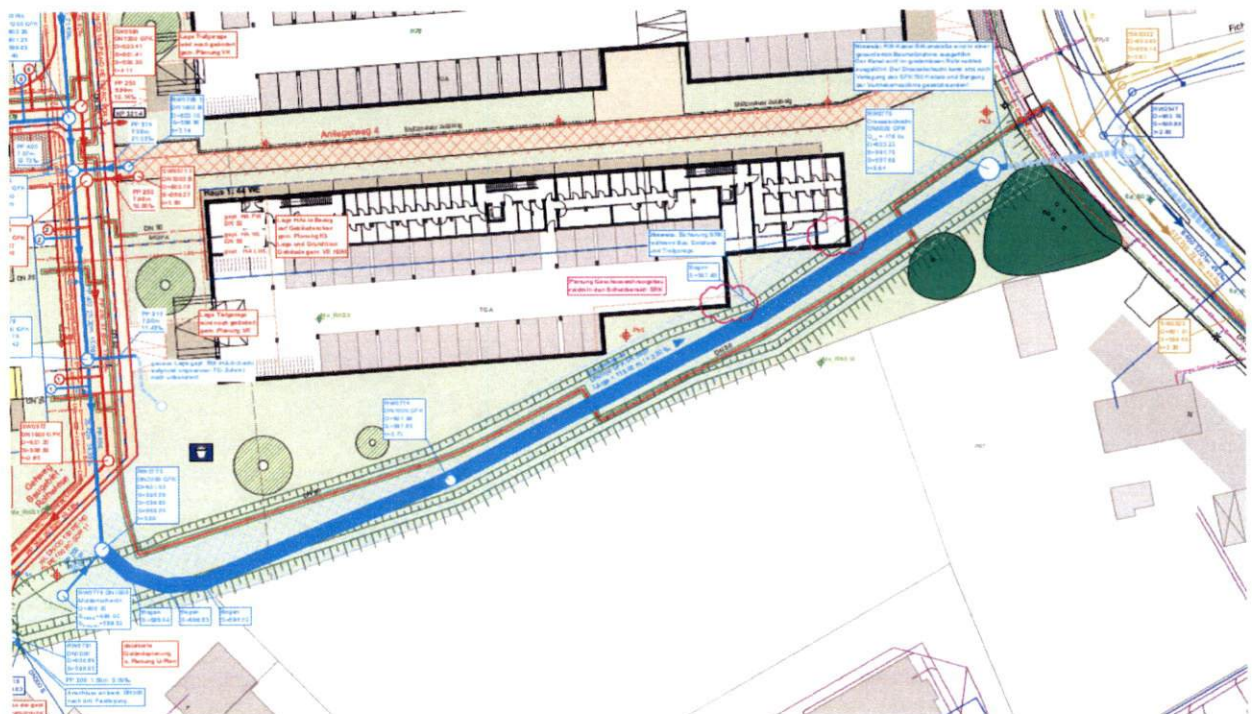
- Folgende textliche Festsetzung angefügt wird:
„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“
„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete 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.“
„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“
„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“
- Folgender Hinweis angefügt wird:
„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.“

2.06 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg am 26.11.2020

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg nimmt wie folgt Stellung:

Die augenscheinliche Veränderung des Schutzstreifens des Stauraumkanals im Bereich der angrenzenden südöstlichen Gebäudeecke ist für die Stadtwerke Penzberg nicht ohne weiteres akzeptabel. Insbesondere ist vorab die finale Lösung für den Konfliktbereich Gebäude – Schutzstreifen vorzulegen.



Beschlussvorschlag:

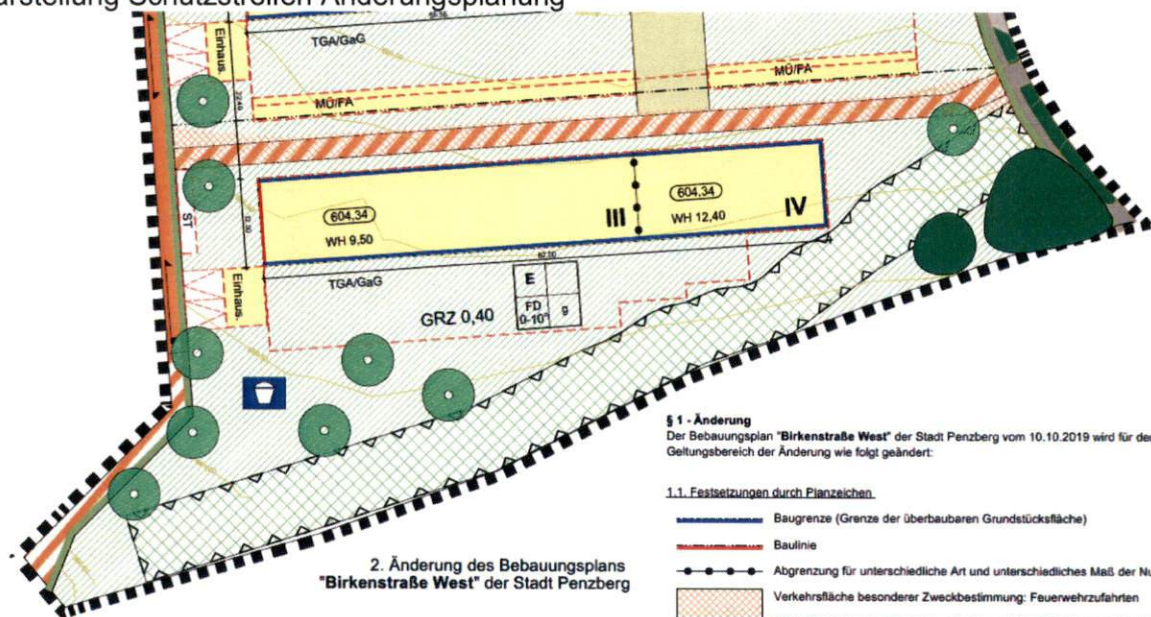
Die Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg wird zur Kenntnis genommen.

Nachfolgend ist der Schutzstreifen des ursprünglichen Bebauungsplans mit dem Schutzstreifen der Änderungsplanung gegenübergestellt.

Darstellung Schutzstreifen ursprünglicher Bebauungsplan



Darstellung Schutzstreifen Änderungsplanung



Satzung der Stadt Penzberg zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Birkenstraße West" vom 10.10.2019.

§ 1 - Änderung

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

1.1. Festsetzungen durch Planzeichen

Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche)

Baulinie

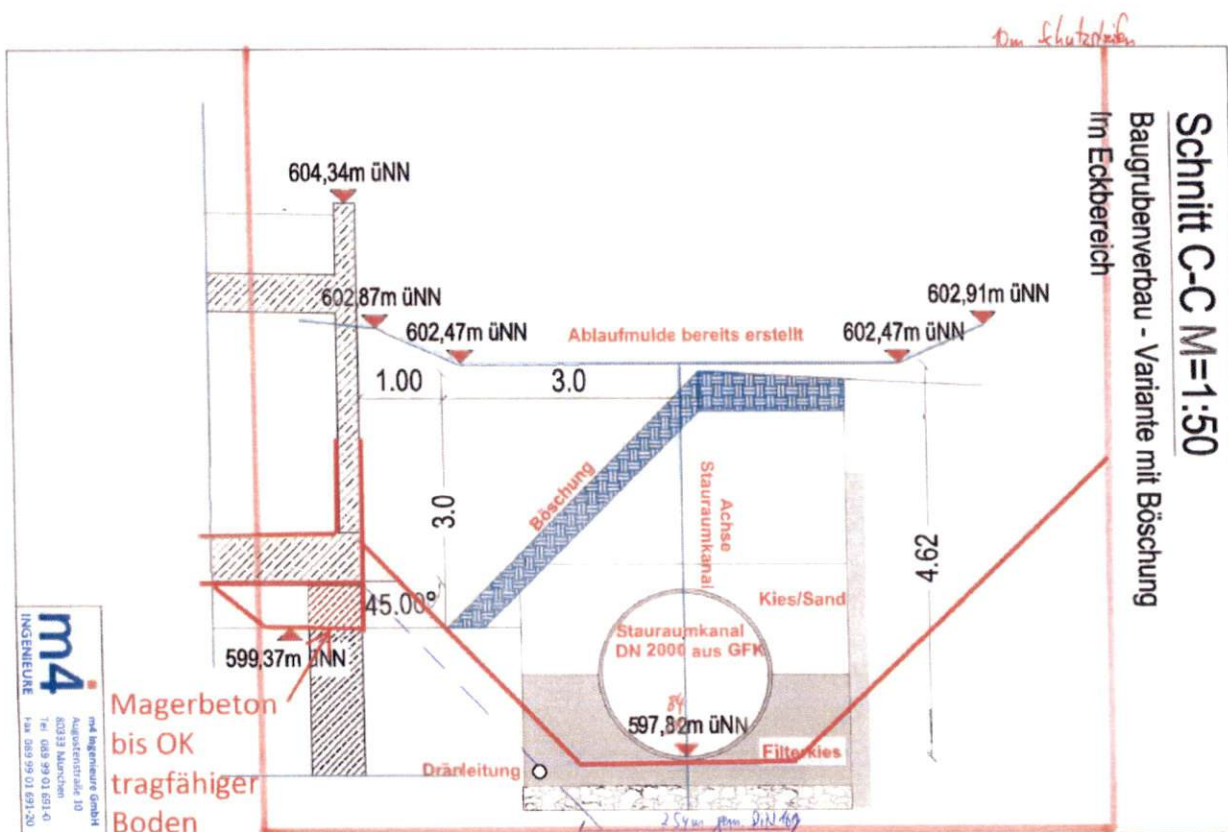
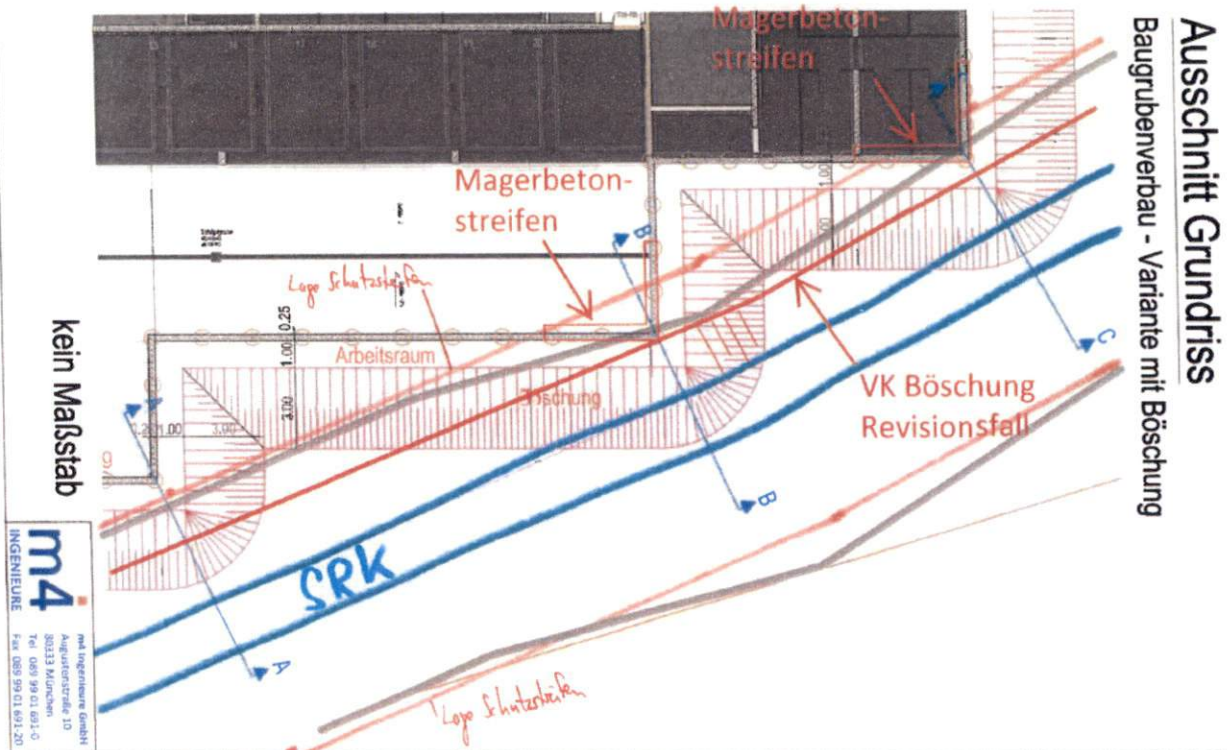
Abgrenzung für unterschiedliche Art und unterschiedliches Maß der Nutzung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrten

Die in Abhängigkeit von den jeweiligen baulichen Situationen tatsächlich notwe Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen sind im Rahmen der Brandschutzplanung zu ermitteln und in der Bauantragsplanung zu berücksichtigen.

Bei der Gegenüberstellung ist ersichtlich, dass die Lage des Schutzstreifens lediglich geringfügig geändert worden ist. Diese Änderung ist aufgrund der geringfügigen Erhöhung der Hausbreite der Gebäude in den Bereichen der südöstlichen Gebäudeecke sowie der südöstlichen Ecke der Tiefgarage erforderlich.

Durch das m4 Ingenieurbüro wurde als Lösung für den Konfliktreich Gebäude – Schutzstreifen mit Baugrubenverbau als Böschung vorgeschlagen.



Der Entwurf des Bebauungsplans ist dahingehend zu ergänzen, indem der bestehende Stauraumkanal innerhalb des Schutzstreifens eingezeichnet wird.

2.07 Stellungnahmen gemäß Schreiben der E.ON SE am 02.12.2020

Wir haben den Geltungsbereich der o. a. Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ den beigefügten Planunterlagen entnommen. Betroffen ist das Grundstück Fl. Nr. 1178 der Gemarkung Penzberg.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Grundstück Fl. Nr. 1178 der Gemarkung Penzberg. Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2019.

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 Stellungnahme nicht. Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen 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.

2.08 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Bergamts Südbayern am 08.12.2020

Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 25.11.2020 verweisen wir Sie auf unser Schreiben vom 27.03.2017 und teilen Ihnen mit, dass gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ für das Grundstück Fl. Nr. 1178 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.

2.09 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 01.12.2020

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

1. Aus dem Bereich Landwirtschaft:

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.09.2020, die weiterhin Gültigkeit hat.

2. Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von der 2. Änderung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag:

Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.10 Stellungnahmen gemäß Schreiben der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern am 09.12.2020

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern hat mitgeteilt, dass ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO sprächen, nicht zu erkennen sind und aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft Einverständnis besteht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

2.11 Stellungnahmen gemäß Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH am 23.12.2020

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Beschlussvorschlag:

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

2.12 Stellungnahmen gemäß Schreiben der bayernets GmbH (Erdgas Transport Systeme) am 27.11.2020

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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der bayernets GmbH wird zur Kenntnis genommen.

2.13 Stellungnahmen gemäß Schreiben der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH am 16.12.2020

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 Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Beschlussvorschlag:

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

2.14 Stellungnahmen gemäß Schreiben des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege am 26.11.2020

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezüglich der Bodendenkmalpflegerischen Belange ist in die Begründung zu übernehmen.

2.15 Stellungnahmen gemäß Schreiben der Kreisbrandinspektion Landkreis Weilheim-Schongau am 25.11.2020

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass bei Gebäuden, die in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, eine Feuerwehrezufahrt und ggf. Feuerwehraufstellflächen erforderlich sind (Art. 5 BayBO). Das ist insbesondere auch bei der statischen Bemessung von Tiefgaragendecken zu berücksichtigen.

Beiblatt zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung Hier: Beteiligung der Brandschutzdienststelle

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz (die Belange der Feuerwehr). Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO und der eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie ggf. des Baunebenrechts zu beachten.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurven-krümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass die nutzbare Fahrbahnbreite durch Schneeräumen verringert wird (z. B. bei Straßen ohne ausreichende Seitenstreifen), muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gern. Feuerwehrflächenrichtlinie jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehäufen, vorhanden ist. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die eingeführte Technische Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für sie Feuerwehrezufahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gern. Art. 5 BayBO erfüllt sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von 21 m für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLK 23-12 erforderlich. Bei Löschfahrzeugen ist ein Durchmesser von 18 m ausreichend. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) anzuordnen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät verfügt. Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m ist dies eine genormte Steckleiter, von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist ebenfalls erforderlich, wenn aufgrund eines besonderen Personenkreises oder Anzahl der zu rettenden Personen eine Rettung dieser Personen über Leitern der Feuerwehr nicht möglich bzw. zeitnah nicht möglich ist. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8/5 vom August 2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen.

Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu wählen:

In offenen Wohngebieten etwa 120 m, in geschlossenen Wohngebieten etwa 100 m und in Geschäftsstraßen etwa 80 m, jeweils in Straßenachse gemessen. Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Unter- und Überflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter-

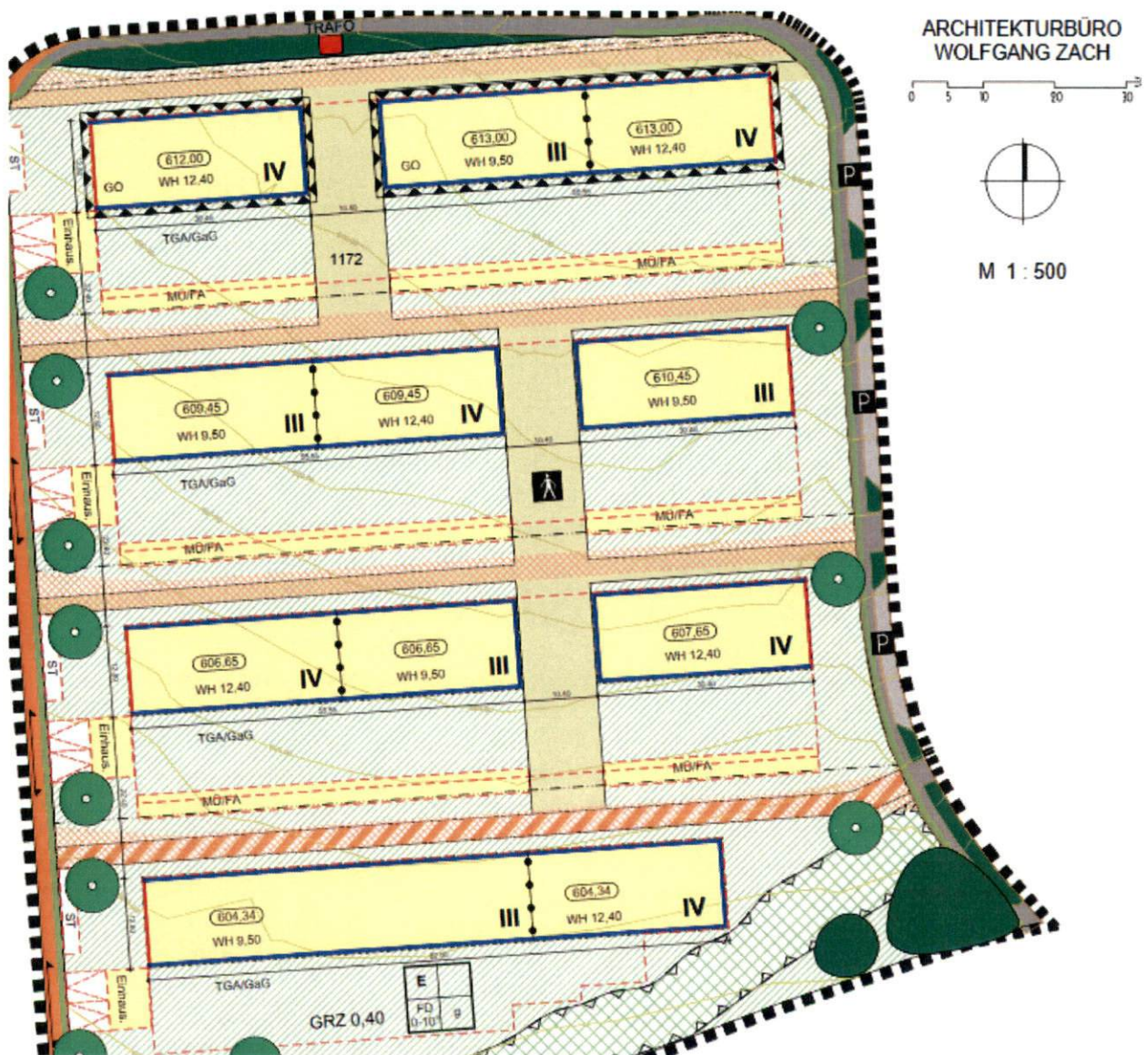
und 1/3 Überflurhydranten. Es ist immer anzustreben, ausschließlich Oberflurhydranten anzulegen. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Landkreis Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise durch Text Ziffer 3.2.1 sind bezüglich des Hinweises zu ergänzen.

2.16 Stellungnahmen gemäß Schreiben der Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH am 16.12.2020

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Müllfahrzeuge keine Privatstraßen befahren. Alle Müllbehälter der Wohnanlagen müssen daher an öffentlichen Straßen bereitgestellt werden, die von den Müllfahrzeugen ohne größere Schwierigkeiten erreichbar sind. Wir empfehlen, dafür Stellflächen einzuplanen.



Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind Flächen für Mülltonnen enthalten. Zur Entleerung dieser Mülltonnen stehen zwischen den oberirdischen Stellplätzen und den Zuwegungen sowie den Tiefgarageneinfahrten noch Flächen zur Verfügung. Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.17 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim am 21.12.2020

Die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB (ADBV) wahrzunehmenden öffentlichen Belange nach § 4 BauGB sind durch die beabsichtigte Planung nicht berührt.

Das ADBV bittet im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wegen der Aktualität georeferenzierter Lagebezeichnungen um die frühzeitige Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst. Dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim wird die Festlegung von Hausnummernbezeichnungen rechtzeitig mitgeteilt.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen, noch Bedenken zur 2. 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 2.17 erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die 2. 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 2.17 zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass die Änderungsplanung entsprechend den Beschlussvorschlägen Nr. 2.05, 2.06 und 2.15 geändert wird und die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.07 und 2.14 zu ergänzen ist.

Da die Änderungen und Ergänzungen lediglich redaktioneller Art sind beziehungsweise zur Klarstellung dienen, ist keine weitere öffentliche Auslegung erforderlich.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg als Satzung.

5. Sitzungsverlauf:

Stadtrat Herr Jabs (BFP) äußert Bedenken dahingehend, dass die Bebauungsplanänderung auch eine teilweise Reduzierung der Vollgeschosse von vier Vollgeschossen auf drei Vollgeschosse festsetzt. Verbunden mit der teilweisen Reduzierung der Vollgeschosse ist auch eine Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten. Da zur Abstimmung über den Satzungsbeschluss keine detaillierte Berechnung über die Auswirkungen der Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten auf den Mietpreis vorliegt fehlt für Herrn Jabs eine Entscheidungsgrundlage zur Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten.

6. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1

Gegenstimme: StR Jabs

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 29.01.2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefan Korpan', is written over the printed name.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

A.1 PLANZEICHNUNG



Flächennutzungsplan Stadt Penzberg, maßstäbliche Fassung, M 1:5000



Flächennutzungsplan Stadt Penzberg, 32. Änderung, M 1:5000

A.2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Freizeitgärten"

2. Grünordnerische Darstellung

- 2.1 Natürlicher und naturnaher Wald
- 2.2 Biotop
- 2.3 FFH-Gebiet
- 2.4 Aufgabe der Nutzung im Randbereich der Hochmoore

3. Sonstige Planzeichen

- 3.1 Änderungsbereich 32. Änderung

Penzberg, 02.02.2021
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat am 19.01.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses in Kraft. Jedermann kann die 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ 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.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsnachfolge des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

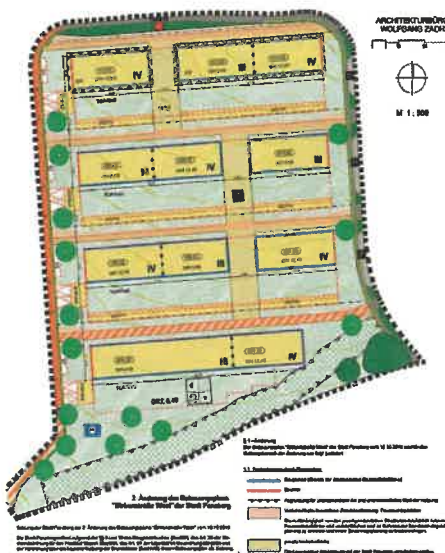
Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. 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, 02.02.2021
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße“ der Stadt Penzberg zum Ausschluss von Vergnügungsstätten; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat am 19.01.2021 die Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße“ der Stadt Penzberg beschlossen. Planungsziel ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses zur 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße“.

Penzberg, 02.02.2021
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Erlaß einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße“; Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat am 19.01.2021 die Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße“ der Stadt Penzberg dahingehend beschlossen, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplans unter A (Festsetzungen) Ziffer 2 (Art der baulichen Nutzung) folgende Nr. angefügt wird: Im Geltungsbereich sind Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig.

Zur Sicherung des Planungsziels hat der Stadtrat am 26.01.2021 folgende Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße“ der Stadt Penzberg beschlossen.

Die Stadt Penzberg erläßt folgende Satzung:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße“

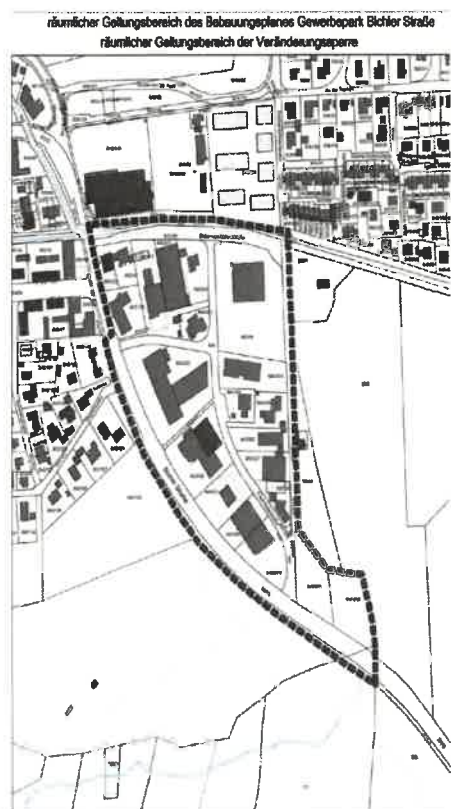
Die Stadt Penzberg erläßt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

§ 1 Zu sichernde Planung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße“ vom 29.01.1999, hat der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss am 19.01.2021 folgenden Beschluss zur 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße“ gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB): Unter A (Festsetzungen) Ziffer 2 (Art der baulichen Nutzung) wird folgende Nr. angefügt: Im Geltungsbereich sind Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig. Zur Sicherung der Planungsziele wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße“.
- (2) Der Geltungsbereich ist im nachfolgend dargestellten Lageplan (Bebauungsplan „Gewerbepark Bichler Straße“) mit schwarzer Strichelung umrandet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



2.4	Kfz-Schulen	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, jedoch mind. 3 Stpl.	90
2.5	Räume für freiberufliche oder ähnliche Tätigkeiten innerhalb des Innenstadtbereichs (Anlage 1)	1 Stpl. je 50 m² Hauptnutzfläche	--
2.6	Räume für freiberufliche oder ähnliche Tätigkeiten außerhalb des Innenstadtbereichs	1 Stpl. je 25 m² Hauptnutzfläche	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden Möbelhäuser sowie Einkaufszentren nach § 11 Abs. 3 BauNVO innerhalb des Innenstadtbereichs (Anlage 1)	1 Stpl. je 100 m² Nettoverkaufsfläche (NVFL), ohne Schaufenster, Anlieferungszone, Kantine u. dgl., jedoch mind. 1 Stpl. je Laden, Kleinstladen od. Kiosk	--
3.2	Läden bis 1.000 m² Verkaufsnutzfläche außerhalb des Innenstadtbereichs	1 Stpl. je 30 m² Nettoverkaufsfläche (NVFL) inkl. Schaufenster, jedoch ohne Anlieferungszone, Kantine u. dgl., jedoch mind. 2 Stpl. je Laden, Kleinstladen oder Kiosk	90
3.3	Läden über 1.000 m² Verkaufsnutzfläche sowie Einkaufszentren nach § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb des Innenstadtbereichs	1 Stpl. je 20 m² NVFL, zusätzlich 2 Stellplätze für Elektromobilität mit Ladefunktion, für Lagerflächen über 20 % der NVFL: 1 Stpl. je 20 m² zusätzlich	90
3.4	SB-Baumarkt mit Angebot für Hobbyhandwerker, Gartencenter	1 Stellplatz je 30 m² Verkaufsnutzfläche zusätzlich 2 Stellplätze für Elektromobilität mit Ladefunktion, Verkaufsflächen im Freien sind zur Hälfte anzurechnen	90
3.5	Baustoffhandel für gewerblichen Bedarf	1 Stellplatz je 80 m² Verkaufsnutzfläche und Lagerfläche, sowohl überdacht als auch im Freiland	90
3.6	Möbelhaus über 1.000 m² außerhalb des Innenstadtbereichs	1 Stellplatz je 80 m² Verkaufsnutzfläche zusätzlich 2 Stellplätze für Elektromobilität mit Ladefunktion	90
4.	Versammlungsstätten		
4.1	Versammlungsstätten (z. B. Theater, Kinos, Vortrags-, Betsäle, Vereinsheime)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	90
4.2	Kirchen	1 Stpl. je 10 - 20 Sitzplätze	95
5	Sportstätten		
5.1	Sportplatz ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m² Sportfläche	100
5.2	Sportplätze mit Sportstätten mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m² Sportfläche zusätzlich, 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze	100
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche	--
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze	95
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 - 300 m² Grundstücksfläche	95
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 - 10 Kleiderablagen	--
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 - 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze	95
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	--
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze	95
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	95
5.11	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	2 Stpl. je Bahn, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	75
5.12	Boothäuser und Bootstiegeplätze	1 Stpl. je 2 - 5 Boote	--
5.13	Schießanlagen	1 Stpl. je Stand, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	75
5.14	Fitnessräume, öffentliche Sauna u. dgl.	1 Stpl. je 20 m² Fläche, zusätzlich 3 Stpl. je Sauna	95
5.15	Squashanlagen	2 Stpl. je Platz, Zuschlag nach 6.1	95
5.16	Billard	2 Stpl. je Tisch, Zuschlag nach 6.1	95
5.17	Solarien	1 Stpl. je Kabine	95

6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten innerhalb des Innenstadtbereichs (Anlage 1)	1 Stpl. je 50 m² Nettogastraumfläche, jedoch mind. 1 Stpl.	
	Freischankfläche, soweit größer als die zugehörige anzurechnende Nutzfläche der Gaststätte	1 Stellplatz je 50 m² Freischankfläche	
6.2	Gaststätten außerhalb des Innenstadtbereichs	1 Stpl. je 10 m² Nettogastraumfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
	Freischankfläche, soweit größer als die zugehörige anzurechnende Nutzfläche der Gaststätte	1 Stellplatz je 20 m² Freischankfläche	75
	Kantine	bei ausschließlicher Nutzung durch die Beschäftigten kein eigener Stellplatzbedarf	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime innerhalb des Innenstadtbereichs (Anlage 1)	1 Stpl. je 3 Zimmer, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1, für einen Busstellplatz werden 10 Stpl. angerechnet	75
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime außerhalb des Innenstadtbereichs	1 Stpl. je 2 Zimmer, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1, für einen Busstellplatz werden 10 Stpl. angerechnet	75
6.5	Boardinghäuser und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Zimmer, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1.	75
6.6	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	90
6.7	Diskotheken	1 Stpl. je 10 m² Nettogastraumfläche	
6.8	Spiel- oder Automatenhallen (ab 4 Automaten)	1 Stpl. je Automat	95
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenhäuser	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten für langfristige Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.3	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 10 Betten	60
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen,	1,5 Stpl. je Klasse	30
8.2	Realschulen	2,5 Stpl. je Klasse	40
8.3	Gymnasien	3,5 Stpl. je Klassenzimmer	60
8.4	Förderschulen für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 15 Schüler	30
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 4 Stpl.	30
8.6	Jugendfreizeiteime und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	--
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	75
8.8	Sonstige allgemeinbildende Schulen (Berufs- und Berufsschulen etc.)	7 Stpl. je Klassenzimmer	75
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 80 m² Nettonutzfläche oder je 3 Beschäftigte	20
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsräume, Musterräume (Möbellager)	1 Stpl. je 150 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte. Bei Ausstellungsräumen mit Verkauf 20 % Zuschlag	20
9.3	Logistikzentrum	1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche	--
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten, sowie Kfz-Prüfstellen u. dgl.	5 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	20
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	1 Stellplatz je Pflegeplatz	100
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen zur Selbstbedienung	1 Stellplatz je Waschplatz	100
9.7	Heimlieferservice (z. B. Pizza, Asia)	1 Stellplatz je 25 m² „Küchenutzfläche“, zusätzlich 1 Stellplatz für Lieferfahrzeug, mindestens 2 Stellplätze	--
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen / Freizeitanlagen	1 Stpl. je 10 Kleingärten / Freizeitanlagen	--
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	95

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung des Bebauungsplans „Freizeitgärten Breitfilz“ 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 des Bebauungsplans „Freizeitgärten Breitfilz“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Flurnummern 864, 864/63, 2053/9 TF und 2045 TF der Gemarkung Penzberg beschlossen.

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

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans „Freizeitgärten Breitfilz“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung, Umweltbericht sowie spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18.02.2021 bis 22.03.2021 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 18.02.2021 bis einschließlich 22.03.2021) zur Verfügung. Innerhalb dieses Zeitraums 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Plantell des Entwurfs des Bebauungsplans „Freizeitgärten Breitfilz“



Penzberg, 02.02.2021
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung der 32. 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 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freizeitgärten Breitfilz“ beschlossen.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Entwurf der 32. 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 18.02.2021 bis 22.03.2021 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 18.02.2021 bis einschließlich 22.03.2021) zur Verfügung. Innerhalb dieses Zeitraums 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 Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

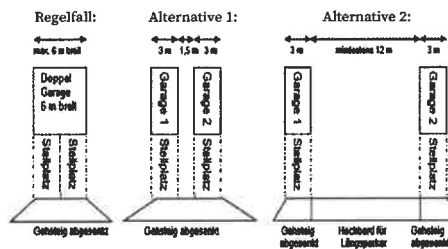
Penzberg, 02.02.2021
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

grundsätzlich ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten. Abweichungen hiervon können zugelassen werden, wenn ein Mindestabstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Straßenbildes, der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie der Sicherheit von Fußgängern bestehen.

10) Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu Stellplatzanlagen bzw. Garagenanlagen dürfen eine Breite von 6,0 m je Baugrundstück und je Erschließungsstraße nicht überschreiten. Eine Anordnung von mehr als 2 Senkrechtparkern je Baugrundstück an der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht zulässig. Bei Gewerbegrundstücken können bei vorliegend zwingend betrieblichen Gründen Ausnahmen zugelassen werden.

Sofern die maximal 6,0 m breite Zufahrt je Baugrundstück und je Erschließungsstraße auf zwei jeweils maximal 3,0 m breite Zufahrten aufgeteilt wird, darf

- die Zuwegung zwischen den Zufahrten maximal 1,50 betragen (Alternative 1) oder
- ist ein Abstand von mindestens 12 m zwischen den beiden Zufahrten einzuhalten (Alternative 2)



11) Sonstige öffentlich-rechtliche Anforderungen an Stellplätze sind zu beachten.

§ 7 Stellplatzablässe

- 1) Der Stellplatznachweis kann innerhalb des Geltungsbereichs des Innenstadtbereichs (Anlage 1) durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen dem Bauherrn und der Stadt Penzberg erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Stellplatzablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt Penzberg.
- 2) Die Höhe der Ablösebeträge für Stellplätze nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO, wird je KFZ-Stellplatz, wie folgt festgesetzt:
17.000 € bei Neubauten für Wohnnutzungen gemäß Ziffer 1 der Richtzahlen
12.000 € bei Erweiterungen (An- und Umbauten) sowie Nutzungsänderungen bestehender Anlagen für Wohnnutzungen gemäß Ziffer 1 der Richtzahlen
10.000 € bei Neubauten sowie Erweiterungen (An- und Umbauten) sowie Nutzungsänderungen bestehender Anlagen für sonstige Nutzungen gemäß Ziffern 2 bis 10 der Richtzahlen
5.000 € bei Sanierungen bzw. Nutzungsänderungen von Baudenkmälern (Einzeldenkmal nach Denkmalliste);
- 3) Die Höhe der Ablösebeträge für Stellplätze nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO wird je Fahrradabstellplatz auf 2.000 € festgesetzt.

- 4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen bzw. wesentliche Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 der bayerischen Bauordnung (BayBO).
- 5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung bzw. innerhalb von 3 Monaten nach Mitteilung der Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig. Der Stadt Penzberg steht es frei, Sicherheiten in geeigneter Form zu verlangen.
- 6) Die Ablösebeträge für KFZ-Stellplätze sind von der Stadt zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender öffentlicher Parkplätze für den Innenstadtbereich zu verwenden.
- 7) Die Ablösebeträge für Fahrradabstellplätze sind von der Stadt zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender öffentlicher Fahrradabstellanlagen zu verwenden.

§ 8 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können zugelassen werden (Art. 63 Abs. 3, BayBO). Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

Insbesondere kann bei Nutzungsänderungen oder baulichen Erweiterungen (An- und Umbauten) bestehender Mehrfamilienhäuser oder sonstiger Gebäude ab fünf Wohneinheiten abweichend von den Ziffern 1.2 bis 1.4 der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Anlage 3) von der Stellplatzverpflichtung der Tiefgaragenstellplätze dahingehend abgewichen werden indem an Stelle der Tiefgaragenstellplätze im Einzelfall oberirdische Stellplätze zugelassen werden können. Außerdem können im Einzelfall Abweichungen bei qualifizierten Mobilitätskonzepten zugelassen werden.

Für die Reduzierung von Stellplätzen im Wohnungsbau ist die Vorlage eines fundierten Mobilitätskonzepts erforderlich. Das Mobilitätskonzept zur Reduzierung der Stellplätze ist bei Wohnbauvorhaben ab zehn Wohneinheiten anwendbar. Voraussetzung sind unter anderem eine gute ÖPNV-Anbindung und Nahversorgung sowie das Angebot alternativer Mobilitätsangebote. Sämtliche Mobilitätsangebote sind leicht zugänglich und einfach in der Handhabung zu gestalten. Die Bewohnerinnen/die Bewohner sind ausreichend darüber zu informieren. Das Mobilitätskonzept hat das Ziel, die erforderlichen Kriterien nachvollziehbar darzustellen und benennt die Voraussetzungen für eine Reduzierung des Stellplatzrichtwerts. Das Mobilitätskonzept wird als Teil des Stellplatznachweises zum Bestandteil der Baugenehmigung beziehungsweise des Genehmigungsverfahren mit vertraglicher Sicherung.

Die wesentlichen Kriterien für die Reduzierung des Stellplatzschlüssels sind folgend aufgeführt. Dazu gehören:
• eine gute ÖPNV-Anbindung (Regional Bahn, Bus),
• Zugang zu CarSharing-Angeboten,
• eine Abstellfläche für fahrradasierte Sharing-Angebote und mindestens einem Angebot für Lastentransporte.
Sind die Kriterien nicht vollständig erfüllt, ist ein individuelles, mit der Stadtverwaltung Penzberg abgestimmtes Mobilitätskonzept erforderlich.

Die Entscheidung, ob das jeweilige Mobilitätskonzept zu einer Reduzierung des Stellplatzbedarfs führt, ist im Einzelfall zu prüfen und liegt im Ermessen der Stadt Penzberg.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen diese Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit Geldbuße belegt werden.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 11.02.2021 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatzsatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2015 außer Kraft.

Penzberg, 02.02.2021
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Anlage 1 Geltungsbereich des Innenstadtbereichs



Anlage 2 zu § 3 Abs. 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.) für Fahrräder
1	Wohngebäude und Wohnungen	2 Abstellplätze je Wohneinheit
2	Gewerbliche Anlagen	1 Abstellplatz je 10 Beschäftigte

Anlage 3 zu § 3 Abs. 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge

Ergibt sich bei der Berechnung eine Bruchzahl, so ist die Anzahl der Stellplätze ab Komma fünf (.,5) auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stpl.)	hiervon Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude bis zu vier Wohneinheiten	1,5 Stellplatz je Wohneinheit (WE) bis 65 m² Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohneinheit (WE) ab 65 m² Wohnfläche, davon jeweils 1 Stpl. je WE in einer Garage, Carport oder Tiefgarage. Der Vorplatz vor Garagen oder Carports (Stauraum) mit mindestens 5 m Länge wird als Stellplatz angerechnet.	--
1.2	Mehrfamilien-Häuser und sonstige Gebäude ab 5 Wohneinheiten	1,5 Stellplatz je Wohneinheit (WE) bis 65 m² Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohneinheit (WE) ab 65 m² Wohnfläche. Die Stellplätze sind mit Ausnahme des Besucheranteils in einer Tiefgarage nachzuweisen.	35
1.3	Mehrfamilien-Häuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen innerhalb des Innenstadtbereichs (Anlage 1)	1 Stellplatz je Wohneinheit (WE) bis 80 m² Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohneinheit (WE) ab 80 m² Wohnfläche. Die Stellplätze sind mit Ausnahme des Besucheranteils in einer Tiefgarage nachzuweisen.	10
1.4	Öffentlich geförderter Wohnraum a) Kommunalen Wohnungsbau mit dem kommunalen Wohnraumförderprogramm b) Sozialwohnungen mit Wohnberechtigungsschein mit einer Belegungsbindung von mindestens 25 Jahren	1 Stellplatz je Wohneinheit (WE) für Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen, 1,5 Stellplätze je Wohneinheit (WE) für Wohnungen mit drei Aufenthaltsräumen, 2 Stellplätze je Wohneinheit (WE) ab 4 Aufenthaltsräumen, ab der 5. Wohneinheit sind die Stellplätze mit Ausnahme des Besucheranteils in einer Tiefgarage oder integriert im Hauptgebäude zu errichten	10
1.5	Sozialgeförderte Wohnungen innerhalb des Innenstadtbereichs (Anlage 1) für die die Stadt Penzberg das Belegungsrecht vergibt mit einer Belegungsbindung von mindestens 25 Jahren	1 Stellplatz je Wohneinheit (WE)	
1.6	Gebäude für betreutes Wohnen	0,5 Stellplätze je WE, zusätzlich 2 Stellplätze für Betreuungspersonal	
1.7	Seniorenwohnheimen	1 Stellplatz je Wohngemeinschaft, zusätzlich 2 Stellplätze für Betreuungspersonal	
1.8	Altenwohnheime	1 Stpl. je 5 WE, jedoch mind. 4 Stpl.	75
1.9	Altenpflegeheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 4 Stpl.	75
1.10	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--
1.11	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.12	Studentenwohnheime, Schwesternwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime, Internate	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume innerhalb des Innenstadtbereichs (Anlage 1)	1 Stpl. je 50 m² Hauptnutzfläche nach DIN 277 ohne Sanitär- und Abstellräume, Garderoben, Flure und dgl. (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. a. bleiben außer Betracht)	
2.2	Büro- und Verwaltungsräume außerhalb des Innenstadtbereichs	1 Stpl. je 25 m² Hauptnutzfläche nach DIN 277 ohne Sanitär- und Abstellräume, Garderoben, Flure und dgl. (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. a. bleiben außer Betracht)	50
2.3	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Tanzschulen)	1 Stpl. je 20 m² Hauptnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75

Inhaltsverzeichnis:

- **Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und der bayerischen Bauordnung (BayBO);**
Erläss einer Satzung über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
Aufstellung des Bebauungsplans „Freizeitgärten Breitflitz“ der Stadt Penzberg;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
Aufstellung der 32. 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
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße“ der Stadt Penzberg zum Ausschluss von Vergnügungsgaststätten; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
Erläss einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße“;
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und der bayerischen Bauordnung (BayBO);
Erläss einer Satzung über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom 26.01.2021 die bisherige Stellplatzsatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2015 aufgehoben und folgende Satzung der Stadt Penzberg über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) erlassen.

Stellplatzsatzung

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 erlässt die Stadt Penzberg folgende Satzung über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung).

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Penzberg, es sei denn, in verbindlichen Bebauungsplänen oder sonstigen besonderen Satzungen werden abweichende Regelungen getroffen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum

auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Richtzahlen

- 1) Die Anzahl der erforderlichen und aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Fahrräder ist nach den in der Anlage 2 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- 2) Die Anzahl der erforderlichen und aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze und Garagen (Stellplatzbedarf) für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage 3 festgelegten Richtzahlen zu berechnen. Der Vorplatz vor den Garagen oder Carports (Stauraum) mit mindestens 5 m Länge wird lediglich für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten als Stellplatz im Sinne dieser Satzung angerechnet, sofern der Stauraum und der Garagenstellplatz nur einer Wohneinheit zugeordnet werden. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind die Stellplätze in einer Tiefgarage, einem Parkhaus oder in das Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren. Hier von ausgenommen sind Stellplätze für Menschen mit Behinderungen.
- 3) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinnvoller Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- 4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Lieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- 5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- 6) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch zweirädrige Kraftfahrzeuge zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen dieser Zweiräder nachzuweisen.
- 7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Anschließend sind die jeweiligen Zahlen zu addieren. Die Gesamtanzahl der erforderlichen Stellplätze wird durch mathematische Rundung auf eine ganze Zahl festgesetzt.

Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- 1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).
- 2) Die Errichtung von Stellplätzen auf kraftbetriebenen Hebebühnen ist nicht zulässig.
- 3) Die Herstellung im Rahmen dieser Satzung ist auf einem geeigneten Grundstück in dessen Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde sowie der Stadt Penzberg dinglich gesichert ist.
- 4) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne der Absätze 1 und 3 nicht errichtet werden, wenn oder soweit aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen, oder das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist oder zur Anlage von Stellplätzen für die beantragte Nutzung nicht geeignet ist.
- 5) Die sich nach der Anlage 2 i. V. m. § 3 dieser Satzung ergebenden Stellplätze von privaten oder gewerblichen Gemeinschaftsanlagen sind dem

jeweiligen Objekt (Wohnung, Laden und dgl.) dinglich gesichert zuzuordnen und dürfen selbstständig nicht veräußert werden.

§ 5 Besucherstellplätze

- 1) Die Anzahl der erforderlichen Besucherstellplätze ist nach Spalte vier (hiervon Besucher in %) der in der Anlage 3 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- 2) Besucherstellplätze sind zeitlich unbeschränkt frei zugänglich zu halten. Für gewerbliche Einheiten muss das für die Zeit der maximalen Geschäftsöffnungszeiten gewährleistet sein. Die Besucherstellplätze sind gegenüber der Stadt Penzberg dinglich zu sichern.
- 3) Die Besucherstellplätze sind gesondert zu kennzeichnen.

§ 6

Lage, Größe und Gestaltung der Stellplätze und deren Zufahrten

- 1) Die Abmessungen der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Fahrgassen richten sich nach den Vorschriften der GaStellV des Freistaates Bayern in ihrer jeweils geltenden Fassung.

Die Fläche einer notwendigen Fahrradabstellmöglichkeit soll 1,5 m² nicht unterschreiten. Diese Fläche kann bei Verwendung von geeigneter Ordnungssysteme unterschritten werden. Die Mindestabstände der Fahrräder in Ordnungssystemen betragen bei ebenerdiger Einstellung 70 cm, bei Hoch- und Tiefeinstellungen 50 cm, jeweils gemessen ab dem Fahrradrahmen. Bei Unterbringung in anderen Geschossen muss die Erreichbarkeit der Abstellanlage durch Befahren entsprechender Rampen oder Zufahrten gewährleistet sein.

- 2) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen. Erlaubt sind Schotterrasen, Rasengittersteine, Drainpflaster, Natursteinpflaster oder Betonstein mit Drain- oder Rasenfugen. Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen. Dieses soll in erster Linie auf dem Stellplatz versickern. Weiterhin ist es erlaubt, Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (Entwässerungsrinnen o. ä.) an der Grundstücksgrenze abzufangen.

- 3) Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind die Stellplätze in einer Tiefgarage, einem Parkhaus oder in das Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren. Hier von ausgenommen sind Stellplätze für Menschen mit Behinderungen.

- 4) Der Stauraum zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage/Tiefgarage bzw. des Carports darf auf die Breite der Garage/Tiefgaragezufahrt bzw. des Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

- 5) Garagen mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach bis zu einer Dachneigung von 8° sind mit Dachbegrünung oder Photovoltaikanlagen auszuführen.

- 6) Garagen und offene Garagen (Carports), die längsseitig zu öffentlichen Verkehrsflächen (auch öffentlich gewidmete Straßen, Wege und Plätze) angeordnet werden, sind mindestens 1 Meter von der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken. Der dabei entstehende Grünstreifen ist so zu bepflanzen, dass es zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrs kommt.

- 7) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Die Bepflanzung darf zu keiner Sichtbehinderung des An- und Abfahrtsverkehrs führen. Stellplätze sowie Abstellplätze sind ausreichend mit staudimafesten, orts- und landschaftstypischen Bäumen und durch die Herstellung von Magerstandorten mit der Bepflanzung heimischer Staudengewächse sowie Aussaat heimischer Wildblumen einzugrünen und gärtnerisch so anzulegen, dass sie abgesichert sind. Eine Befahrbarkeit der angelegten Grünflächen muss vermieden werden.

Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 nebeneinanderliegenden oberirdischen Stellplätzen sind jeweils 4 Stellplätze durch einen Laubbaum und durch die

Herstellung geeigneter Magerstandorte in Gruppen zu unterteilen. Die zu begründenden Flächen müssen durch eine Bordsteinumrandung gesichert und erkenntlich sein. Eine Überfahrbarkeit der Grünflächen durch Kraftfahrzeuge ist unzulässig.

Der Laubbaum muss einen Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden, aufweisen. Für den Wurzelbereich muss eine Pflanzgrube von 2x3 m Grundfläche mit einem Volumen von min. 10 m³ vorgesehen werden. In Ausnahmefällen kann die Unterteilung in Stellplatzgruppen entfallen, wenn dafür die Baumstandorte bzw. Magerstandorte an den Kopfenden in entsprechender Anzahl vorgesehen werden und dadurch eine Eingrünung der Grundstücksgrenzen erreicht wird. Bei Stellplatzanlagen von mehr als 1000 m² Gesamtfläche sind die Gruppen zusätzlich durch weitere Gehölzpflanzungen zu unterteilen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

Vorgang der Neuanlage sowie Pflege von Magerstandorten:

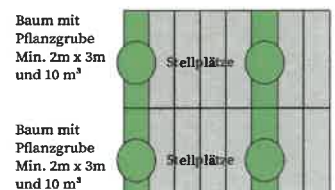
1. Auskoffern bis zur Wurzeltiefe von 10 – 20 cm sowie sämtlicher Ritzen.
2. Auffüllen mit unkrautfreiem, mineralischen Substrat (Kies, Schotter) mit einer Korngröße von 1 – 32 mm.
3. Auftragen (Nicht-Einarbeiten!) von 1 – 4 cm (unkrautfreier) Kompost (Nicht-Humus!) aus Grünchnitt.
4. Pflanzung heimischer Stauden (mindestens 1 Stk./m²).
5. Aussaat heimischer Wildblumen.
6. Boden oberflächlich glatt rechen.
7. 1. & 2. Jahr nach Anlage Unkraut jäten sowie jährlich 1 x mähen mit Mähgutabfuhr (Juli-November).

Zeichnerische Darstellung der Untergliederung der Stellplätze:

a) Einreihige Stellplatzanordnung



b) Doppelreihige Stellplatzanordnung



Als Ausnahme möglich:

a) Einreihige Stellplatzanordnung:



b) Doppelreihige Stellplatzanordnung:



- 8) Aneinandergebaute Grenzgaragen sind hinsichtlich Höhe, Dachform und Dachgestaltung einander anzupassen und durch Bepflanzung zu untergliedern. Die Bepflanzung darf eine maximale Höhe von 80 cm betragen und zu keiner Sichtbehinderung des An- und Abfahrtsverkehrs führen.

- 9) Werden Stellplätze für Kraftfahrzeuge als Garagen oder Carport ausgeführt, ist von diesen

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 2 Penzberg, den 10.2.2021

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg, Telefon: 08856/813-0
Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats. Verantwortlich: Erster Bürgermeister Stefan Korpan

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten

Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Entschädigung

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

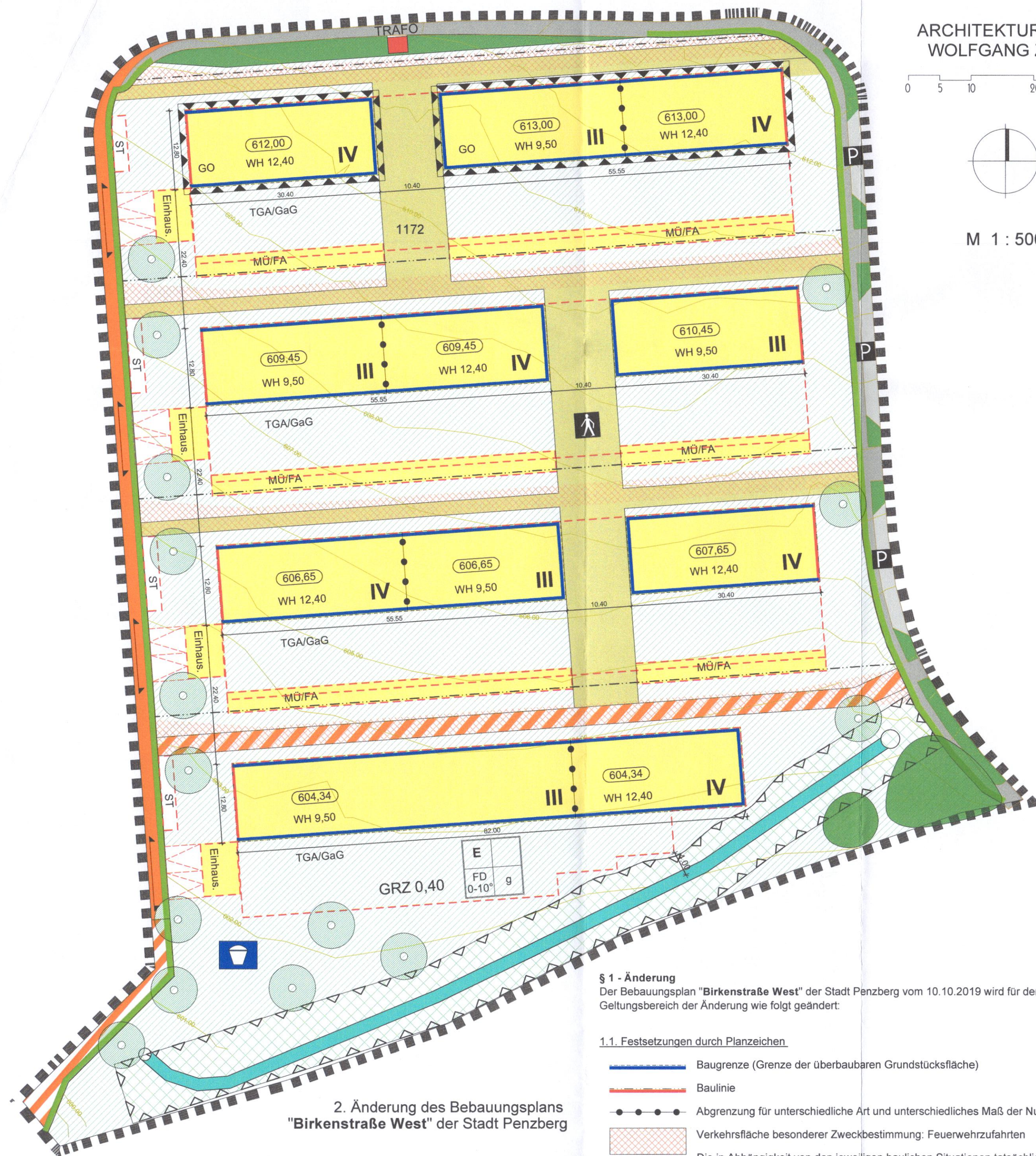
§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungs-

beschlusses in Kraft.

- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.
- (3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 19. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft getreten ist.

Penzberg, 02.02.2021
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister



Satzung der Stadt Penzberg zur 2. 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.

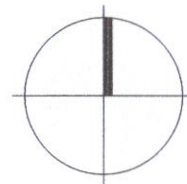
2. Änderung des Bebauungsplans "Birkenstraße West" der Stadt Penzberg

1.1. Festsetzungen durch Planzeichen

- Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche)
- Baulinie
- Abgrenzung für unterschiedliche Art und unterschiedliches Maß der Nutzung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrten
- Die in Abhängigkeit von den jeweiligen baulichen Situationen tatsächlich notwendigen Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen sind im Rahmen der Brandschutzgebäudeplanung zu ermitteln und in der Bauantragsplanung zu berücksichtigen.
- private Verkehrsfläche
- Die Lage kann in Abstimmung mit der Stadt Penzberg verschoben werden.

ARCHITEKTURBÜRO
WOLFGANG ZACH

0 5 10 20 30



M 1 : 500

- Öffentliche Grünfläche
- Zu pflanzender Baum: nur II. Wuchsortsordnung; eine geringfügige Verschiebung der Standorte ist zulässig.
- Bei Baumaßnahmen im Bereich zu pflanzender / erhaltender Bäume, sind die Vorschriften der DIN 18920 in der Fassung vom 07/2014 bzw. in der aktuellsten Form zu beachten.
- Zu erhaltender Baumbestand; Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg.
- Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereich
- Kinderspielplatz

1. Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Errichtung von Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m i.M. zulässig

GRZ 0,40 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,40. Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist für den gesamten Baubereich E festgesetzt und ist nach § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung BauNVO zu ermitteln.

Im Baubereich E darf die Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 BauNVO für Grundflächen gem. § 19 (4) Ziffern 1 - 3 BauNVO statt 50% maximal 100 % betragen, wenn die erdüberdeckten Teile der Tiefgaragen zur Stärkung der natürlichen Bodenfunktion mind. 70 cm i. M. überdeckt sind.

Die Anrechnung der Grundflächen zu Zufahrten, Straßen und Wege, Vorbereiche, Terrassen und dgl. erfolgt in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad der betreffenden Fläche (Berechnung gem. ATV-DVWK Merkblatt M 153 vom Februar 2000).

z.B. WH 9,50 Die maximale traufseitige Wandhöhe wird durch das Maß WH festgesetzt, z.B. 9,50 m

Die maximale Wandhöhe wird bestimmt durch den Abstand Fußbodenoberkante (OK FFB) des Erdgeschosses und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. mit der Oberkante Attika.

TGA/GaG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (TGA) und Garagengeschosse (GaG) Innerhalb dieser Flächen sind auch Abstellräume, Fahrradabstellräume und Müllstände zulässig.

Die Mindest-Überdeckung der TGA- oder GaG-Decke beträgt 70 cm.

Die max. Oberkante Attika der TGA oder GaG beträgt + 0,70 m über OK FFB EG des zugehörigen Wohngebäudes. Brüstungen in nicht massiver Bauart bleiben dabei unberücksichtigt.

Zugelassene Dachform: flach und geneigt.

Die Grundfläche von Garagengeschossen ist bei der GRZ-Berechnung als Fläche gem. § 19.4 BauNVO zu berücksichtigen.

Einhaus. Umgrenzung von Flächen für die Einhausung der Tiefgaragenzufahrt Die max. Oberkante Attika der Tiefgarageneinhausung beträgt + 1,00 m über OK FFB EG des zugehörigen Wohngebäudes.

Die Einhausungen sind innenseitig an Wänden und Decken schallsorbierend zu verkleiden.

Die Tore sind im Bereich des unteren Rampenendes anzubringen

Lage von Tiefgaragenzu- und -abfahrten und Rampenanlagen

Die Tiefgaragenzu- und -abfahrten und Rampenanlagen können zur öffentlichen Verkehrsfläche hin aufgeweitet und seitlich mit Stützmauern eingefasst werden.

Maximale Oberkante der Stützmauern - im Anschluss an die Einhausung - ist Oberkante Einhausung. Die maximale Oberkante der Stützmauern an der öffentlichen Verkehrsfläche ist 2,00 m über OK Fahrbahn bzw. OK Trottoir.

MÜ/FA Umgrenzung von Flächen für Müllstände und Fahrradstände

Die max. Höhenlage der Oberkante Attika des Gebäudes oder Gebäudeteils ist + 0,70 m über OK FFB EG des zugehörigen Wohngebäudes.

Außerhalb der Baugrenzen, der TGA- und GaG-Grenzen und der Umgrenzung von Flächen für Müllstände sind max. drei weitere Müllstände zulässig, soweit sie folgende Anforderungen einhalten: max. GR des Gebäudes 45 m², max. Länge des Gebäudes 9,00 m und max. Höhe des Gebäudes über Fertiggelände 3,00 m.

ST Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze

Die Lage der Umgrenzung kann in Abstimmung mit der Stadt Penzberg verschoben werden.

GO Zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wohnräume (insbes. Kinder- und Schlafzimmer) sind so anzuordnen, dass sie über mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster an der Südfassade des Gebäudes verfügen.

Hinweis: Die o.g. Wohnräume können auch an anderen Fassaden angeordnet werden, wenn mind. ein Fenster durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Vor- und Rücksprünge am Gebäude, vorgesezte Wintergärten mit seitlicher Lüftung zum straßenabgewandten Bereich etc.) vor Lärmeinstrahlung geschützt wird.

Alternativ können die zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wohnräume - insbesondere Kinderzimmer und Schlafzimmer - (die ausschließlich Fenster nach Norden, Osten oder Westen aufweisen) auch mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen zur fensterunabhängigen Belüftung ausgeführt werden, wenn sichergestellt wird, dass in den betroffenen Räumen die Nennlüftung gemäß DIN 1946-6 ausreichend eingehalten wird.

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

2.1 Dachdeckungen:

Für Dächer ist eine extensive Dachbegrünung oder ein Dach mit PV-Anlage vorgeschrieben. Für untergeordnete Eingangsvordächer ist die Dachdeckung nicht vorgeschrieben.

2.1 Erdüberdeckung und Bepflanzung der Tiefgaragen:

Die erdüberdeckten Teile der Tiefgarage sind zur Stärkung der natürlichen Bodenfunktion mindestens 70 cm i.M. zu überdecken. Baumstandorte auf Tiefgaragen sind mit einer Fläche von mindestens 15 m² und einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 70 cm i.M. herzustellen. Es sind hierbei Bäume 3. Wuchsortsordnung zu wählen.

2.2 Je 300 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen, davon mindestens 25 % Bäume 2. Ordnung.

Mindestpflanzqualitäten:
Bäume 2. Ordnung - H 3x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm
Bäume 3. Ordnung - H 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm oder Solitär in entsprechender Größe

2.3 Starkregenereignisse/Hochwasserschutz

Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Der 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. In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein. In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschlossene Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.

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

3.1 Hinweise durch Planzeichen

TRAFO
Trafoanlage

3.2 Hinweise durch Text

3.2.1 Hinweise zu den Belangen der Feuerwehr:

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO und der eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie ggf. des Baunebenrechts zu beachten.

Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass die nutzbare Fahrbahnbreite durch Schneeräumen verringert wird (z. B. bei Straßen ohne ausreichende Seitenstreifen), muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gem. Feuerwehrfahrtenrichtlinie jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehäufen, vorhanden ist.

Weiterhin wird auf die eingeführte Technische Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für die Feuerwehrzufahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO erfüllt sind. Für die Bemessung des Hydrantenetzes sind das Merkblatt des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1, 8/5 vom August 2000 bzw. die Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - zu beachten. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor. Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz (die Belange der Feuerwehr). Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO und der eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie ggf. des Baunebenrechts zu beachten.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass die nutzbare Fahrbahnbreite durch Schneeräumen verringert wird (z. B. bei Straßen ohne ausreichende Seitenstreifen), muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gem. Feuerwehrfahrtenrichtlinie jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehäufen, vorhanden ist.

Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die eingeführte Technische Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für die Feuerwehrzufahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO erfüllt sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von 21 m für Feuerwehrsätze mit einer Drehleiter DLK 23-12 erforderlich. Bei Löschfahrzeugen ist ein Durchmesser von 18 m ausreichend. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) anzuordnen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät verfügt. Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m ist dies eine genormte Steckleiter, von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist ebenfalls erforderlich, wenn aufgrund eines besonderen Personenkreises oder Anzahl der zu rettenden Personen eine Rettung dieser Personen über Leitern der Feuerwehr nicht möglich bzw. zeitnah nicht möglich ist.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Das Hydrantenetz ist nach dem Merkblatt des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1, 8/5 vom August 2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gasund Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu wählen: In offenen Wohngebieten etwa 120 m, in geschlossenen Wohngebieten etwa 100 m und in Geschäftsstraßen etwa 80 m, jeweils in Straßenachse gemessen. Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Unter- und Überflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unterflur 1/3 Überflurhydranten. Es ist immer anzustreben, ausschließlich Oberflurhydranten anzulegen. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

3.2.2 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.

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

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungsatzung 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 Ausschuss für Stadtentwicklungs-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in der Sitzung vom 15.09.2020 die Aufstellung der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.10.2020 durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ wurde in der Fassung vom 16.11.2020 (mit Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2020 bis 18.12.2020 öffentlich ausgestellt. Dies wurde am 10.11.2020 öffentlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ in der Fassung vom 16.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2020 bis 28.12.2020.

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Ausschusses für Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss vom 19.01.2021 die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ in der Fassung vom 16.11.2020 als Satzung beschlossen.

Penzberg, den 20.01.2021

Stadt Penzberg

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Penzberg, den 20.01.2021

Stadt Penzberg

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.02.2021 durch Amtsblatt Nr. 2 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ 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 10.02.2022

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 10.02.2022

Stadt Penzberg

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vereinfachtes Verfahren

Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

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

Planung:

10.02.2022

Architekturbüro Wolfgang Zach

Dipl.-Ing. Univ. Wolfgang Zach
Architekt - Stadtplaner
Bahnhofstrasse 15 82377 Penzberg
Tel. 08956/9356-11 Fax/0356-15
E-mail: zach@zach-architekten.de