

3.te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheiglhof“

3

Satzung der Stadt Penzberg zur **3.ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Altheiglhof“ vom 07.12.1982

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 07.02.1982 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

- **Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altheiglhof“**
 - Unter 1 b) der Festsetzungen werden folgende Planzeichen angefügt:
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - 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 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.
 - 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. 953/62 der Gemarkung Penzberg durch den beigegefügt Planteil ersetzt.**

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

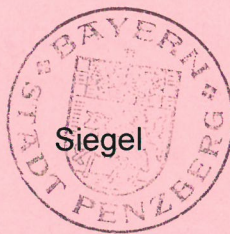
Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 16.09.2008
2. 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.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.11.2008 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 13.01.2009 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 14.01.2009

(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



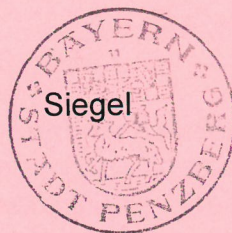
5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am
26.01.2009

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 27.01.2009

Penzberg, 28.01.2009

(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



Entwurf vom 20.03.2001

Az: 3 Fc-Pe

Gegenstand:

ÖA6_Altheiglhof

Bebauungsplan „Altheiglhof“;
Vereinfachte Änderung Nr: 3 (Heiglhofstraße 3)

Abteilung:
Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g
ÖA 6

Schriftführer:
Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 16.09.2008

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 8:0 (ohne StR Wagner gem. Art. 49 GO)

1. Vorgang:

Der Bebauungsplan „Altheiglhof“ der Stadt Penzberg vom 07.12.1982 sieht für das Grundstück Fl. Nr. 953/62, Heiglhofstraße 3, ein Baufenster zur Errichtung eines Wohngebäudes mit den Ausmaßen von 19 m x 12 m vor. Die Zahl der Vollgeschosse ist mit zwingend einem Vollgeschoss sowie einem hangseitigen Untergeschoss festgesetzt. Die Mindestgrundstücksgröße ist mit 700 m² festgesetzt. Gegenstand der Änderung ist für das Grundstück Fl. Nr. 953/62 der Gemarkung Penzberg die Neufestsetzung der Baugrenzen sowie der Flächen für Garagen zur Errichtung von zwei Wohngebäuden sowie zwei Doppelgaragen und die Änderung der Anzahl der Vollgeschosse auf maximal zwei Vollgeschosse als Höchstmaß, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 m auszubilden ist. Außerdem beinhaltet die Bebauungsplanänderung, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altheiglhof“ die Ziffer 7 Satz 1 der Festsetzungen durch Text dahingehend geändert wird, dass die Dachneigung für alle Wohngebäude auf 20° bis 24° und die Dachform als Satteldach festgesetzt wird, sowie der bisherige Satz 2 (Kniestock ist nicht zulässig) ersatzlos gestrichen wird. Außerdem wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altheiglhof“ die Ziffer 8 der Festsetzungen durch Text folgendermaßen geändert: Die Dacheindeckung bei Wohngebäuden hat mit dunkel engobierten oder roten Pfannen zu erfolgen.

Von Seiten der Verwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die beantragte Bebauungsplanänderung. Es wird bemerkt, dass der Bebauungsplan „Altheiglhof“ bereits für das Nachbargrundstück Heiglhofstraße 5 dahingehend geändert worden ist, dass auch hier eine zweigeschossige Bebauung mit Kniestockhöhe von maximal 1,60 m festgesetzt wurde.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheiglhof“ der Stadt Penzberg vom 07.12.1982 dahingehend an, dass

- für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altheiglhof“
 - unter 1 b) der Festsetzungen durch Planzeichen folgende Planzeichen angefügt werden:
 - II  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - 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.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Stadtrat Wagner hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt. Die Ausschussmitglieder haben im Vorfeld die Beteiligung des Stadtrates durch einstimmigen Beschluss festgestellt.

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 NE/Pe

Nemetz

311

B/2.04

04.11.2008

E-Mail: Andreas.Nemetz@Penzberg.de

Vollzug des BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Altheighof“ im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für das Grundstück Fl. Nr. 953/62 Gemarkung Penzberg

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

1. Festsetzung weiterer Planzeichen

a) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der B-Planänderung

b) II max. 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig

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.

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. 953/62 der Gemarkung Penzberg durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

☐ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB)

☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

J. Klement

Klement
Bauamtsleiter

Anlage:

- 1 Planzeichnung mit Darstellung der beantragten 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.	09. Dez. 2008
Ref.	Beil.

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Altheimhof“, 3. Vereinfachte Änderung, Stadt Penz-
berg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

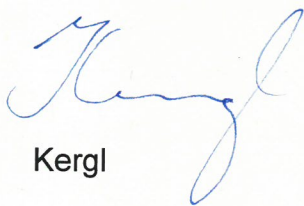
Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 02.12.2008

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)681-1235
Fax: (0881)681-2296
h.kergl@lra-wm.de

Weilheim i. OB,
03.12.2008

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

Ihr Schreiben vom:

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

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: Altheighof 3. vereinf. Änderung ☐ mit Grünordnungsplan	
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	☐ Sonstige Satzung	
	☒ Frist für die Stellungnahme: 08.12.2008 (§ 4 BauGB)	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 50, Städtebau	
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-1277	
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> Die Länge der Baugrenzen ist zu vermaßen. Wir weisen darauf hin, dass unter Punkt <i>1a Festsetzungen durch Text 3</i>) im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt wurde, dass die überbaubaren Grundstücksflächen die zulässige Grundfläche für das jeweilige Bauvorhaben bestimmt. Somit wird durch die vorgelegte Planung die zulässige Grundfläche im Verhältnis zu den benachbarten Grundstücken erheblich erhöht. Im Sinne der Gleichbehandlung empfehlen wir, für alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eine entsprechende erhöhte GRZ oder jeweils erhöhte zulässige Grundflächen festzusetzen. <u>Zum Textteil:</u> Der Eindeutigkeit des Planes halber ist klar zu formulieren, ob die geplante Änderung sich insgesamt (Planzeichnungsteil <i>und</i> Textteil) nur auf den räumlichen Geltungsbereich der Änderung beziehen soll, oder ob der Text bzw. Textteile für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten sollen.
-----	--

Weilheim i.OB, 2. Dezember 2008

I.A.

R. Eichner-Lachermayer
Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sg. 50

III. Entwurf z. Akt

Az: jk/Fc-Pe

Gegenstand:

ÖA3_Altheighof

Erlass der 3. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes „Altheighof“ als Satzung

Abteilung:

Stadtbauamt

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

ÖA 3

Schriftführer:

Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 13.01.2009

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:**

9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit:

-

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.09.2008 die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheighof“ der Stadt Penzberg vom 07.12.1982 dahingehend angeordnet, dass

- für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altheighof“
 - unter 1 b) der Festsetzungen durch Planzeichen folgende Planzeichen angefügt werden:
 - II  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - 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.

Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift ihr Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat keine Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung geäußert, jedoch empfohlen, die Länge der Baugrenzen zu vermaßen sowie im Sinne der Gleichbehandlung für alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eine entsprechende erhöhte GRZ oder jeweils erhöhte Grundfläche festzusetzen. Von Seiten der Verwaltung wird bezüglich der Empfehlung des Landratsamtes bemerkt, dass eine Vermaßung der Baugrenzen sinnvoll ist. Da die anderen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altheiglhof“ bereits bebaut sind und aufgrund des Grundstückszuschnittes eine Bebaubarkeit in zweiter Reihe nicht gegeben ist, wird eine Erhöhung der GRZ oder der zulässigen Grundfläche für diese Grundstücke nicht als sinnvoll erachtet.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheiglhof“ dahingehend als Satzung, dass

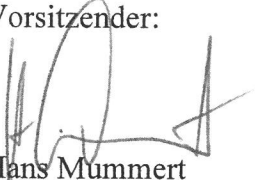
- für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altheiglhof“
 - unter 1 b) der Festsetzungen durch Planzeichen folgende Planzeichen angefügt werden:

II	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung 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:
 - b) 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.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Rathgeb
Rathgeb

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“
- Wassergesetze;
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 betroffenen Behörden und Anlieger hat der Ausschuss für Stadtentwicklung,

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.

Wassergesetze;

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.

Nunmehr 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 Rückhalteanlagen und zwei bestehende Regenwasserkanäle mit DN 300 in zwei namenlose Gräben eingeleitet, die nach kurzer Fließstrecke in den Stockweiher münden.

Die Rückhalteanlagen 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 Rückhalteanlagen 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:

	Ein-leitungs-stelle	„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 Zustellung 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

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur

3. vereinfachten Änderung

des Bebauungsplans „Altheiglhof“ der Stadt Penzberg
Fl. Nr. 953/62 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

1. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan „ Altheiglhof „

Begründung

1. Geltungsbereich

Das Änderungsgrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „ Altheiglhof „. Das Plangebiet liegt südlich der Fischhaberstraße. Der zu ändernde Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl. Nr. 953/62 der 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 Bebauungsplans 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. 953/62 dahingehend geändert werden, daß die Bebauung des Grundstücks mit zwei zweigeschossigen Gebäuden möglich wird, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60m ausgebildet werden soll.

Die Dachneigung soll für das Wohngebäude auf 20° bis 24° und als Satteldach festgesetzt werden.

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 . Das südlich liegende Gebäude wird mit einem Privatweg erschlossen.

3.3 Ruhender Verkehr

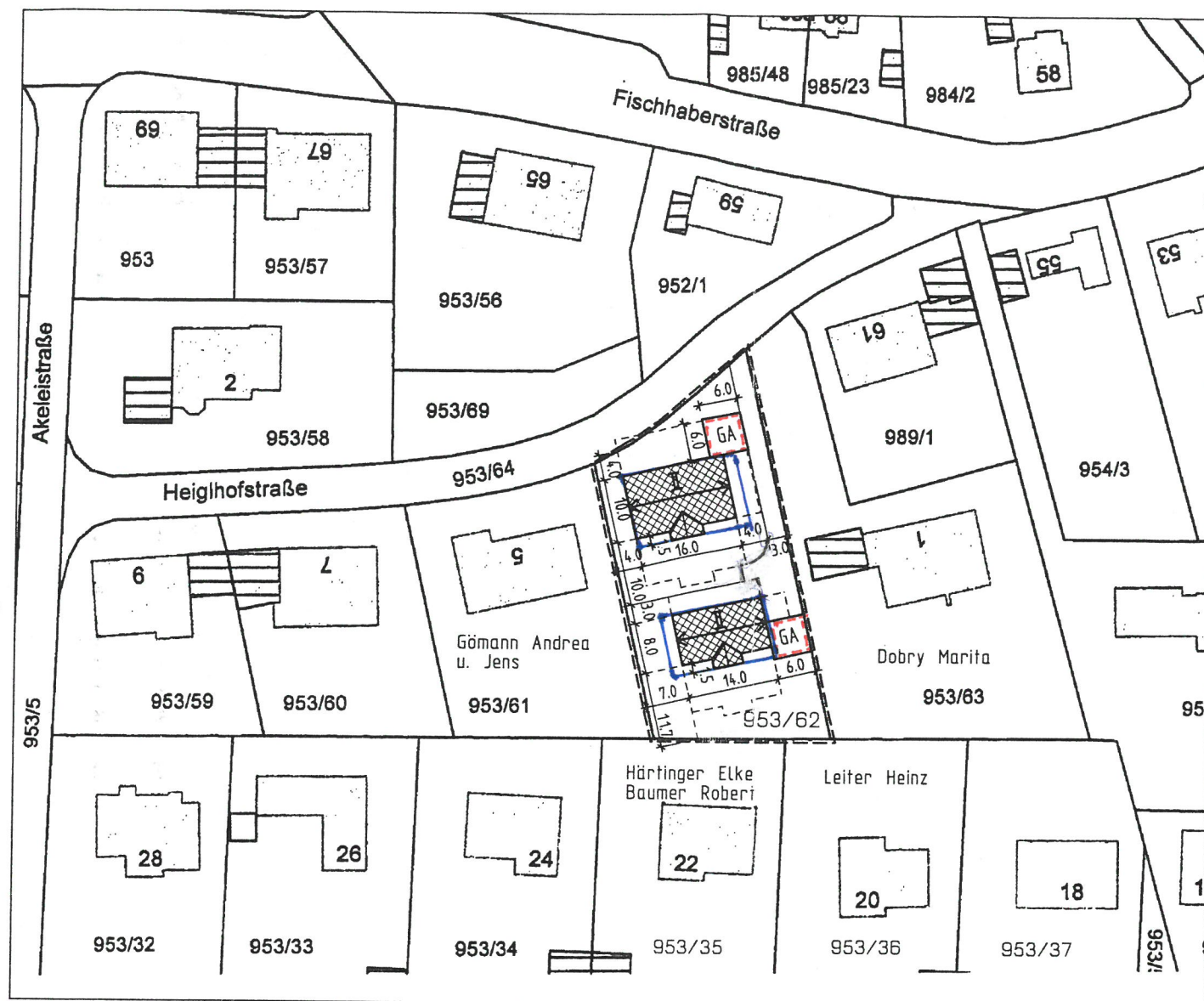
Die erforderliche satzungskonforme Garagen- und Stellplatzzahl wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

3.4 Umweltprüfung

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

Penzberg, den 15.09.2008

Stadtbauamt



Legende zur Bebauungsplanänderung:

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

Planung: Architekt Peter Heinisch, Kurfürst-Max-S. 19, 82377 Penzberg

Bauherr und Grundeigentümer: Janz Helmut, Erlenweg 12, 82393 Iffeldorf

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

Fl.Nr. 953/36 Leiter Heinz, Sigmundstr. 9a, 82377 Penzberg

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

Baumer Robert, Frauenschuhstr. 22, 82377 Penzberg

Fl.Nr. 953/63 Dobry Marita, Heighofstr. 1, 82377 Penzberg

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Altheighof"

Satzung der Stadt Penzberg zur 3. ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Altheighof" vom 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 "Altheighof" der Stadt Penzberg vom 7.12.1982 wird wie folgt geändert:

- Unter I b. 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:
 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 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. 953/62 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 16.03.2008
- ☐ 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 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 04.11.2008 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
- Satzungsbeschluss am 13.04.2009 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 14.04.2009
(Ort, Datum)Hans Mummert
1. Bürgermeister

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 26.04.2009
- In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 27.04.2009

Penzberg, 28.04.2009
(Ort, Datum)Hans Mummert
1. Bürgermeister