

3te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“

Satzung der Stadt Penzberg zur 3ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Birkenstraße West“ vom 10.10.2019

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2019 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Der bisherige Planteil wird für den Bereichen der Grundstücke Fl. Nrn. 1178/19, 1178/20, 1176/10, 1176/11, 1178/21, 1178/22, 1176/13, 1176/15, 1178/23, 1178/24, 1176/17 und 1176/18 der Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Plan ersetzt.

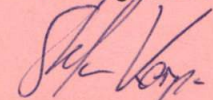
§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 29.03.2022
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.09.2022 bis 24.10.2022 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2022 bis 28.11.2022 beteiligt.
4. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ in der Fassung vom 19.03.2024 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.04.2024 bis 21.05.2024 erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 10.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ in der Fassung vom 19.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 19.04.2024 bis 21.05.2024 erneut beteiligt.
5. Satzungsbeschluss am 09.07.2024 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 09.07.2024



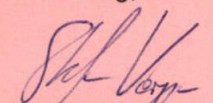
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister



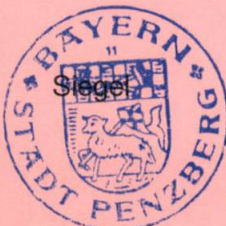
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.07.2024

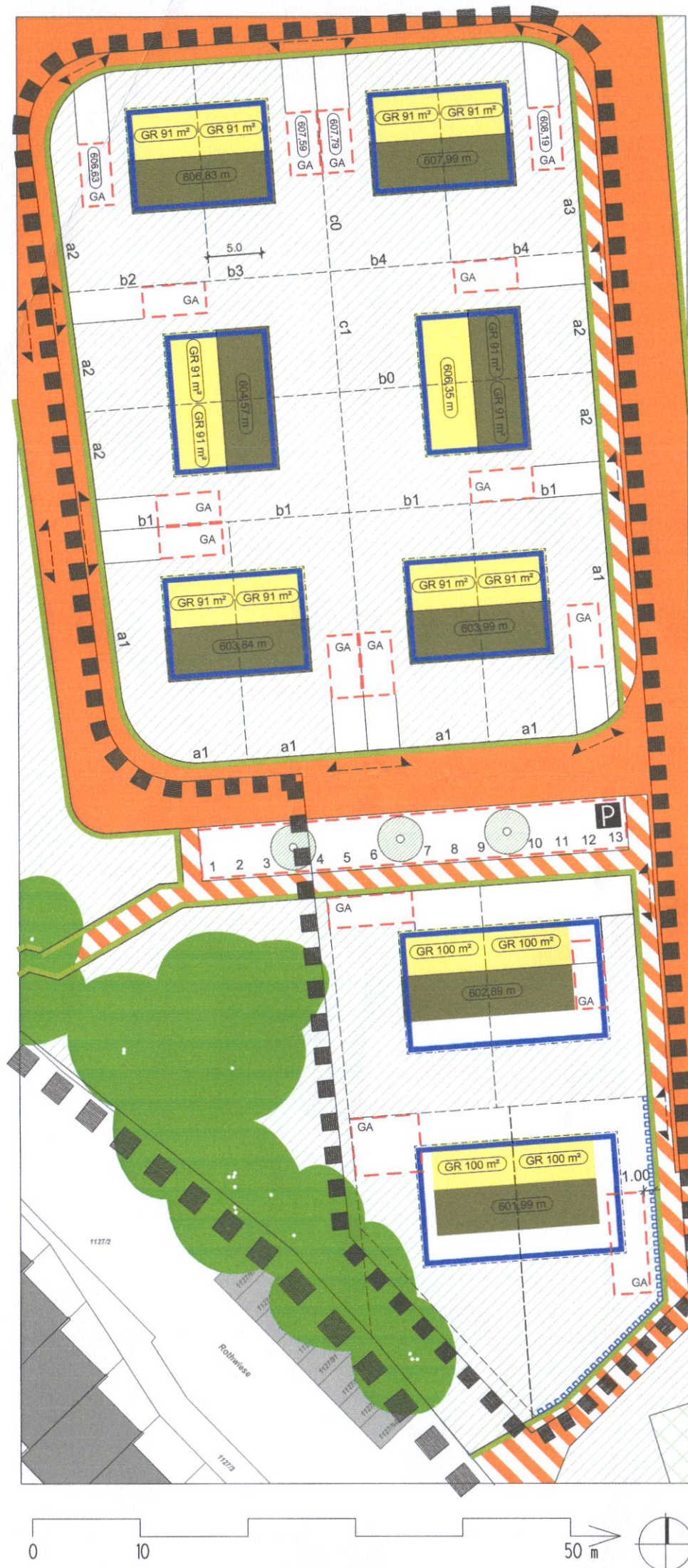
7. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.07.2024

Penzberg, 25.07.2024



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister





Lageplan M 1 : 500

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

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

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

§ 1 - Änderung

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

1. Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

z.B. a1 Festgesetzte maximale Stützmauerhöhe; hier Höhe a1
Die jeweils zugeordnete maximale Höhe der Stützmauer ist in der Planzeichnung durch die Benennungen a1 bis a3, b0 bis b4 oder c0 bis c1 gekennzeichnet; die zugehörigen maximalen Höhen sind der Schnittzeichnung Nr. 2.6 zu entnehmen

□ □ □ □ □ Grundstücks-Grenzbereich für die zulässige Errichtung eines Sockels mit einer Höhe von maximal 0,10 m über OK der öffentlichen Verkehrsflächen - gemessen an der Grenze zum Privatgrundstück.
Bei der Errichtung von Einfriedungen sind ab OK Sockel 10 cm freizuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

2.1 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

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

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

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

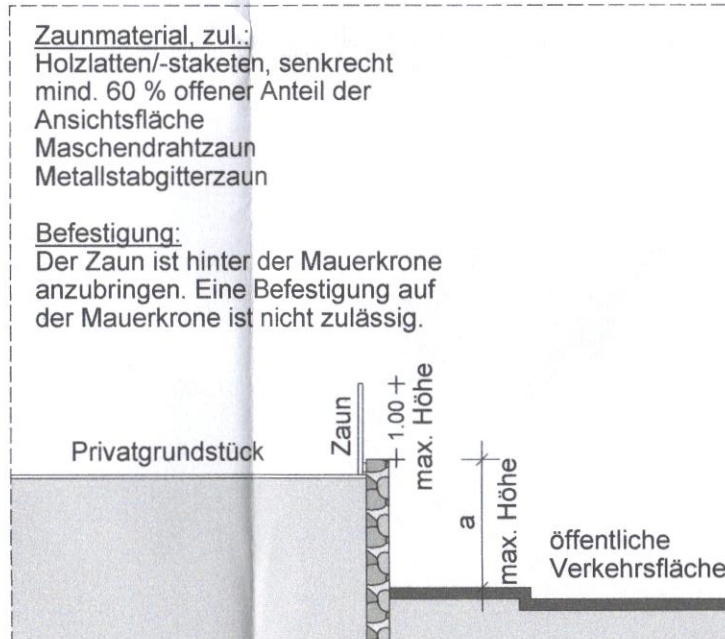
2.2 Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.
Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt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

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

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

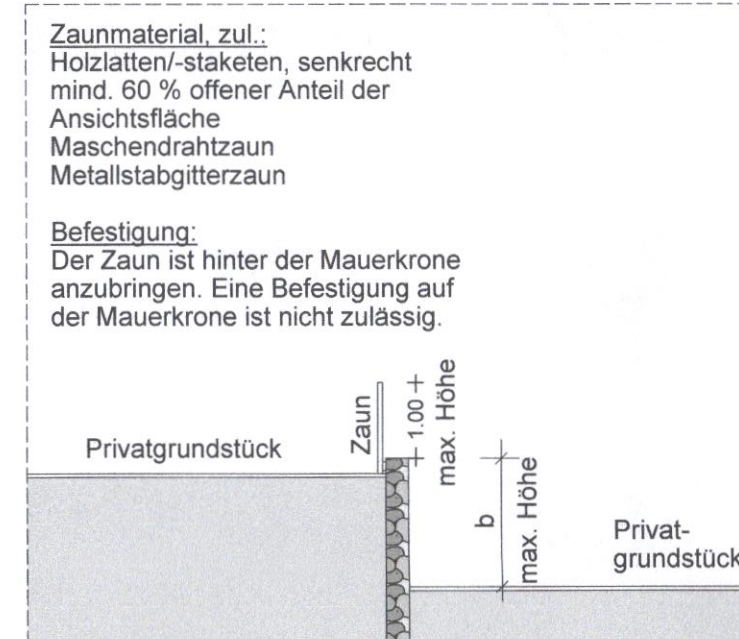
2.5 Die bestehenden, von der Änderung im Geltungsbereich der Änderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplans "Birkenstraße West" und dessen 1. und 2. Änderung gelten weiterhin.

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



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

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



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

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

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

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

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

Schnittzeichnung 2.6
M 1 : 100

3.1 Hinweise durch Planzeichen

3.2 Hinweise durch Text

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

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

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) die 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ als Satzung.

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 29.03.2022 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ in der Fassung vom 10.09.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2022 bis 24.10.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 13.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ in der Fassung vom 10.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2022 bis 28.11.2022 beteiligt.

4. erneute öffentliche Auslegung und erneute Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB:

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ in der Fassung vom 19.03.2024 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.04.2024 bis 21.05.2024 erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 10.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ in der Fassung vom 19.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 19.04.2024 bis 21.05.2024 erneut beteiligt.

5. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 09.07.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.07.2024 zusammen mit der Begründung als Satzung beschlossen.

Penzberg, den 16.07.2024

Stadt Penzberg
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

6. Ausgefertigt:

Penzberg, den 22.07.2024

Stadt Penzberg
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

7. Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.07.2024 durch Amtsblatt Nr. 12/2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Penzberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Penzberg, den 25.07.2024

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 Änderung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ 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 der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg geltend gemacht worden sind.

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

Penzberg, den 25.07.2024

Stadt Penzberg
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vereinfachtes Verfahren

Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



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

Planung:

09.07.2024

Architekturbüro Wolfgang Zach

Dipl.-Ing. Univ. Wolfgang Zach
Architekt - Stadtplaner
Bahnhofstrasse 15 82377 Penzberg
Tel. 08856/9356-11 Fax /9356-15
E-mail: zach@zach-architekten.de