

Abteilung Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Sachbearbeiter Herr Fuchs	Aktenzeichen 3 Fc-Pe	
Beratung Stadtrat	Datum 22.10.2019	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung

Betreff

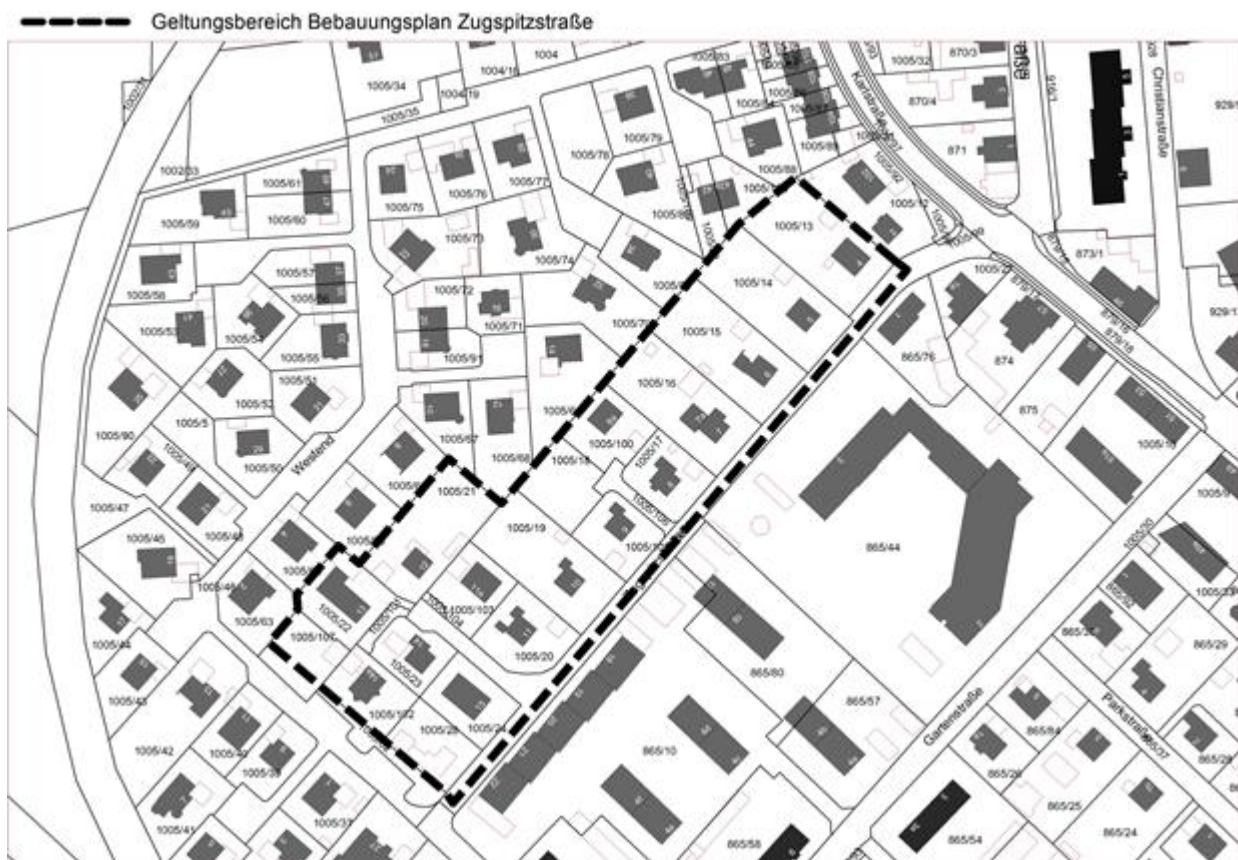
Bebauungsplan „Zugspitzstraße“: Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Zugspitzstraße“

1. Vortrag:

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 08.10.2019:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ für die Grundstücke Flurnummern 1005/13 bis 1005/24, 1005/28, 1005/100 bis 1005/106 der Gemarkung Penzberg anzuordnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ ist nachfolgend dargestellt:



Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann gesichert werden, dass

- der Charakter des bestehenden umgehenden Wohngebietes, das durch Ein- und Zweifamilienhäuser gekennzeichnet ist, erhalten bleibt.
- der Abstand der Wohngebäude zur Zugspitzstraße, den die bereits vorhandenen Gebäude

vorgeben, erhalten bleibt.

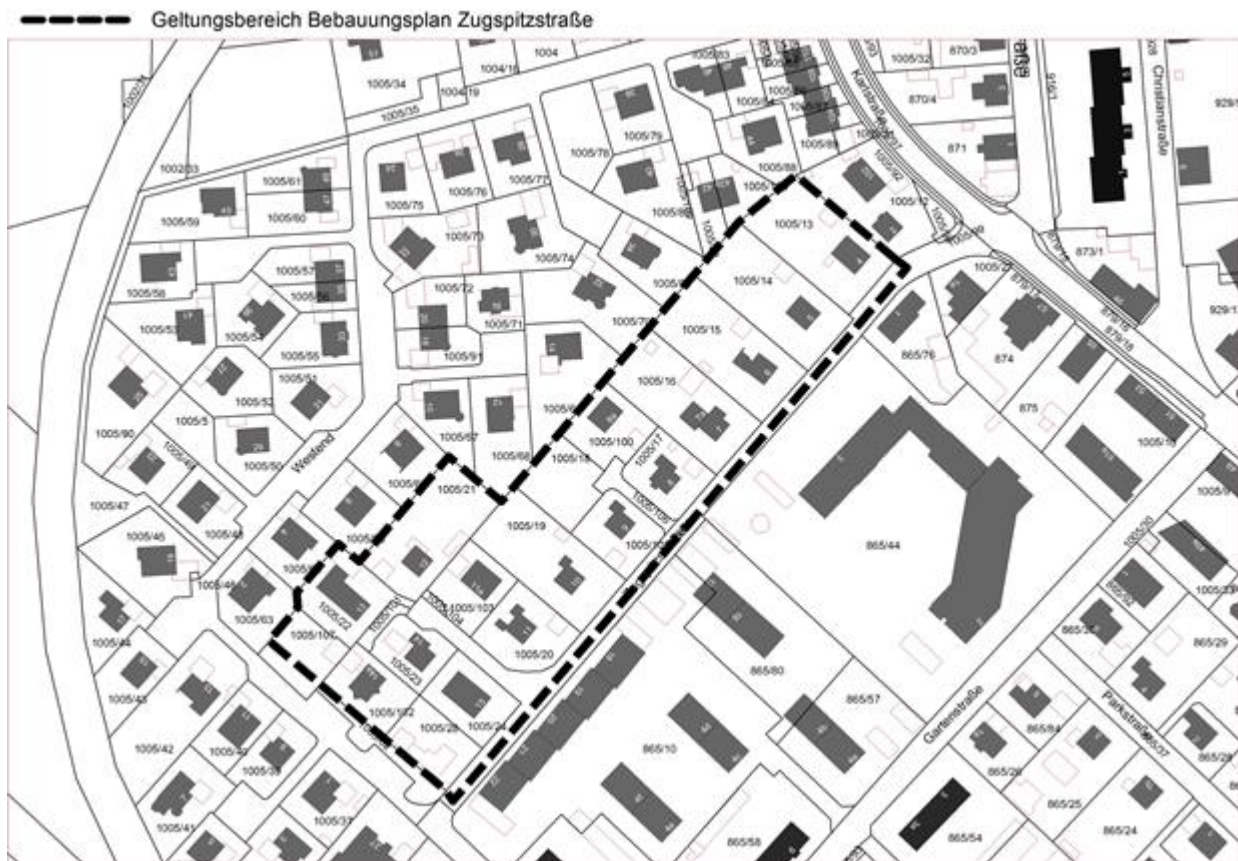
- die Dachform (Satteldach) und Firstrichtung der Bestandsgebäude aufgenommen und festgesetzt wird.

Zur Sicherung des Planungsziels empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten dem Stadtrat eine Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ gemäß § 16 BauGB zu beschließen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Zugspitzstraße“ für die Grundstücke Flurnummern 1005/13 bis 1005/24, 1005/28, 1005/100 bis 1005/106 der Gemarkung Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ ist nachfolgend dargestellt:



Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans „Zugspitzstraße“ beschließt der Stadtrat den Erlass einer Veränderungssperre.

Der Stadtrat beschließt gemäß § 16 BauGB folgende Satzung:

**Satzung
über die Veränderungssperre
für das Gebiet des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“**

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung

über eine Veränderungssperre:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat am 22.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB). Zur Sicherung der Planungsziele wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“.
- (2) Der Geltungsbereich ist im nachfolgend dargestellten Lageplan (Bebauungsplan „Zugspitzstraße“) mit schwarzer Strichlierung umrandet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden

sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Entschädigung

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1)

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

(2)

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

(3)

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Zugspitzstraße“ für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft getreten ist.