

AMTSBLATT DER STADT



Nr. 1

Penzberg, den 26. Januar 2009

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg, Telefon: 08856/813-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats.

Verantwortlich: Erster Bürgermeister Hans Mummert

Inhaltsverzeichnis:

- Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Altheighof“
- Wassergesetz;
Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Wölfl Nord“ und „Wölfl Nord II“ in den Stocksee

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Altheighof“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.09.2008 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheighof“ dahingehend angeordnet, dass

- für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altheighof“
 - unter 1 b) der Festsetzungen durch Planzeichen folgende Planzeichen angefügt werden:
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - II Maximal zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig. Das Obergeschoss ist als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 m auszubilden.
 - Die Ziffer 7 der Festsetzungen durch Text wie folgt geändert wird:
 - a) Satz 1 erhält folgende neue Fassung: Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 20° bis 24°, die Dachform als Satteldach festgesetzt.
 - b) Der bisherige Satz 2 wird gestrichen.
 - Die Ziffer 8 der Festsetzungen durch Text wie folgt geändert wird:
 - Satz 1 erhält folgende neue Fassung: Die Dacheindeckung bei Wohngebäuden hat mit dunkel engobierten oder roten Pfannen zu erfolgen.
- für das Grundstück Fl. Nr. 953/62 die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen und Nebenanlagen neu festgesetzt werden, sowie eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt wird, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 m auszubilden ist.

Nach Beteiligung der von der Änderung berührten Behörden und Anlieger hat der Ausschuss für Stadtent-

wicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 13.01.2009 als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheighof“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Sie kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbaurechtsamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Wassergesetz:

Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Wölfl Nord“ und „Wölfl Nord II“ in den Stocksee

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat der Stadt Penzberg für das Einleiten von Niederschlagswasser aus Dach- und Hofflächen des Baugebiets „Wölfl

Nord“ (19 Gebäude) mit Bescheid vom 21.05.2004 eine beschränkte Erlaubnis nach Art. 17 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) erteilt.

Wegen Erweiterung des Baugebiets um den Bereich „Wölfl Nord II“ (24 Gebäude) ist eine neue wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Nummehr begehrt die Stadt Penzberg die Erteilung einer gehobenen Erlaubnis gemäß Art. 16 BayWG für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den Stocksee.

Die gehobene Erlaubnis soll sämtliche Einleitungen von Niederschlagswasser aus den Baugebieten „Wölfl Nord“ und „Wölfl Nord II“ in den Stocksee umfassen. Sie ersetzt also die beschränkte Erlaubnis vom 21.05.2004, welche lediglich die Niederschlagswasser-einleitung aus dem Baugebiet „Wölfl Nord“ in den Stocksee beinhaltet.

Ebenso wie im Falle des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen aus dem Baugebiet „Wölfl Nord“ wird auch das Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen aus dem Baugebiet „Wölfl Nord II“ über Rückhalteeinrichtungen und zwei bestehende Regenwasserkanäle mit DN 300 in zwei namenlose Gräben eingeleitet, die nach kurzer Fließstrecke in den Stockweiher münden.

Die Rückhalteeinrichtungen sollen gemäß Bebauungsplan auf jedem Grundstück errichtet werden, um das Niederschlagswasser gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten und somit die Abflussspitzen zu senken. Für die Dacheindeckung sind nach dem Bebauungsplan Pfannendeckungen vorgesehen, die Garagen-Flachdächer sollen extensiv begrünt werden. Die beiden westlichen Stichstraßen liegen so tief, dass ein freier Anschluss an das städtische Kanalnetz nicht möglich ist.

Es ist geplant, das gesammelte Niederschlagswasser aus den beiden westlichen Stichstraßen über Sedimentationsanlagen in den bestehenden westlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

Ebenso soll das gesammelte Niederschlagswasser von 17 Gebäuden aus dem Gebiet „Wölfl Nord II“ gedrosselt in den westlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Das gesammelte Niederschlagswasser der restlichen 7 Gebäude aus dem Gebiet „Wölfl Nord II“ soll über Rückhalteeinrichtungen gedrosselt in den östlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Einleitung in den Stockweiher:

Bei einem 15-minütigen Regenereignis 5-jähriger Häufigkeit ergeben sich bei Berücksichtigung einer Drosselung um 60 % folgende Einleitungsmengen:

	Einleitungsstelle	„Wölfl Nord“	„Wölfl Nord II“	„Wölfl Nord“ + „Wölfl Nord II“
westlicher Graben	Stocksee	25 l/s	48 l/s	73 l/s
östlicher Graben	Stocksee	30 l/s	15 l/s	45 l/s
	Gesamt	55 l/s	63 l/s	118 l/s

Vor Erteilung einer gehobenen Erlaubnis ist die Durchführung eines förmlichen Verwaltungsverfahrens erforderlich.

Das Vorhaben wird mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht, dass

1. Pläne und Beilagen, aus welchen sich Art und Umfang des Unternehmens ergeben, vom 02. März 2009 bis einschließlich 02. April 2009 bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, und im Landratsamt Weilheim-Schongau, Dienststelle Schongau, Münzstraße 33, 86956 Schongau (II. Stock, Zimmer 213) während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme ausgelegt sind,
2. etwaige Einwendungen gegen das Vorhaben bis 2 Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei einer der unter Ziffer 1 genannten Verwaltungen vorzubringen sind,
3. bei Ausbleiben eines Beteiligten an dem Erörterungstermin auch ohne ihn verhandelt werden kann und mit Ablauf der Einwendungsfrist alle Einwendungen ausgeschlossen sind, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen,
4. durch Einsichtnahme in die Antragsunterlagen, durch Erhebung von Einwendungen und durch die Teilnahme am Erörterungstermin entstehende Aufwendungen nicht erstattet werden,
5. die Personen, die Einwendungen erhoben haben, von dem Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden können und die Zustimmung der Entscheidung über Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann, wenn mehr als 50 Benachrichtigungen oder Zustellungen vorzunehmen sind.

Penzberg, den 19.01.2009

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister