Für den Geltungsbereich der 76. Änderung wird der Bebauungsplan "Altstadtsanierung" vom 15.02.1980, rechtsverbindlich beschlossen am 14.03.1984, für das Grundstück Fl.Nr. 933/11, Schloßfeldweg 1, Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau wie folgt geändert:

A) Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

2. Art der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

2.1 WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.2 Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

2.3 Baugrenze für Balkone, eingeschossige Erker und Terrassen

3. Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwicklung

3.1 II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3.2 0,35 — Maximal zulässige Grundflächenzahl für das Hauptgebäude

3.3 0,70 — Maximal zulässige Geschossflächenzahl

3.4 WH 7,20 — Maximal zulässige Wandhöhe in Metern

3.5 Abgrenzung unterschiedlicher Bezugspunkte für die Wandhöhe
Abgrenzung der Immissionsschutz-Festsetzungen (Nördlicher-/ Südlicher Teil des Bauraums)

4. Bauliche Gestaltung

4.1 SD/WD — Dachform: Sattel/- oder Walmdach

4.2 22-35° — Dachneigung mindestens 22°, maximal 35°

5. Verkehrsflächen, Stellplätze, Tiefgarage

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Grünfläche

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§9 Abs. 5 BauGB)

Einfahrtsbereich (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

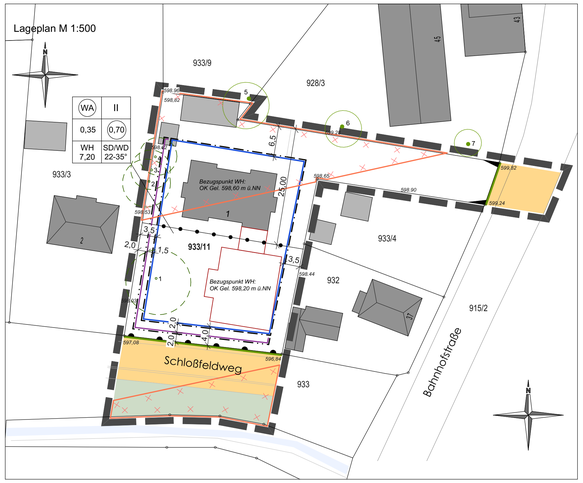
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

6 Sonstige Festsetzungen

6.1 6,00 — Maßangabe in Metern, z.B. 6,00

Geltungsbereich

Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 933/11, Schloßfeldweg 1, Gemeinde Penzberg, durch den folgenden Planteil ersetzt:



7. Planzeichen

7.1 Bestehende Grundstücksgrenze

7.2 900/107 — Flurnummer

7.3 9 — Bestehende Hausnummer

7.4 Vorhandene Gebäude

7.5 Vorgeschlagener Baukörper (Beispiel)

7.6 662.95 — Höhenkote über NN, z.B. 598,82 m ü.NN

7.7 6 — Baum auf Nachbargrundstück

7.8 1 — Baum Bestand (nicht erhaltenswert)

B) Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

1.1 Das Planungsgebiet wird als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.

1.2 Die in § 4 Abs.3 Nr. 4 und 5 genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

1.3 Die Errichtung von Mobilfunkantennen ist weder als gewerbliche Anlage (§ 4 Abs.3 Nr.2), noch als Nebenanlage (§ 14 Abs.1 oder 2 BauNVO) zulässig.

1.4 Für untergeordnete Vorbauten wie Balkone und eingeschossige Erker gem. BayBO Art. 6, Abs. 6, Satz 1 sowie für Terrassen wird im eine weitere Baugrenze in einem Abstand von jeweils 2,0 m zur Grundstücksgrenze Schloßfeldweg und zur westlichen Grundstücksgrenze festgelegt.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwickung, bauliche Gestaltung

2.1 Für das Planungsgebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,70 festgesetzt.

2.2 Als Höchstgrenze werden 2 Vollgeschosse festgesetzt.

2.3 Die zulässige maximale Grundfläche kann um bis zu 20% für Terrassen überschritten werden Untergeordnete Bauteile gem. Art. 6, Abs.6 BayBO werden nicht auf die GR angerechnet.

2.4 Für Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten, sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO, sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) ist eine Überschreitung der Grundfläche von 100%, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,70 zulässig.

2.5 Wasserdurchlässig ausgebildete Verkehrs- und Zuwegungsflächen sowie Stellplätze sind bei den Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO nur zu 50% zu veranschlagen.

2.6 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 7,20 m. Als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe gilt in der nördlichen Grundstückshälfte die Höhe 598,60 m ü.NN, im südlichen Teil des Grundstücks die Höhenkote von 598,20 m ü.NN.
Abweichungen von den festgesetzten Höhenkoten sind bis zu 0,2 m zulässig.

Der obere Bezugspunkt wird ermittelt gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO (Schnittpunkt der Wand mit der Außenseite der Dachhaut).

2.7 Als Dachform werden mittige Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 22- 35° vorgeschrieben. Aneinandergebaute Gebäude sind profilgleich und mit einheitlicher Fassadengestaltung auszuführen

2.8 Für erdgeschossige Anbauten bzw. Erker sind Flachdächer, die als Dachterrasse genutzt werden können, zulässig. An den Giebelseiten sind Erker mit Flachdächer, die als Dachterrasse genutzt werden können, bis einschließlich OG zulässig.

2.9 Solar- und Photovoltaikanlagen sind in und an geneigten Dachflächen nur in dem der Dachneigung entsprechenden Winkel zulässig.

2.10 Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel) sowie Gebäudeteile mit Quergiebel bzw. Widerkehren sind gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg in der jeweiligen Fassung zulässig.
Für Quergiebel und Widerkehren wird abweichend von B) 2.6 bzw. A) 3.4 eine Wandhöhe von 8,50 m zugelassen.

3. Tiefgarage, Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen

3.1 Stellplätze und Zufahrten bzw. Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster, wassergebundene Wegedecke oder ähnliches).

3.2 Tiefgaragen Zu- und Abfahrten mit Einhausung sowie der Umgriff der Tiefgarage sind ausserhalb der Baugrenzen zulässig.

3.3 Tiefgaragen müssen eine Bodenüberdeckung von 80 cm erhalten, sofern es sich um zu begrünende Freiflächen handelt.

3.4 Tiefgaragenrampen sind mit einer dreiseitig geschlossenen und überdachten Einhausung zu überbauen. Die Einhausung ist innenseitig an Wänden und Decke schallabsorbierend auszuführen. Im oberen Rampenbereich dürfen nur „leise laufende" Tiefgaragentore (ohne Quietschen, Scheppern oder Tonhaltigkeit) eingebaut werden. Tiefgaragentore müssen mittels Funkfernsteuerung geöffnet werden können. Die Abdeckungen von Regenrinnen sind lärmarm (z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten) auszubilden.

3.5 Die Anzahl der erforderlichen PKW- und und Fahrradstellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg in der jeweils gültigen Fassung.

3.6 Weitere Festsetzungen zur Gestaltung, Größe und Ausstattung von Stellplätzen sind in der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg in der jeweils gültigen Fassung geregelt.

4. Grünordnung

4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen einschließlich der Flächen über Tiefgaragen sind zu begrünen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen, sowie Sträuchern einheimischer Art zu bepflanzen, soweit nicht Wege, Kinderspielplätze oder dergleichen darauf errichtet werden.

Je 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum, mindestens 2. Wuchsordnung, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 18- 20cm oder ein Obstbaum regionaltypischer Sorte als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen.
Bereits vorhandene Bäume werden angerechnet.

4.2 Für Schnitthecken sind nur heimische standortgerechte Laubgehölze zulässig.Thujen- und Fichtenhecken sind unzulässig.

4.3 Festgesetzte Pflanzungen auf dem Baugrundstück müssen jeweils ein Jahr nach Bezug bzw. Erweiterung der Gebäude ausgeführt sein. Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu erhalten.
Ausgefallene (Fällung Baumbestand) oder abgestorbene Pflanzen sind gleichartig und gleichwertig auf gleichem Grundstück zu ersetzen.
Bei Baumaßnahmen sind Gehölze gemäß DIN 18920 „Schutz vor Bäumen auf Baustellen" zu schützen.

4.4 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich benachbarter Bäume ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) zu beachten.

4.5 Bei der Neuerrichtung von Einfamilien- und Reihenhäusern ist je eine Nisthilfe für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse, bei Mehrfamilienhäusern 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.

4.6 Mit den Bauvorlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

5. Einfriedungen

5.1 Einfriedungen sind straßenseitig nur als Naturholzzäune oder hinterpflanzte Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m über der Geländeoberfläche zulässig.

5.2 Weitere Festsetzungen zur Ausführung von Einfriedungen sind in der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg in der jeweils gültigen Fassung geregelt.

6. Immissionsschutz

Durch die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete durch die Bahnhofstraße werden folgende Festsetzungen zum Immissionsschutz festgesetzt:

Nördlicher Teil des Bauraums:
Nachts genutzte Räumlichkeiten (Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer) müssen
- im Erdgeschoss mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster in Richtung Norden, Süden oder Westen
- im Obergeschoss mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster in Richtung Süden, Norden (mit einem Mindestabstand von jeweils 10m zur östlichen Baugrenze) od. Westen
- im Dachgeschoss mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster in Richtung Süden, Norden (mit einem Mindestabstand von jeweils 16m zur östlichen Baugrenze) od. Westen besitzen.

Sonstige übergeordnete Räumlichkeiten (z.B. Wohnzimmer, Wohnküchen) müssen
- im Obergeschoss mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster in Richtung Norden, Süden oder Westen
- im Dachgeschoss mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster in Richtung Süden, Norden (Mindestabstand von jeweils 10m zur östlichen Baugrenze) oder Westen besitzen.

Südlicher Teil des Bauraums:
Nachts genutzte Räumlichkeiten (Schlaf,- Kinder-, Gästezimmer u.ä.) müssen
- im Erdgeschoss mindestens ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster in Richtung Norden oder Westen
- im Obergeschoss mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster in Richtung Norden (mit einem Mindestabstand von 10 m zur östlichen Baugrenze) oder Westen
- im Dachgeschoss mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster in Richtung Westen besitzen.

Sonstige übergeordnete Räumlichkeiten (z.B. Wohnzimmer, Wohnküchen) müssen
- im Obergeschoss mind. ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster in Richtung Süden (mit einem Mindestabstand von 16 m zur östlichen Baugrenze), Norden oder Westen
- im Dachgeschoss mind. ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster in Richtung Norden (mit einem Mindestabstand von 16 m zur östlichen Baugrenze oder Westen besitzen

Alternativ können die Fenster auch
- geschützt hinter geschlossenen /vollverglasten Balkonen, Loggien, Laubengängen o.ä. angeordnet werden oder
- als festverglaste, auch zu Lüftungszwecken nicht öffenbaren Fenstern ausgeführt werden. In diesem Fall sind zusätzliche mechanische Lüftungseinrichtungen erforderlich.

7. Ehemalige Bergbauflächen

7.1 In Teilen des Geltungsbereiches sind Hinweise auf tagesnahen Uraltbergbau (<15m u. GOK) vorhanden, der geplante Bauvorhaben gefährden kann.

7.2 Die Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können, sind im Planteil eingezeichnet. Unbekannte Abbauflächen können nicht ausgeschlossen werden.
Für weitere Planungen wird empfohlen, Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianasstr. 39, 80538 München, zu beantragen. Weitere Informationen unter folgendem Link: *https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zent-raleaustaendigkeiten/bergamt_suedbayern/index.html*

C) Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

1. Niederschlagswasserbeseitigung, Belange der Wasserwirtschaft

1.1 Das auf Dach- und Hofflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Sofern es nicht versickert werden kann, ist es über Reinigungs- und Retentionsanalgen gemäß den aktuellen rechtlichen und technischen Anforderungen sowie gemäß den entsprechenden behördlichen Auflagen bzw. Genehmigungsbescheide sowie den Vorgaben der Stadtwerke Penzberg in den Säubach einzuleiten. Hierzu müssen vom Grundstückseigentümer alle erforderlichen Gestattungs- sowie Einleitungsrechte (Wasserrecht) eingeholt werden.
Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung - EWS) sind einzuhalten.

Die Rückhaltung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Gartenbewässerung ist zulässig. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser bedarf der Zustimmung des Ver- und Entsorgers.

1.2 Die Bauherren haben im Rahmen des Bauantrags zu prüfen, ob für die Beseitigung des gesammelten Niederschlagwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie, schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den dazu gehörenden technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder ein Oberflächengewässer (TRENOG) zu entnehmen.

1.3 Sollte eine genehmigungspflichtige Grundwasserbenutzung vorliegen, ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.

1.4 Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub Grundwasser angetroffen wird, so dass eine eine Wasserhaltung stattfinden muss, ist dafür vorab beim Landratsamt eine entsprechende Erlaubnis gemäß Art. 15 bzw. Art. 70 Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen. Ein Aufstauen des Grundwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz von Anlagen Dritter zu vermeiden.

2. Hinweise zum Immissionsschutz

2.1 Bei der Wahl des Aufstellortes für Luft- Wärmepumpen ist der Leitfaden "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen- Für eine ruhige Nachbarschaft" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu beachten, der Anhaltswerte für den Mindestabstand der Wärmepumpe zu schutzbedürftiger Bebauung und Hinweise zu möglichen zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen enthält.
(https://www.lfu.bayern.de/laerm/gewerbe_anlagen/luftwaermepumpen/index.htm)

2.2 Bei der Planung und Errichtung von Solar- und Photovoltaik-Anlagen ist im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes darauf zu achten, dass umliegende Gebäude, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind nach dem Stand der Technik nicht unzumutbaren Blendeinwirkungen durch die Oberfläche der Paneele o.g. Anlagen ausgesetzt werden.

3. Altlasten

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.
Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung (Altlast) hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art 1 BayBodSchG).

4. Bestandsbäume

Baum Nr	Baumart	Höhe [m]	Kronen- ⌀ [m]	Umfang [cm]
1	Fichte	24	14	320
2	Birke	24	10	190
3	Birke	22	8	145
4	Birke	20	8	170
5	Bergahorn	24	10	ca.150
6	Apfel	11	8	ca.100
7	Apfel	8	6	ca.70

5. Artenschutz

5.1 Um die Erfüllung von Verbotsständen nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG auszuschließen zu können, bzw. um Gefährdungen gemeinschaftsrechtlich geschützter Tierarten zu vermeiden oder zu mindern sind folgende Vorkehrungen durchzuführen:

5.1.1 Rodungsmaßnahmen und Gebäudeabriss nur außerhalb der Wochenstubenzeit, d.h. in der Zeit zwischen 31. Oktober und 01. März.

5.1.2 Rodungsmaßnahmen und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d.h. in der Zeit zwischen 31. September und 01. März

5.1.3 Beschränkung der Farbtemperatur von Aussenbeleuchtungen auf max. 3000 Kelvin (warmweiß).

5.2 Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Beeinträchtigungen evtl. vorhandener lokaler Populationen zu vermeiden.

5.2.1 Aufhängen von sechs Vogelkästen für Halbhöhlenbrüter vor der Brutzeit (Beginn 1. März) im näheren Umfeld.

5.2.2 Aufhängen bzw. Einbau von sechs Vogelkästen für Halbhöhlenbrüter an einem der neuen Gebäude.

5.2.3 Untersuchung der zu fällenden Bäume und der Gebäude auf potentielle und tatsächliche Quartiere von Fledermäusen im Jahr vor Fällung/ Abriß. Werden Quartiere gefunden, sind diese durch das Aufhängen von Flachkästen oder Einbau von Fledermaus-Einbausteinen mit mehreren Kammern am Neubau mit der nach Möglichkeit gleichen Lage, Ausrichtung und Höhe wie die bestehenden Quartiere auf dem Grundstück 1:1 auszugleichen.

5.2.4 Untersuchung der zu fällenden Bäume und der Gebäude auf potentielle und tatsächliche Quartiere von Vögeln im Jahr vor Fällung. Werden Quartiere gefunden, sind diese durch das Aufhängen von jeweils geeigneten Vogelkästen vor der Brutzeit (Beginn 1. März) auf dem Grundstück 1:1 auszugleichen.

5.3 Auf die `Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung´ vom 07.10.2020 wird verwiesen.

6. Örtliche Bauvorschriften bzw. Satzungen

6.1 Durch die zu erziehlende Geschossflächenmehrung von über 500 m² ist die Penzberger SoBoN-Richtlinie anzuwenden.

6.2 Es gelten die Satzungen der Stadt Penzberg in ihrer jeweils gültigen Fassung.

6.3 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" ist zu beachten.

7. Bodendenkmäler

Archäologische Funde bzw. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde (Art. 8 Abs. 1-2 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.

D) Ordnungswidrigkeiten

1 Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

2. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen dadurch, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, erfüllt den tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

E) Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in der Sitzung vom 29.04.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 76. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Grundstücks Fl.-Nr. 933/11 der Gemarkung Penzberg, Schlossfeldweg 1, angeordnet.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2020 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.11.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2022 bis 16.09.2022 beteiligt und zur zur Entwurfsfassung vom 11.04.2023 in der Zeit vom ...05.23- ...06.23 erneut beteiligt.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.11.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2022 bis 05.09.2022 öffentlich ausgelegt.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.04.2023 wurde in der Zeit vom 04.05.- 05.06.2023 erneut öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom .....2023 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .....2023 als Satzung beschlossen.

Penzberg, den ……

Stefan Korpan (1.Bürgermeister)

5 Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung wurde am .....2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden imRathaus der Stadt Penzberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan 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.

Stadt Penzberg, den ……..

Stefan Korpan (1.Bürgermeister)

76. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtsanierung" der Stadt Penzberg

für das Grundstück Fl.-Nr. 933/11
Schloßfeldweg 1, Gemarkung Penzberg

ENTWURF

Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

11.04.2023
sowie 25.04.23:
E) Datum der Auslegungen ergänzt

PLANUNG:
ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.- ING. ANDREAS SCHMAUSER
ICHORING 33
TELEFON: 08178 / 99 76 354
WWW.SCHMAUSER.NET
82057 ICKING
FAX: 08178 / 99 76 358
ARCHITEKTEN@SCHMAUSER.NET