

78. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtsanierung" der Stadt Penzberg.

Satzung der Stadt Penzberg zur 78. Änderung des Bebauungsplans "**Altstadtsanierung**" vom 20.12.1985.

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 "**Altstadtsanierung**" der Stadt Penzberg vom 20.12.1985 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. 598,50 festgesetzte maximale Fertigfußbodenhöhe OK FFB EG, z.B. 598,50 m+NN.
- 15 - 30° festgesetzte Dachneigung, z.B. mind. 15° bis max. 30°
- | | | | Bereich für Bushaltestelle
- | / | / | / öffentlicher Fuß- und Radweg
- ■ ■ ■ ■ Pflanzgebot zur Anlage einer lückenlosen, heckenartigen Bepflanzung
- ■ ■ ■ ■ Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

2.1 max. zulässige GRZ für Anlagen nach § 19.2 BauNVO: GRZ 0,55; die max. zulässige GRZ darf für Anlagen nach § 19.4 BauNVO um maximal 47% überschritten werden.

2.2.1 max. Wandhöhe für den Bereich VG II 7,00 m über OK FFB EG

2.2.2 max. Wandhöhe für den Bereich VG I soll auf 4,50 m über OK FFB EG

2.3 max. Dachneigung: 0° bis 30°

2.4 Im Bereich VG II ist über dem EG die Ausbildung eines Flachdachs mit Terrassennutzung zulässig. Für Dachterrassen ist die Dachdeckung nicht vorgeschrieben.

2.5 Dachdeckung bei einer Dachneigungen zwischen 0° und 15°: es ist nur eine extensive Dachbegrünung oder ein Dach mit PV-Anlage zulässig.

2.6 Dachdeckung bei einer Dachneigungen zwischen 15° und 22°: es ist auch Metaldeckungen zulässig.

2.7 Dachdeckungsfarbe: es sind rote, rotbraune und graue (gesamte Spreizung: hellgrau bis anthrazit) Farben zulässig.

2.8 Die Festsetzung „Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind in gleicher Höhe, Neigung, Deckung und Vorderfront zu gestalten“ entfällt.

2.9 Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Garagen zulässig.

2.10 Terrassen und Terrassenabgrenzungen dürfen die Baugrenze überschreiten.

2.11 untergeordnete Bauteile dürfen die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 1,30 m überschreiten.

2.12 Baulinie an der Ludwig-März-Straße:
a) Vorbauten dürfen auf eine Länge von max. 7 m die Baulinie um max. 0,75 m überschreiten
b) Fassadenbegrünungen und Spaliere dürfen auf eine Länge von max. 9 m die Baulinie um max. 1,25 m überschreiten

2.13 Zufahrten und Stellplätze sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, Rasengitter, Schotterterrassen) herzustellen.

2.14 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je angefangene 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubb Baum sowie drei Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzu-pflanzen. Vorhandener Baum- und Strauchbestand kann hierauf angerechnet werden

2.15 Holzzäune und Maschendrahtzäune sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zäune sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 12 cm auszubilden. Mauern und Sockelmauern sind als Einfriedungen nicht zugelassen.

2.16 Flachdächer von Gebäuden mit bis zu 10° Neigung sind auf mind. 50 % der Fläche mit extensiver Dachbegrünung zu begrünen. Der Gesamtaufbau der extensiven Dachbegrünung inkl. Drainage- und Vegetationsschicht soll mind. 10 cm betragen, wobei die Vegetationsschicht mind. 5 cm stark sein sollte.

2.17 Im Planungsbereich gelten die Festsetzungen das Abstandsflächenrechts der BayBO

2.18 Die bestehenden, von der Änderung im Geltungsbereich der Änderung nicht beruhenden Festsetzungen des Bebauungsplans Altstadtsanierung gelten weiterhin.

2.19 Für die Fläche des öffentlichen Fuß- und Radwegs wird hinsichtlich der Grünordnung gem. § 9.2 BauGB eine Erstnutzung und eine Folgenutzung festgesetzt.

Erstnutzung: Die als Bestand festgesetzten Bäume sind zu erhalten.
Folgenutzung: Mit Errichtung des öffentlichen Fuß- und Radwegs entfällt die festgesetzte Erstnutzung.

2.20 Die Tiefgarage ist mit mind. 80 cm Überdeckung auszuführen.

2.21 Auf dem östlichen Baufenster an der Ludwig-März-Straße sind bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbaumaßnahmen schutzbedürftige Räume (gem. DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ sind dies u.a. Kinder-, Schlaf-, Wohnzimmer, Wohnküchen, Büros u.ä.) so anzuordnen, dass sie über mindestens ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster an der Westfassade belüftet werden können. Ohne eine solche Lüftungsmöglichkeit sind die Fenster mit baulichen Maßnahmen (z.B. Laubengangschießung, Abschirmung durch eigene Gebäudeteile e, verglaste - innenwandig schallsorbierende - Vorbauten) so zu schützen, dass vor den Fenstern 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts nicht überschritten werden."

Mit dem Bauantrag ist für Neubauten bis zu einem Abstand von 50 m zum Gleiskörper eine Untersuchung eines Sachverständigen i.S.von § 29b BImSchG vorzulegen, mit der nachgewiesen wird, dass die zulässigen Werte der DIN 4150-2 (Erschütterungen im Bauwesen) für Erschütterungen oder die „Anhaltswerte für Innenschallpegel“ der VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzrichtungen) durch Sekundärschall nicht überschritten werden. Hierfür evtl. erforderliche Maßnahmen sind in die Planung einzuarbeiten und bei der Bauausführung entsprechend zu beachten.

Kinderzimmer und Schlafräume sind im Bereich des westlichen Baufensters nach Norden oder Osten zu orientieren.

Tiefgaragenrampen sind mit einer dreiseitig geschlossenen und überdachten Einhausung zu überbauen. Die Einhausung ist innenseitig an Wänden und Decke schallsorbierend auszuführen. Im oberen Rampenbereich dürfen nur „leise laufende“ Tiefgaragentore eingebaut werden. Tiefgaragentore müssen mittels Funkfernsteuerung geöffnet werden können.

Die Abdeckungen von Regenrinnen sind lärmarm (z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten) auszubilden.

2.22 Bei Neuerrichtung und Aufstockung von Gebäuden sind Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse mit dem Faktor 0,2 Quartiere je lfm an bzw. in Dachflächen und / oder 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.

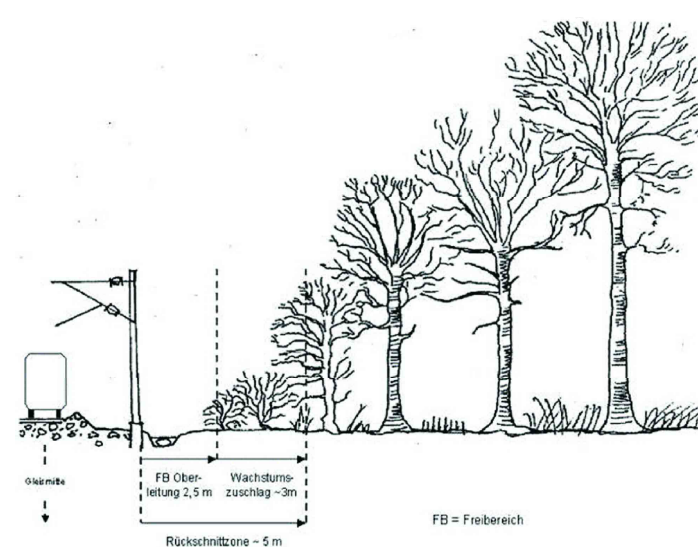
Fällungen und Entnahme von Altbäumen sind zum Schutz der Vögel in der Zeit zwischen dem 01.03. und 30.09. nicht zulässig.

Schutz des Baumbestandes bei Baumaßnahmen: Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgrabungen, Auffüllungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Bei Baumaßnahmen im Bereich zu erhaltender Bäume sind die Vorschriften der DIN 18920 in der aktuellsten Form zu beachten. Dabei ist u. a. ein Stammschutz mit Holzeinfassung aller Bäume mit einem Stammdurchmesser über 30 cm sowie eine Einzäunung des gesamten Kronenraums erforderlich.

Abzubrechende Gebäude oder relevante Gebäudeteile und Großbäume sind vor dem Abriss / Fällung gründlich auf Fledermausvorkommen und gebäudebrütende Vogelarten zu untersuchen. Ein Abriss darf nur zu Jahreszeiten stattfinden, zu denen Fledermäuse und brütende Vögel nicht anwesend sind. Im Falle eines Besatzes sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. der lokalen Koordinationsstelle für Fledermausschutz zum Schutz der Individuen zu treffen.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der Außenbereiche „insektenfreundliche“ Lampen (z.B. Natriumdampf lampen mit gelbem Licht oder UV-freie warm-weiße LED's) zu verwenden, die aufgrund der gelben Lichtfrequenz keine Lockwirkung auf Insekten haben. Um Streulicht nach oben und zur Seite zu vermeiden, sind die Strahler in Richtung Boden auszurichten und mit Ringblenden zu versehen. Darüber hinaus ist auf eine dichte und langlebige Ausführung des Gehäuses zu achten, sodass keine Insekten in das Innere der Lampe gelangen können.

2.23 Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Dächern oder Fassaden sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.



Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können.

Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m (siehe auch seitliche Skizze).

Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

3.1 Hinweise durch Planzeichen

3.2 Hinweise durch Text

3.2.1 Durch Abschwemmung von Korrosionsrückständen kommt es bei Kupferdachrinnen und -fallrohren zu einem Eintrag von Schwermetallen in den Boden- und Wasserhaushalt. Dieser belastet die Umwelt und ist daher - wenn möglich - zu vermeiden.

3.2.2 Kellergeschosse sind aufgrund der Schichtenwasserverhältnisse wasserdicht auszuführen.

3.2.3 Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Entwässerungseingabeplan einzureichen.

3.2.4 Der Anschluss von Wasser- sowie Abwasseranlagen erfolgt an das städtische Wasser- bzw. Abwasserleitungssystem. Die entsprechenden Satzungen des KU Stadtwerke Penzberg sind zu beachten.

3.2.5 Mit dem Einreichen der Unterlagen zum Bauantrags- oder Freistellungsverfahren ist ein Freiflächen-gestaltungsplan mit einzureichen.

3.2.6 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 verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Keller-eingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

3.2.7 Behandlung von Niederschlagswasser: Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWVG mit TRENÖG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TREGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

3.2.8 Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.

3.2.9 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 Atlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mittelungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

3.2.10 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.

3.2.11 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 berücksichtigen.

3.2.12 Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Baugrenzen sind so anzuordnen, dass die späteren Bauausführungen einschließlich Erstellung der Baugruben außerhalb des Druckbereichs der Gleise stattfinden können und keine Abgrabungen des Bahndamms erfolgen müssen. Eine Rückverankerung der Baugrubensicherungen im Stützbereich bzw. auf Bahnground ist unzulässig.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahnground abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Funktionsfähigkeit und Sicherheit der bahneigenen Entwässerungsanlagen (z. B. Bahngraben oder Tiefenentwässerung) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Oberleitungsanlage der Deutschen Bahn. Es wird ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhalten einschlägigen Bestimmungen hingewiesen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Zusätzlich ist auf den Brandschutz explizit zu achten. Brandschutzabstände können aus Gründen der Eisenbahnbetriebssicherheit ebenfalls nicht auf Bahnground übernommen werden. Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfalts-pflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Bagger sind mit einem Sicherheitsabstand von \geq 5,00 m zum Gleis aufzustellen, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Es ist ein Schutzabstand von 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen, etc. sicherzustellen und einzuhalten. Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand 5 4 m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Preilleiter anzubringen. Elektrisch leitende Teile im Handbereich (= 2,50 m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden. Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5 m um Oberleitungsmaste (5 m ab Fundamentaußenkante) ist durch den Bauherrn ein Standsicherheitsnachweis von einem durch das Eisenbahn-Bundesamt zertifiziertem Prüfstätiker vorzulegen. Darin ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen (Masten, Leitungen etc.) auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit und Sicherheit beeinträchtigt werden. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

4. Der bisherige Plananteil wird für den Geltungsbereich der Änderung durch den vorstehenden Plananteil 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) diesen Bebauungsplan als Satzung.

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Beteiligung der Behörden:

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

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzberg, den Stadt Penzberg

.....
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Penzberg, den Stadt Penzberg

.....
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am durch Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Penzberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan 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 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 Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg geltend gemacht worden sind.

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

Penzberg, den Stadt Penzberg

.....
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



78. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtsanierung" der Stadt Penzberg

Planung: **Architekturbüro Wolfgang Zach**

25.05.2023

Dipl.-Ing. Univ. Wolfgang Zach
Architekt - Stadtplaner
Bahnhofstrasse 15 82377 Penzberg
Tel. 08956/9356-11 Fax /9356-15
E-mail: zach@zach-architekten.de