



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
- GI** 1.1. Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Ausnahmen nach § 9 (3) BauNVO sind unzulässig. Einzelhandelsbetriebe jeder Art sind unzulässig.
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,50** 2.1. Grundflächenzahl
GRZ = 0,50 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- BMZ 8,00** 2.2. Baumassenzahl
BMZ = 8,00 Baumassenzahl als Höchstgrenze
- FOK 16** 2.3. Gebäudehöhe
FOK 16 m - Das Höchstmaß bis Fußbodenoberkante des obersten Geschosses, gemessen ab OK festgesetzter Geländehöhe, wird mit 16 m festgesetzt. Die absolute Gebäudehöhe, gemessen von OK festgesetzter Geländehöhe wird mit 22 m festgesetzt.
- 2.4. Nutzungsschablone**
Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone
- 3.0. Baugrenzen und Höhenlage**
- 3.1. Baugrenze**
- 3.2. Baugrenze Parkdeck**
- 3.3. Geländehöhe in Meter über Normalnull,**
ab der die maximale Gebäudehöhe gemessen wird, 615,08 m ü.N.N. Von der angegebenen Höhe kann +/- 0,50 m abgewichen werden.
- 4.0. Grünflächen**
- 4.1. private Grünfläche**
- 5.0. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**
- 5.1. Umgrenzung von Flächen zur Regelung des Wasserabflusses**
(Regenrückhaltung)
- 6.0. Maßangaben**
- 6.1. Maßzahl in Metern, z.B. 72,5 m**

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- 7.0. Sonstige Planzeichen**
- TF 10**
- 7.1. Teilfläche gem. Schalltechnischer Untersuchung, Teilfläche 10**
- 7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplanes**
- B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- 1.1. Grundstücksgrenze Bestand**
- 1.2. Grundstücksgrenze Aufhebung**
- 2.0. Flurnummer, z.B. 1143/13**
- 3.0. Gebäude Bestand**
- 4.0. Böschung**
- 5.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes als Neubearbeitung**
- C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
- Zusätzlich zum Stamm-Bebauungsplan in seiner Fassung der 1. förmlichen Änderung als Neubearbeitung wird festgesetzt:
- Überschreitung von Baugrenzen
Treppenabgänge bis 3,5 m Tiefe, Überdachungen, Zufahrten und Rampen bis 7,5 m Tiefe dürfen die Baugrenzen überschreiten.
- Bäume sind zu erhalten und bei Ausfall auf demselben Grundstück zu ersetzen.
- D. HINWEISE DURCH TEXT**
- Es wird empfohlen, Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse mit dem Faktor 0,2 Quartiere je lfm an bzw. in Dachflächen und Fassadenelemente zu integrieren und dauerhaft zu unterhalten. Als Nisthilfen sind im Handel erhältliche, fertige Niststeine in die Fassade einzubauen. Die Nisthilfen sind im Eingabeplan zu kennzeichnen.
- Es wird empfohlen, die "Leitlinie der Stadt Penzberg über den Erhalt und Schaffung von Blüh- und Grünflächen im privaten Bereich sowie die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen" zu berücksichtigen.

Hinweis zum Stamm-Bebauungsplan

Soweit im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung nicht geänderte Regelungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen und Hinweise des Stamm-Bebauungsplanes in seiner Fassung der 1. förmlichen Änderung als Neubearbeitung uneingeschränkt weiter.

VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 12.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom die 6. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Penzberg,

Stefan Korpan (Siegel)
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Penzberg,

Stefan Korpan (Siegel)
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 6. Änderung des Bebauungsplans ist damit 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,

Stefan Korpan (Siegel)
Erster Bürgermeister

STADT PENZBERG

LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

BEBAUUNGSPLAN
"Industriepark Nonnenwald"

6. Änderung
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für die Grundstücke Fl.Nrn. 1143/13, 1143/54 und 1143/53 T
der Gemarkung Penzberg, Robert-Koch-Straße 1

Die Stadt Penzberg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.01.2023 (*rückwirkend*) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Industriepark Nonnenwald" als Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:
Entwurf: 14.10.2022
Entwurf: 14.03.2023
Entwurf: 18.04.2023

Entwurfsverfasser der 6. Änderung:
SAI Schleburg Generalplanungs GmbH
83022 Rosenheim - Schönfeldstr. 17
Tel.: (08031) 2174-0 - Fax: 2174-26
info@schleburg.de - www.schleburg.de

