

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheiglhof“

02

Satzung der Stadt Penzberg zur **2.ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Altheiglhof“ vom **26.10.2005**

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Altheiglhof“ der Stadt Penzberg vom 07.12.1982 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

1. Unter Ib. Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:
—— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- II maximal 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig. Das Obergeschoss ist als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 m auszubilden.
2. Die Ziffer 7 der Festsetzungen durch Text wird wie folgt geändert:
 - 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
 - c) Es wird folgender neuer Satz 2 eingefügt: Erdgeschossige Gebäudeteile können auch mit Walmdach bei einer Dachneigung von 15° bis 18° ausgeführt werden
3. Die Ziffer 8 der Festsetzungen durch Text wird wie folgt geändert:
Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dacheindeckung bei Wohngebäuden hat mit dunkel engobierten oder roten Pfannen zu erfolgen.
4. Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 953/61 der Gemarkung Penzberg durch den vorstehenden Planteil ersetzt

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 13.09.2005
2. Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 29.09.2005 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 11.10.2005 (§ 10 BauGB)

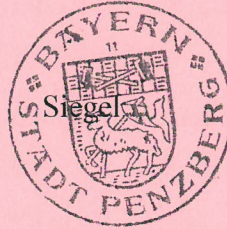
10
Penzberg, 13.10.2005

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.10.2005

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.10.2005

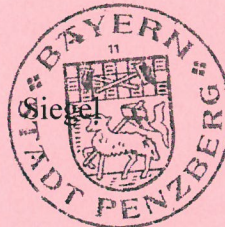
Penzberg, 26.10.2005

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister



Az: Fc/Ke-Pe

Altheighof.doc

Gegenstand:

**Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheighof“ Nr. 2
Fl. Nr. 953/61, Heighofstraße 5**

Abteilung:
Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g

Ö A 4

Schriftführer:
Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 13.09.2005

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: --

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ Nr. 2 für das Grundstück Fl. Nr. 953/61, Heighofstraße 5.

Beantragt wird die Erhöhung der maximal zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß auf zwei Vollgeschosse, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss, mit einem Kniestock von maximal 1,60 m ausgebildet werden kann.

Die Dachneigung soll für alle Wohngebäude auf 20° bis 24°, die Dachform als Satteldach festgesetzt werden, erdgeschossige Gebäudeteile können auch mit Walmdach bei einer Dachneigung von 15° bis 18° ausgeführt werden. Die Dacheindeckung bei Wohngebäuden soll mit dunkel engobierten oder roten Pfannen erfolgen.

Von Seiten der Verwaltung bestehen keinerlei Bedenken gegen die beantragte Bebauungsplanänderung.

2. Vorschlag:

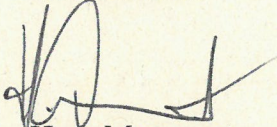
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheighof“ dahingehend an, dass für das Grundstück Fl. Nr. 953/61, Heighofstraße 5,

- das Höchstmaß der Vollgeschosse auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt wird, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 m auszubilden ist,
- die Dachneigung für alle Wohngebäude auf 20° bis 24°, die Dachform als Satteldach festgesetzt wird,
- erdgeschossige Gebäudeteile auch mit Walmdach, bei einer Dachneigung von 15° bis 18° ausgeführt werden können,
- die Dacheindeckung bei Wohngebäuden mit dunkel engobierten oder roten Pfannen zu erfolgen hat.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ke/Pe

Keller
E-Mail: Hans.Keller@penzberg.de

311 B/2.04

15.09.05

Vollzug des BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Altheiglhof“ Nr. 2 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für das Grundstück Fl. Nr.953/61, Heiglhofstraße 5

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

- das Höchstmaß der Vollgeschosse auf maximal zwei Vollgeschosse, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss mit einem Kniestock von max. 1,60 m auszuführen ist.

- die Dachneigung für alle Wohngebäude auf 20° bis 24° , die Dachform als Satteldach festgesetzt wird,

- erdgeschossige Gebäude auch mit Walmdach, bei einer Dachneigung von 15° bis 18° ausgeführt werden können,

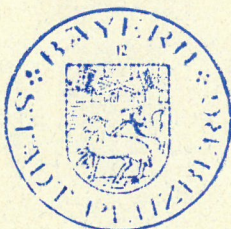
die Dacheindeckung bei Wohngebäuden mit dunkelengobierten oder roten Pfannen zu erfolgen hat.

- ☐ Frist für die Stellungnahme 04.10.2005 (§ ~~4~~ BauGB) § 13 Abs. 2, Ziff. 3
☐ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Weinrich



1997

Firma

Bauamtsleiter

Anlage:

- 1 Planzeichnung mit Darstellung der beantragten Bebauungsplanänderung
- 1 Begründung der Bebauungsplanänderung
- 1 Auszug aus der Sitzungsniederschrift

**LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU**



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
Eing.	06. Okt. 2005
Ref.	Beil.

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Altheiglhof“, 2. Vereinfachte Änderung, Stadt Penz-
berg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 29.09.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau erhalten Sie als
Stellungnahme des Landratsamtes zu o.g. Bebauungsplanänderung.

Mit freundlichen Grüßen

Kergl

Bauamt

Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner:
Herr Kergl
Zimmer Nr.: 217
Tel.: (0881)681-235
Fax: (0881)681-296
h.kergl@lra-wm.de

Weilheim i. OB,
29.09.2005

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2; Sg. 40 Nr.41

Ihr Schreiben vom:
15.09.2005

Ihr Aktenzeichen:
3 Ke/Pe

Öffnungszeiten:
Montag-Freitag
08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag
14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag
14:00 - 18:00 Uhr
sowie nach
Vereinbarung

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

[www.weilheim-
schongau.de](http://www.weilheim-schongau.de)

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen
Weilheim
BLZ 703 510 30
Kto. 1032

Kreissparkasse
Schongau
BLZ 734 514 50
Kto. 356

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

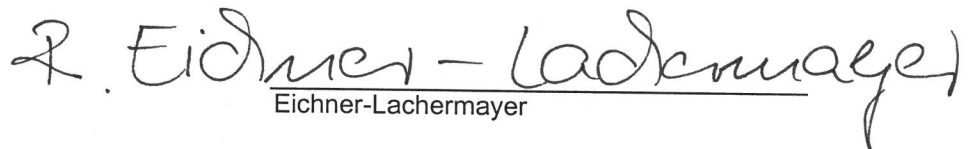
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Altheiglhof 2. vereinf. Änderung ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 04.10.2005 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 50, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-277
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Zur Planzeichnung:</u> Wir weisen darauf hin, dass die überbaubare Grundstücksfläche im Hinblick auf ihre Ausdehnung in der 1. vereinf. Änderung verringert wurde und somit das Höchstmaß der Nutzung gemäß Ia) Festsetzungen durch Text 3) des wirksamen Bebauungsplanes reduziert würde. Zur beabsichtigten Höhenentwicklung des Gebäudes geben wir zu bedenken, dass sich, bedingt durch die Hanglage, zusätzlich zu den beiden Vollgeschossen (Erdgeschoss und Dachgeschoss) das Untergeschoss als weiteres Vollgeschoss ergeben kann (Art 2 (5) Bay-BO). Da sämtliche in der Umgebung des Änderungsbereiches befindlichen Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des wirksamen Bebauungsplanes als auch außerhalb nur mit einem Vollgeschoss bebaut sind, und zudem die Hanglage mit nicht geringer Neigung den möglichen Baukörper deutlicher hervortreten lässt, erachten wir die gebotene Einfügung bei beabsichtigten zwei Vollgeschossen +U nicht mehr als gegeben. Die städtebaulich bedenkliche Aufzonung nur eines Flurstückes bringt zugleich eine wohl nicht vertretbare Ungleichbehandlung mit sich. <u>Zum Text:</u> Da im Text Änderungen nur für den umgrenzten Änderungsbereich als auch für den gesamten Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes vorgesehen sind, sollte deutlich herausgestellt werden, welche Änderungen sich auf welchen Bereich beziehen.
-----	---

Weilheim i.OB, 29. September 2005

I.A.


Eichner-Lachermayer

- II. Abdruck von I an
Sg. 50
- III. Entwurf z. Akt

Az: Fc/Ra-Pe

Bebplanänderungen

Abteilung:

Gegenstand:

**Satzungserlass von folgenden vereinfachten
Bebauungsplanänderungen:**
a) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 12
b) „Langseestraße“ Nr. 11
c) „Altheighof“ Nr. 2

Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g
Ö A 7

Schriftführer:
Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 11.10.2005

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

a) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 12:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 07.06.2005 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 845/307, Fraunhoferstraße 13 und 15, die Baugrenzen sowie die Flächen für Stellplätze neu festgesetzt werden.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 19.07.2005 mitgeteilt, dass mit dieser Bebauungsplanänderung grundsätzlich Einverständnis besteht.

Da jedoch auf Grund der Nutzung des Gebäudes im Norden des Grundstückes als Möbelauslieferungslager die Errichtung einer Laderampe mit einem Höhenunterschied von ca. 1 m zum Gelände erforderlich ist, ist hierfür auch die Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Festsetzung Ziffer 5.1 (Senkung der Dachneigung) sowie der Ziffer 5.6 (Änderung der Oberkante des Erdgeschossfußbodens) erforderlich.

b) „Langseestraße“ Nr. 11

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 05.07.2005 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13, Langseestraße 8, dahingehend angeordnet, dass

- für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13 im Osten ein Bauraum mit 10 m x 8 m für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Vollgeschossen sowie eine Fläche für die Errichtung einer Tiefgarage festgesetzt wird,
- die Festsetzungen des Bebauungsplanes um folgendes Planzeichen ergänzt wird:
II maximal 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig, wobei ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss mit Ausnahme einer konstruktiven Pfette von h = 25 cm unzulässig ist,
- die Festsetzungen durch ein neues Planzeichen „TG“ (Tiefgarage) ergänzt wird,
- unter Ziff. 2 der weiteren Festsetzungen eingefügt wird, dass die Dachneigung für den Geltungsbereich der Änderung auf 25° bis 30° festgesetzt wird,
- die Ziff. 11 der weiteren Festsetzungen dahingehend geändert wird, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“ das Höchstmaß der baulichen Nutzung bei der Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 und bei der Geschossflächenzahl mit (GFZ) 0,5 beträgt.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 07.09.2005 zugestimmt.

c) „Altheiglhof“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.09.2005 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheiglhof“ für das Grundstück Fl. Nr. 953/61, Heiglhofstraße 5, dahingehend angeordnet, dass

- das Höchstmaß der Vollgeschosse auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt wird, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 m auszubilden ist,
- die Dachneigung für alle Wohngebäude auf 20° bis 24°, die Dachform als Satteldach festgesetzt wird,
- erdgeschossige Gebäudeteile auch mit Walmdach, bei einer Dachneigung von 15° bis 18° ausgeführt werden können,
- die Dacheindeckung bei Wohngebäuden mit dunkel engobierten oder roten Pfannen zu erfolgen hat.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat gegen die Bebauungsplanänderung keine Einwände erhoben, jedoch darauf hingewiesen, dass die überbaubare Grundstücksfläche im Hinblick auf ihre Ausdehnung gegenüber dem wirksamen Bebauungsplan reduziert werden würde und dass sich bedingt durch die Hanglage zusätzlich zu den beiden Vollgeschossen (Erdgeschoss und Dachgeschoss) das Untergeschoss als weiteres Vollgeschoss ergeben kann. Außerdem wird

bemerkt, dass sämtliche in der Umgebung des Änderungsbereiches befindlichen Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des wirksamen Bebauungsplanes als auch außerhalb nur mit einem Vollgeschoss bebaut sind, so dass die gebotene Einfügung nicht mehr als gegeben erachtet wird. Bezüglich der Festsetzungen durch Text wird empfohlen, deutlich herauszustellen, welche Änderungen sich nur für den umgrenzten Änderungsbereich oder auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes beziehen.

Beurteilung der Stellungnahme:

Da sowohl die Grundeigentümer, als auch sämtliche Nachbarn mit der Änderungsplanung einverstanden sind, bestehen keine Bedenken gegen die Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche, die zumal durch die Grundstückseigentümer beantragt wurde. Auf Grund der Aufzonung der beiden angrenzenden Bebauungspläne „Heiglhof“ und „Hochfeld“, in der für diese beiden Bebauungspläne eine zweigeschossige Bebauung mit einer Kniestockhöhe von mindestens 1,60 m ermöglicht wird, fügt sich eine zweigeschossige Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 953/61 mit einer maximalen Kniestockhöhe von 1,60 m im Obergeschoss des Gebäudes durchaus in die Umgebungsbebauung ein.

Die Änderungsplanung soll somit grundsätzlich weitergeführt werden.

Damit deutlich gekennzeichnet wird, dass sich die Bebauungsplanänderung nur auf das Grundstück Fl. Nr. 953/61 bezieht, ist der erste Satz des § 1 der Änderungsplanung folgendermaßen zu formulieren:

Der Bebauungsplan „Altheiglhof“ der Stadt Penzberg vom 07.12.1982 wird für das Grundstück Fl. Nr. 953/61 wie folgt geändert:

2. Vorschlag:

a) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 12

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan „Gewerbepark Bichler Straße“ mit der Maßgabe als Satzung, dass der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 845/306, Fraunhoferstraße 11, dieser Bebauungsplanänderung zustimmt.

Die Änderung beinhaltet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 845/307, Fraunhoferstraße 13 und 15,

- die Baugrenzen sowie die Flächen für Stellplätze neu festgesetzt werden,
- die Ziffer 5.1 der Festsetzungen dahingehend geändert wird, dass die Dachneigung auf 10° bis 21° festgesetzt wird,
- die Ziffer 5.6 der Festsetzungen dahingehend geändert wird, dass für das Gebäude auf dem Grundstück Fraunhoferstraße 13 die Oberkante des Erdgeschossfußbodens auf 592,45 m über Normal Null (ü.N.N.) festgesetzt wird.

b) „Langseestraße“ Nr. 11

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ zur Neufestsetzung eines Baurumes für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Vollgeschossen, sowie Neufestsetzung von Flächen für Errichtung einer Tiefgarage und Erhöhung der GRZ auf 0,25 und der GFZ auf 0,5 für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13, Langseestraße 9, als Satzung.

c) „Altheiglhof“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheiglhof“ dahingehend als Satzung, dass für das Grundstück Fl. Nr. 953/61, Heiglhofstraße 5, das Höchstmaß der Vollgeschosse auf maximal 2 Vollgeschosse, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 auszuführen ist, die Dachneigung für alle Wohngebäude 20° bis 24° , die Dachform als Satteldach festgesetzt wird, erdgeschossige Gebäude mit Walmdach bei einer Dachneigung von 15° bis 18° ausgeführt werden können, und die Dacheindeckung bei Wohngebäuden mit dunkel engobierten oder roten Pfannen zu erfolgen hat.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert

1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 20

Penzberg, den 25. Oktober 2005

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: 1. Bürgermeister Hans Mummert

Inhaltsverzeichnis:

- Prüfung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2003 der Stadtwerke Penzberg
- Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen
 - a) „Altheighof“ Nr. 2
 - b) „Langseestraße“ Nr. 11
- Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Umstufung und Widmung von Gemeindeverbindungsstraßen und Eigentümerwegen gem. Art. 6 i. V. m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG:
 - a) Umstufung Gemeindeverbindungsstraße Im Wiesfeld
 - b) Widmung der Zufahrt zum Grundstück Fl. Nr. 1005/102, Zugspitzstraße 14 a zum öffentlichen Eigentümerweg
- 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“; Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Prüfung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2003 der Stadtwerke Penzberg

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2003 der Stadtwerke Penzberg wurde von der WIKOM AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft; ebenso vom örtlichen Prüfungsausschuss am 10.03.2005.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

„Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtwerke Penzberg für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2003 bis 31. Dezember 2003 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, der Eigenbetriebsverordnung für Bayern sowie der Regelungen in der Satzung liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.“

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und Art. 107 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.V.m. der Verordnung über das Prüfungswesen zur Wirtschaftsführung der Gemeinden, der Landkreise und der Bezirke unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Werkleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageber-

ichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes geben keinen Anlass zu Beanstandungen.

Den vorliegenden Bericht haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.“

Stuttgart, den 05. November 2004

WIKOM Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Die Feststellung des o.g. Abschlusses durch den Stadtrat erfolgte in der Sitzung vom 27.09.2005.

Der festgestellte Jahresabschluss (Bilanz- und Erfolgsrechnung) mit der beschlossenen Behandlung des Jahresergebnisses liegen in der Zeit vom 25.10.2005 bis einschl. 08.11.2005 bei den Stadtwerken (Rathaus Zimmer B 1.22) und zwar von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, außerdem am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur Einsichtnahme auf.

Penzberg, den 13. Oktober 2005

STADT PENZBERG

Hans Mummert

1. Bürgermeister

Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen

a) „Altheighof“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 13.09.2005 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheighof“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 953/61, Heighofstraße 5, das Höchstmaß der Vollgeschosse auf maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt wird, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 m auszuführen ist, die Dachneigung für alle Gebäude 20° - 24° beträgt und die Dachform als Satteldach festgesetzt wird. Erdgeschossige Gebäude können mit Walmdach bei einer Dachneigung von 15° - 18° ausgeführt werden und die Dacheindeckung hat bei Wohngebäuden mit dunkel engobierten oder roten Pfannen zu erfolgen.

Die Öffentlichkeit sowie das Landratsamt Weilheim-Schongau haben gegen diese Bebauungsplanänderung keine Einwände erhoben. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Bebauungsplanänderung am 11.10.2005 als Satzung erlassen.

b) „Langseestraße“ Nr. 11

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 05.07.2005 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13 im Osten ein Bauraum mit 10 m x 8 m für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Vollgeschossen sowie eine Fläche für die Errichtung einer Tiefgarage festgesetzt wird und die Festsetzungen des Bebauungsplanes um folgendes Planzeichen ergänzt werden: II maximal 2

Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig, wobei ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss mit Ausnahme einer konstruktiven Plette von h = 25 cm unzulässig ist. Ebenso wurden die Festsetzungen durch ein neues Planzeichen „TG“ (Tiefgarage) ergänzt, und es wurde unter Ziff. 2 der weiteren Festsetzungen eingefügt, dass die Dachneigung für den Geltungsbereich der Änderung auf 25° bis 30° festgesetzt wird, sowie dass die Ziff. 11 der weiteren Festsetzungen dahingehend geändert wird, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“ das Höchstmaß der baulichen Nutzung bei der Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 und bei der Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5 beträgt.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 07.09.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese vereinfachte Bebauungsplanänderung am 11.10.2005 als Satzung erlassen hat.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheighof“ und die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ mit dieser Bekanntmachung rechtskräftig. Sie können 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 Anspruchs 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 von zwei Jahren seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderungen schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;

Umstufung und Widmung von Gemeindeverbindungsstraßen und Eigentümerwegen gem. Art. 6 i. V. m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG:

a) Umstufung Gemeindeverbindungsstraße Im Wiesfeld

Durch die beiderseitige Bebauung im Rahmen des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ hat sich die Verkehrsbedeutung der Gemeindeverbindungsstraße Im Wiesfeld geändert und wird deshalb gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG zur Ortsstraße Nr. 160 umgestuft

Anfangspunkt:	Einnündung Hofheldstraße
Endpunkt Umstufung:	Einnündung Nonnenwaldstraße
Länge der Umstufung:	0,190 km

Fl. Nr. 798/109 der Gemarkung Penzberg
Widmungsbeschränkungen: keine
Straßenbaulasträger: Stadt Penzberg

b) Widmung der Zufahrt zum Grundstück Fl. Nr. 1005/102, Zugspitzstraße 14 a zum öffentlichen Eigentümerweg

Die Zufahrt zum Grundstück Fl. Nr. 1005/102, Zugspitzstraße 14 a, ist gemäß ihrer Verkehrsbedeutung nach Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG zum Eigentümerweg Nr. 45 zu widmen. Die Zufahrt ist keiner anderen Straßenklasse zuzuordnen und ist deshalb als Eigentümerweg zu widmen.

Anfangspunkt:	Ortsstraße Zugspitzstraße
Endpunkt:	Grundstücksgrenze Fl. Nr. 1005/102
Länge:	0,023 km
Fl. Nr.:	1005/101 der Gemarkung Penzberg
Widmungsbeschränkungen:	keine
Straßenbaulasträger:	Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 1005/102

Die Widmungsverfügungen können vom 01.11.2005 bis 01.12.2005 während der üblichen Dienstzeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Widmungen kann binnen eines Monats nach ihrer Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Penzberg, einzulegen. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt Weilheim-Schongau) eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayer. Verwaltungsgericht in 80335 München, Bayerstraße 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“; Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 11.10.2005 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass die Ziff. 2.2 Abs. 1 der Festsetzungen durch Text folgendermaßen geändert wird:

Für die Häuser auf den Parzellen 26 und 27 wird ein versetztes Pultdach mit unterschiedlichen Dachneigungen und mittigem First festgesetzt, wobei eine Abweichung des Firstes um maximal 1 m von der Gebäudemitte zulässig ist. Wahlweise kann auch ein symmetrisches Satteldach errichtet werden. Für alle anderen Häuser werden symmetrische Satteldächer festgesetzt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.11.2005 bis 02.12.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, 18. Oktober 2005

STADT PENZBERG

Regina Bartsch, 2. Bürgermeisterin

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur

2. vereinfachten Änderung

**des Bebauungsplanes „Altheighof“ der Stadt Penzberg
Fl. Nr. 953/61 Gemarkung Penzberg**

Inhaltsverzeichnis

- 1. Geltungsbereich
- 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 2.1 Flächennutzungsplan
 - 2.2 Bebauungsplan
- 3. Planerisches Konzept
 - 3.1 Inhalt der Änderungsplanung
 - 3.2 Äußere Erschließung
 - 3.3 Ruhender Verkehr
 - 3.4 Umweltprüfung

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Bebauungsplan „Altheiglhof“

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Das Änderungsgrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altheiglhof“. Das Plangebiet liegt südlich der Fischhaberstraße. Der zu ändernde Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl. Nr. 953/61 Gemarkung Penzberg.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist insoweit erfüllt.

2.2 Bebauungsplan

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgte durch Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt vom 07.12.1982. Das Bebauungsplangebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt.

3. Planerisches Konzept

3.1 Inhalt der Änderungsplanung

Der Bebauungsplan „Altheiglhof“ soll für das Grundstück Fl. Nr. 953/61 dahingehend geändert werden, dass die Bebauung des Grundstücks mit einem zweigeschossigen Gebäude möglich wird, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 m ausgebildet werden soll.

Die Dachneigung soll für das Wohngebäude auf 20° bis 24° und als Satteldach festgesetzt werden, erdgeschossige Gebäudeteile sollen auch mit Walmdach und einer Dachneigung von 15° bis 18° ausgeführt werden können.

Die Dacheindeckung soll dabei auch mit roten Pfannen erfolgen können.

3.2 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche an.

3.3 Ruhender Verkehr

Die erforderliche Satzungskonforme Garagen- und Stellplatzzahl wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

3.4 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

Penzberg, den 24.08.2005

Stadtbauamt



Legende zur Bebauungsplanänderung:

- Baugrenze II 2 Vollgeschosse als Höchstmaß
 ↔ Firstrichtung — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Antragsteller (Name, Anschrift)

KLIMAPLUS Holzhausbau GmbH, Dürnhäuserstraße 3, 82392 Habach

Grundstückseigentümer: (Antragsteller und Nachbarn)

Fl.Nr. Name, Anschrift

Fl.Nr. 953/61 Gömann Jens u. Andrea, Fischhaberstr. 41, 82377 Penzberg

Fl.Nr. 953/34 Köhler Willibald, Orterer Str. 25, 82431 Kochel

Rittner Karin (geb. Köhler) Frauenschuhstr. 24, 82377 Penzberg

Fl.Nr. 953/35 Härtinger Elke (geb. Baumer) Fischhaberstr. 61, 82377 Penzberg

Baumer Robert, Frauenschuhstr. 22, 82377 Penzberg

Fl.Nr. 953/60 Hofmeister Nicola u. Marlene, Heiglhofstr. 7, 82377 Penzberg

Fl.Nr. 953/62 Janz Helmut u. Hannelore, Ritterspornstr. 4, 82377 Penzberg

Satzung der Stadt Penzberg zur 2. ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Altheiglhof“ vom 26.10.2005
 Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Altheiglhof“ der Stadt Penzberg vom 07.12.1982 wird wie folgt geändert:

- Unter Ib. Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:
 I Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 II maximal 2 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 wird wie folgt geändert:
 - Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 20° bis 24°, die Dachform als Satteldach festgesetzt.
 - Der bisherige Satz 2 wird gestrichen.
 - Es wird folgender neuer Satz 2 eingefügt: Erdgeschossige Gebäudeteile können auch mit Walmdach bei einer Dachneigung von 15° bis 18° ausgeführt werden.
- Die Ziffer 8 der Festsetzungen durch Text wird wie folgt geändert:
 Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
 Die Dacheindeckung bei Wohngebäuden hat mit dunkel engobierten oder roten Pfannen zu erfolgen.
- Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 953/61 der Gemarkung Penzberg durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss am 13.09.2005
- ☐ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom
 bis gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
☐ Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. §
 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.
☒ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert
- Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 29.09.2005 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
- Satzungsbeschluss am 11.10.2005 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 13.10.2005
(Ort, Datum)Hans Mummert
1. Bürgermeister

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.10.2005
- In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.10.2005

Penzberg, 26.10.2005
(Ort, Datum)Hans Mummert
1. Bürgermeister