

20. Änderung des Bebauungsplanes "Oberfilz" der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Satzung der Stadt Penzberg zur 20ten Änderung des Bebauungsplanes "Oberfilz" der Stadt Penzberg vom 20.12.1989

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

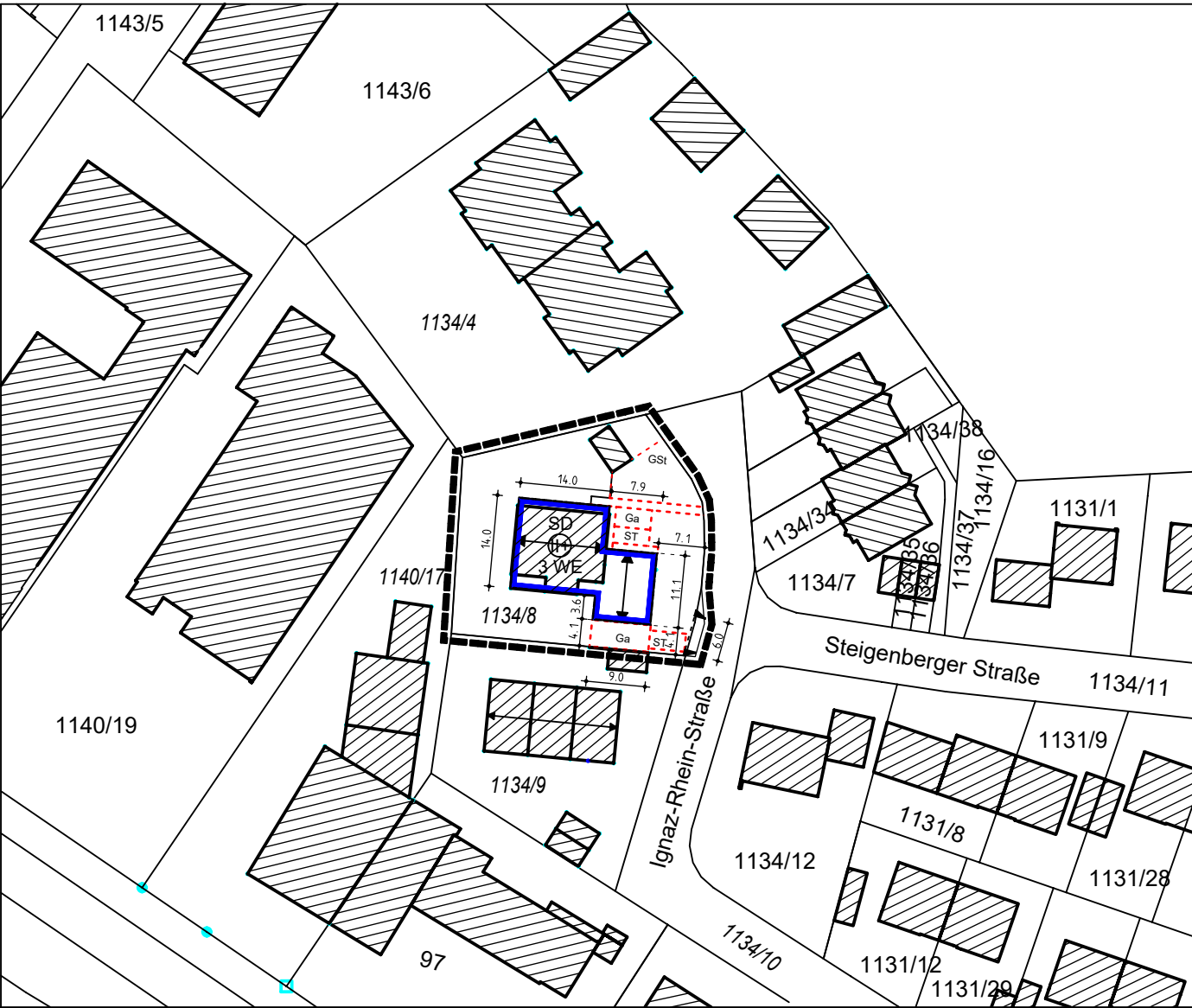
Der Bebauungsplan "Oberfilz" der Stadt Penzberg vom 20.12.1989 wird für das Grundstück Fl.Nr. 1134/8 der Gemarkung Penzberg, Ignaz-Rhein-Straße 7, wie folgt geändert:

Planverfasser:

gumberger bau plan GmbH
Philippstraße 2 - 82377 Penzberg

Inhalt der Änderung:

Lageplan M 1 : 1000

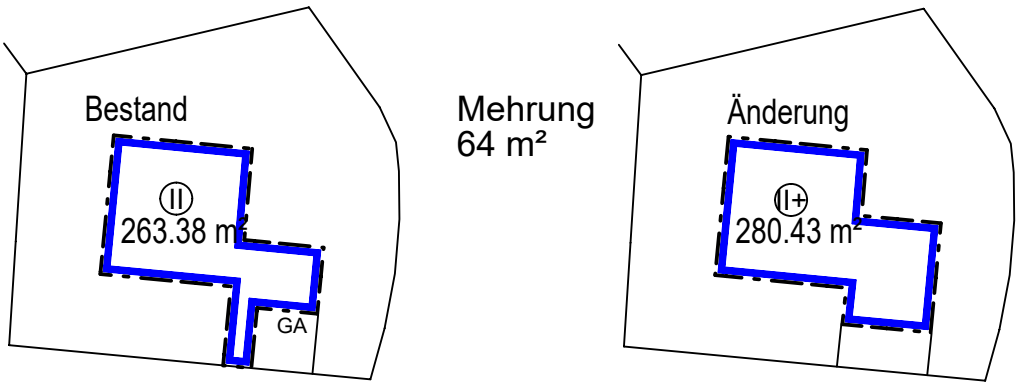


Fl.Nr. 1134/8
Gemarkung Penzberg



Ziffer	Planinhalt	Absatz	Planzeichen	Satz	Text
0.0	Nutzungsgrenzen	0.1		0.1.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1.0	Art der baulichen Nutzung	1.1		1.1.1	Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
				1.1.2	Ausnahmen nach § 4.3 BauNVO sind nicht zulässig.
2.0	Mass der baulichen Nutzung	2.1	z.B.	2.1.1	Anzahl der Geschosse zwingend als Höchstzahl mit Kniestock, im Rahmen eines nicht Voll-geschoßes.
	Bemaßung	2.2		2.2.1	Maßangaben verbindlich
3.0	Überbaubare Grundstücksflächen	3.1		3.1.1	Baulinie
				3.1.2	Baugrenze
			GF z.B. 310 m²	3.1.3	Anzahl der Grundfläche in uadratmeter als Höchstzahl
			3 WE	3.1.4	Anzahl der Wohneinheiten als Höchstzahl
	Wohngebäude, Garagen und Nebengebäude	3.2		3.2.1	Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Bauräume und den dafür fest-gesetzten Flächen zulässig.
				3.2.2	Zur Ermittlung des Garagen- und Stellbedarfes ist die Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.
	Stellplätze	3.3		3.3.1	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
				3.3.2	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
			GSt	3.3.3	Gemeinschaftsstellfläche
4.0	Gestaltung bauliche Anlagen	4.1		4.1.1	Richtung von Dachfirsten und Dachgraten der Hauptgebäude zwingend
	Dachform Wohngebäude	4.2	SD	4.2.1	Dachform Satteldach mit mittigem First Hauptbaukörper
			FD	4.2.2	Dachform Flachdach
	Dachneigung	4.3	DN 26 - 30°	4.4.1	Dachneigung in Altgrad als Mindest- und Höchstmaß.
5.0	Verkehrsflächen	5.1		5.1.1	Einfahrtbereich
6.0	Hinweise und nach-richtliche Übernahmen	6.1		6.1.1	Bestehende Flurstücksgrenzen
		6.2		6.2.1	Wohngebäude und Nebengebäude bestehend
				6.2.2	Vorgeschlagte Wohngebäude
		6.3		6.3.1	In Verbindung mit der Genehmigungsplanung von Einzelvorhaben sind gleichzeitig ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan und ein Entwässerungsplan zur Freistellung einzureichen. Wesentlicher Inhalt der Fachplanung ist die Berechnung der anrechenbar versiegelten Flächen. Die Freigabe der Fachpläne ist Voraussetzung zur Freistellung des Bauantrages.

Nachweis Baurecht:



2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf der Satzung zur 20. Änderung des Bebauungsplans „Oberfilz“ wurde in der Fassung vom 00.00.2021 (mit Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.20.21 bis 00.00.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 00.00.2021 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Satzung zur 20. Änderung des Bebauungsplans „Oberfilz“ in der Fassung vom 00.00.2020 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.2020 bis 00.00.2020

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 00.00.2020 die Satzung zur 20. Änderung des Bebauungsplans „Oberfilz“ in der Fassung vom 00.00.2020 als Satzung beschlossen.

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 00.00.2020 durch Amtsblatt Nr. 00 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung zur 20. Änderung des Bebauungsplans „Oberfilz“ ist damit gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft getreten.

Die Satzung zur 20. Änderung des Bebauungsplans „Oberfilz“ wird mit dem zeichnerischen Teil, Satzungstext und Begründung zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nummer. P 225, Bauverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs.2 BauGB).

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

VERFAHREN- und FORMVORSCHRIFTEN

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - sowie die Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, die Vorschriften über die Begründung zum Bebauungsplan, sowie die Vorschriften bezüglich der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde gemacht worden sind.

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

Penzberg, den _____

Siegel

Justus Klement
Bauamtsleiter - Stadtbaumeister

Planungsstand vom: 28.03.2017

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

Antrag auf für das Gebiet: 20ste Änderung des BBPs "Oberfilz"

Stadt Penzberg



Satzung der Stadt Penzberg zur 20sten Änderung des Bebauungsplan "Oberfilz" vom 16.05.2017. Aufgrund der §§ 9,10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung

§1 Änderung des Bebauungsplan "Oberfilz" Der Bebauungsplan „Oberfilz“ der Stadt Penzberg wird für den dargestellten Geltungsbereich für die Flurnummern 1134/8 wie folgt geändert:

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

- 0.1 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.
- 2.1.1 - Geschosshöhe zwingend mit Kniestock im Rahmen eines Nichtvollgeschosses
- 3.1.2 - Erweiterung Bauraum durch ausformen der Baugrenzen
- 3.1.3 - Festsetzung der überbaubaren Grundfläche (GR) nach §19 Abs.2 BauNVO als Höchstzahl
- 3.1.4 - Anzahl der höchst zulässigen Wohneinheiten im Bauraum
- 3.2.2 - Nachweis Stellplatzbedarf nach Satzung Stadt Penzberg
- 3.3.1 - Umgrenzung von Flächen für Garagen und
- 3.3.2 - Stellplätze
- 3.3.3 - Gemeinschaftsstellplätze
- 5.3.1 - Bestimmung der Grundstückszufahrt
- 6.3.1 - Hinweis zum Entwässerungsnachweis bei Freistellung

Grafisch: Nachweis der Bagatellgrenze zur Anwendung Sozialgerechte Bodennutzung Im Übrigen gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplan vom 20.12.1989.

2. Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstücks Flurstücknummer 1134/8, Gemarkung Penzberg durch den beigefügten Planteil ersetzt

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

Verfahrensvermerke:

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) und des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung zur 20. Änderung des Bebauungsplan „Oberfilz“

Aufstellungsbeschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in der Sitzung vom 16.05.2017 die Aufstellung der Satzung zur 20. Änderung des Bebauungsplan „Oberfilz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.2017 durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht.

Penzberg, den _____ Stadt Penzberg (Siegel)

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister