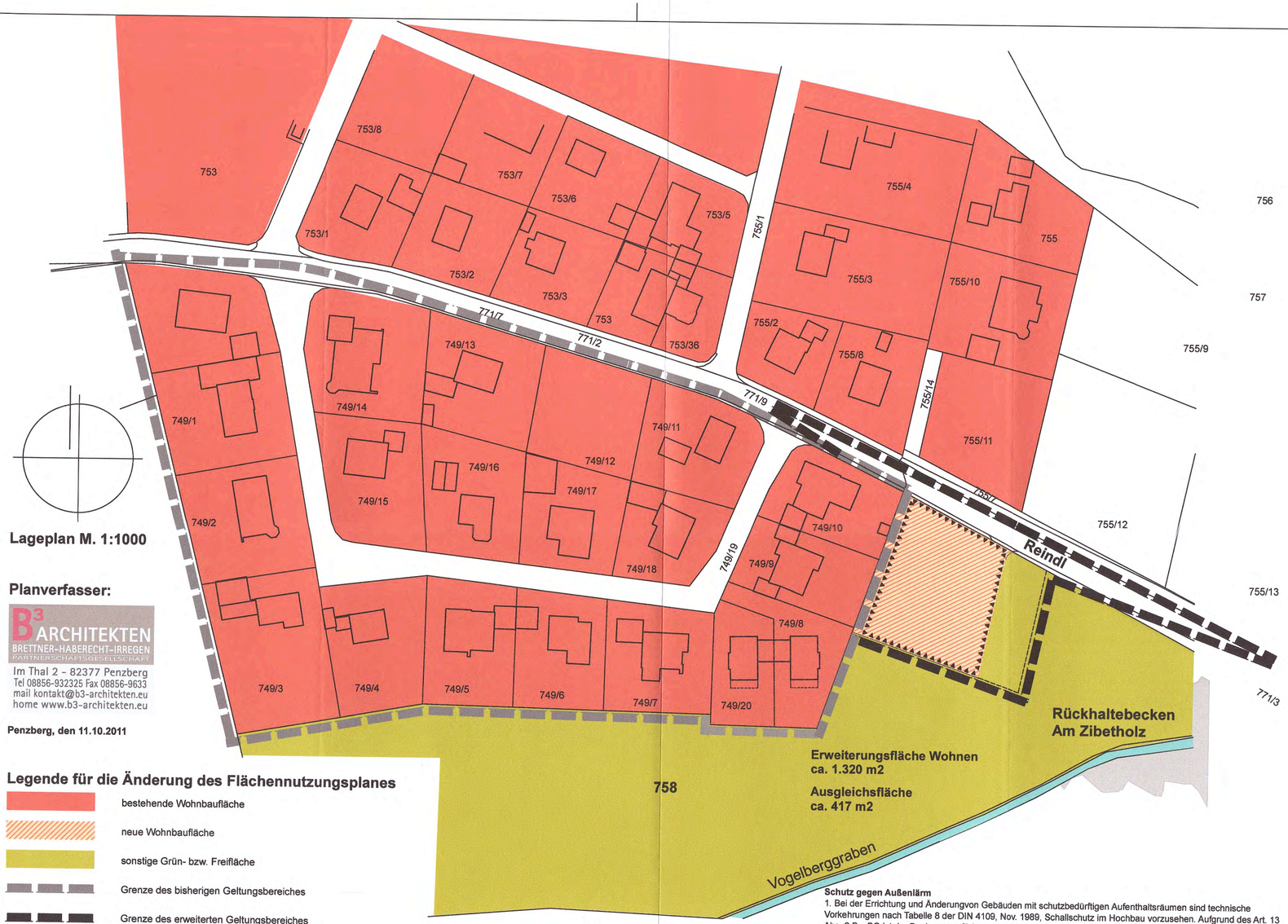

Lageplan M. 1:1000

Planverfasser:

B3 ARCHITEKTEN
BRETTNER-HABERECHT-IRREGEN
PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT
Im Thal 2 - 82377 Penzberg
Tel 08856-932325 Fax 08856-9633
mail kontakt@b3-architekten.eu
home www.b3-architekten.eu

Penzberg, den 11.10.2011

Legende für die Änderung des Flächennutzungsplanes

- bestehende Wohnbaufläche
- neue Wohnbaufläche
- sonstige Grün- bzw. Freifläche
- Grenze des bisherigen Geltungsbereiches
- Grenze des erweiterten Geltungsbereiches
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit nebenstehenden Festsetzungen.

Schutz gegen Außenlärm

1. Bei der Errichtung und Änderungvon Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Nov. 1989, Schallschutz im Hochbau vorzusehen. Aufgrund des Art. 13 Abs. 2 BayBO ist der Bauherr verpflichtet, die hierfür erforderlichen Maßnahmen zu bemessen.

2. An der West-, Nord-, u. Ostseite des nördlichen Wohngebäudes sowie an der Nordseite des südlichen Wohngebäudes ind Aufenthaltsräume von Wohnungen (Wohn-, Schlaf- u. Kinderzimmer) unzulässig, sofern diese nicht über ein Fenster an einer lärmabgewandten Gebäudeseite belüftet werden kann. Als lärmabgewandte Gebäudeseite im Sinne dieser Festsetzung gelten auch Gebäudeteile, die durch aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwand) vor Verkehrslärmimmissionen von über 55/45 dB(A) Tag/Nacht geschützt sind.

3. Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind z.B. vorgesetzte Wintergärten mit Belüftung nach Süden, Vor- bzw. Rücksprünge in den Ost- / Westfassaden und eingezogene Balkone etc. .

Vermerke zum Planverfahren

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg
gemäß Beschluss vom 31.10.2006

a) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.09.08 bis 20.10.08 durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand die Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

Penzberg, den 21.10.2008 Stadt Penzberg

Hans Mummert
Erster Bürgermeister

b) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 20.08.08 gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet.

Penzberg, den 21.10.2008 Stadt Penzberg

Hans Mummert
Erster Bürgermeister

c) Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.07.2011 bis 22.08.2011 öffentlich ausgelegt.

Penzberg, den 23.08.2011 Stadt Penzberg

Hans Mummert
Erster Bürgermeister

d) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 17.08.2011 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Penzberg, den 23.08.2011 Stadt Penzberg

Hans Mummert
Erster Bürgermeister

e) Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom 25.10.2011 die Flächennutzungsänderung als festgestellt erklärt.

Penzberg, den 03.11.2011 Stadt Penzberg

Hans Mummert
Erster Bürgermeister

f) Die Flächennutzungsänderung wurde mit Schreiben vom 22.3.2012 dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt hat innerhalb der 3-Monatsfrist nach § 6 Abs. 4 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht und hat die Änderung mit Bescheid vom 04.05.2012 genehmigt, so dass die Flächennutzungsplanänderung unverändert in Kraft gesetzt werden kann. Mit Schreiben vom ..... ist ..... mit Auflagen / Hinweisen zugestimmt, welchen der Stadtrat durch Beschluss vom ..... beigetreten ist.

Weilheim, den 04.05.2012 höhere Verwaltungsbehörde

Landratsamt Weilheim-Schongau

g) Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht wurde am 25.05.2012 durch Amtsblatt Nr. 9/2012 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich. Sie ist zu den üblichen Bürostunden zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Auflagen und Hinweise des Landratsamtes nach f) sind in der vorliegenden Planfassung eingearbeitet.

Penzberg, den 25.05.2012 Stadt Penzberg

Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Verfahrens- und Formvorschriften:
Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so die Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Vorschriften über die Begründung zur Flächennutzungsänderung, sowie die Vorschriften bezüglich der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung und des Genehmigungsverfahrens ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Gemeinde gemacht worden ist.
Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzungen oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Stadtbauamt, den 25.05.2012

Klement
Bauamtsleiter