



STADT PENZBERG



Stadt Penzberg · Postfach 1362 · 82374 Penzberg

NACHWEIS

ÜBER DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"Birkenstraße" Nr. 1

Inhalt der Änderung

Der wesentliche Inhalt des Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht betroffen.
Die "Vereinfachte Änderung" bezieht sich nur auf die Überschreitung der Baugrenzen
südlich durch den Wintergarten auf Grundstück Fl.-Nr. 1165/85, Birkenstr. 153

Voraussetzungen für die "Vereinfachte Änderung"

Die von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundeigentümer haben zugestimmt.

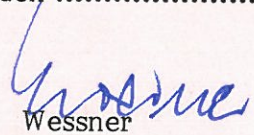
Folgende Träger öffentl. Belange wurden zur "Vereinfachten Änderung" gehört:

- | | | | | |
|----------------|----------------------------------|------------|-----------------------|--|
| 1. Landratsamt | ☒ | zugestimmt | ☐ | in der gesetzten Frist nicht ge-
äußert |
| 2. | ☐ | | ☐ | |
| 3. | ☐ | | ☐ | |
| 4. | ☐ | | ☐ | |

Verfahren

- Der Stadtrat hat die "Vereinfachte Änderung" in der Sitzung vom 15.07.1993 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt.
- In seiner Sitzung vom 25.01.1994 wurde die "Vereinfachte Änderung" als Satzung beschlossen.
- Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Penzberg vom 10.11.95, Nr. 9
Stadt Penzberg, den 25.11.1995




Wessner
1. Bürgermeister

Verteiler:

- Landratsamt Weilheim-Schongau
- Vermessungsamt mit Planunterlagen
- z. A. Baugebiet.....

- Angaben der Gemeinde / Stadt -

- 1 -

Stadt Penzberg	
Eing.	2 5. NOV. 1993
Ref.	7/2
Bell.	

Bitte vollständig ausfüllen !

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES Birkenstraße 1

Beschreibung der beabsichtigten

Planänderung:

Überschreitung der südlichen
Baugrenzen durch den Winter-
garten.....

Gemeinde.....Penzberg.....

Gemarkung:.....Penzberg.....

betroffene Grundeigentümer und Nachbarn:

Flst./Parzelle 1165/85 Roland

Flst./Parzelle 1165/84 Huttner

Flst./Parzelle 1166/5 Veter

Flst./Parzelle 1166/7 Huber

Flst./Parzelle.....

Flst./Parzelle.....

Flst./Parzelle.....

☐ siehe beiliegende
Liste

hier: Beteiligung der von der geplanten Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange

An (betroffene Behörde / Dienststelle)

☒ Landratsamt Weilheim - Schongau

☐

☐

Landratsamt Weilheim-Schongau
Eing.: 28. OKT. 1993

1. Der Stadtrat / Gemeinderat hat am 15.07.1993 eine vereinfachte Änderung des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen. Gemäß § 13 BBauG werden Sie hiermit um Zustimmung gebeten.

☒ Die beabsichtigte Änderung ist in der beiliegenden Planzeichnung vom 13.07.93 dargestellt.

☒ Die Änderung wird im beigehefteten Beschlußauszug beschrieben (falls zeichnerisch nicht darstellbar).

2. Voraussetzungen für eine Vereinfachte Änderung:

☒ betroffene und benachbarte Grundeigentümer haben zugestimmt verweigert (siehe Plan)
Nachweis.....

☐ Nach schriftlicher Aufforderung haben sich folgende betroffene Grundeigentümer in angemessener Frist von nicht geäußert, so daß Zustimmung angenommen werden kann.

Flst..... Flst..... Flst.....

Flst..... Flst..... Flst.....

☐ die erforderlichen Nachbarzustimmungen werden gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeholt. Der Nachweis erfolgt mit der Meldung über den Abschluß des Verfahrens (Feststellungsbeschluß des Gemeinderats).

3. Hinweis auf bereits erfolgte Vorgespräche, Absprachen, mündliche Zusagen:
(Wer, wo, wann? Welcher Vorgang? Baugesuch, Vorbescheid, Nr., Name!)

.....
.....
.....
.....
.....

Stadt Penzberg
Stadtbauamt

Gemeinde / Markt / Stadt

Datum PENZBERG, 25. Okt. 1993

Anlagen: Plan

Beschluß

Schreiben Huttner

Unterschrift

Wessner

1. Bürgermeister

Bitte wenden!

- Interne Bearbeitung durch das Landratsamt -

Urschriftlich zurück

an Gemeinde / Markt / Stadt *Penzberg*.....

A) Als Träger öffentlicher Belange geben wir zu beabsichtigten Vereinfachten Änderung folgende Stellungnahme ab:

Verteiler LRA

HZ = Handzeichen

Abt. 5	a) aus städtebaulicher Sicht Kurzbeschreibung:.....	Abt. 5 ☐ ohne Einwände zugestimmt Hz:..... ☐ siehe Beiblatt
Sg. 55	b) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Kurzbeschreibung: <i>nicht betroffen</i>	Sg. 55 ☒ ohne Einwände zugestimmt Hz:..... ☐ siehe Beiblatt
Sg. 54	c) aus naturschutzfachlicher Sicht Kurzbeschreibung: <i>nicht betroffen</i>	Sg. 54 ☒ ohne Einwände zugestimmt Hz:..... ☐ siehe Beiblatt
A. WI	d) Beurteilung der Arbeitsgruppe Kurzbeschreibung:.....	A..... ☐ ohne Einwände zugestimmt Hz:..... ☐ siehe Beiblatt
Sg. 50	e) Kurzbeschreibung:	 ☐ ohne Einwände zugestimmt ☐ siehe Beiblatt
Sg. 40	f) Abschließende Prüfung der Verwaltung Kurzbeschreibung:	Sg. 40 ☐ ohne Einwände zugestimmt Hz:..... ☐ siehe Beiblatt

B) Zusammenfassung:

Der beantragten "Vereinfachten Änderung" wird

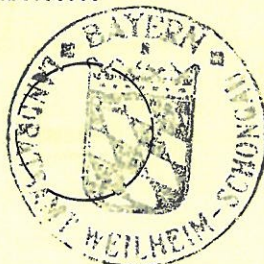
☒ zugestimmt
☐ nicht zugestimmt
☐ siehe Anlage

☐ zugestimmt, wenn.....
.....
.....

Der Abschluß des Änderungsverfahrens ist uns durch das "Nachweis-Formblatt für VEREINFACHTE ÄNDERUNG" mitzuteilen, sofern die Änderung vom Gemeinde/Markt/Stadtrat als Satzung beschlossen wird. Der Original-Bebauungsplan ist an der geänderten Stelle mit einem geeigneten Hinweis auf die Änderung zu kennzeichnen.

Weilheim i.O.B. den.. 21. NOV. 1993.....
Landratsamt Weilheim-Schongau

Bachlatho
.....
Bachlatho



Anlage:

.....
.....
.....

Abt. 3 bzw. 4

Auslauf

Dr. Horst u. Erika Huttner, Stadt Penzberg 82377 Penzberg, den 15.10.93
Birkenstr. 151

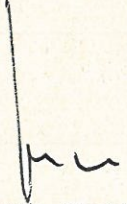
Eing.	19. OKT. 1993
Ref.	Bell.

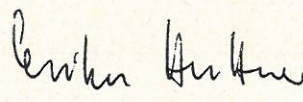
Stellungnahme zum Bauvorhaben "Anbau eines Wintergartens" von
Gabriele Roland, Birkenstr. 153, 82377 Penzberg :

Am 12.10.93 erhielten wir per Post die "Benachrichtigung des Bau-nachbarn", die uns bis 13.10.93 die Gelegenheit anzeigte, uns zu dem o.a. Bauvorhaben zu äußern. Wegen der nur eintägigen Zeit-spanne wird unsere Stellungnahme hiermit nachgereicht.

Gegen das o.a. Bauvorhaben werden wir Einspruch erheben, und zwar aus nachfolgend genannten Gründen:

- Bei dem sogenannten "Anbau eines Wintergartens" handelt es sich unserer Meinung nach um eine Wohnraumvergrößerung (die Hausbreite beträgt 6,67 m u. soll um 4,50 m verlängert werden !), deren Notwendigkeit wir bei einem Haushalt von 3 Erwachsenen u. 1 Kind mit nicht ausgebautem Dachgeschoß nicht sehen können.
- Die Baugrenzen wurden beschlossen, um der Reihenhaussiedlung an der Birkenstraße eine optische Einheitlichkeit zu geben; durch den massiven Anbau über zwei Geschosse mit rundumlaufendem Balkon sehen wir das optische Bild unserer Siedlung gestört. Von der Rasenfläche an der Seite des Hauses würde kaum etwas übrig bleiben.
- Das Haus Birkenstr. 153 würde durch den 4,50 m langen Anbau um drei Viertel der bisherigen Länge verlängert, was sehr massiv wirkt und unser danebenliegendes Haus, das noch dazu gegenüber dem folgenden Haus zurückversetzt ist, optisch verkleinern. Das würde bei einem Verkauf optisch negativ wirken.
- Für uns wichtigster Grund der Ablehnung ist, daß die Genehmigung zum Anbau Beispiel geben kann für den Nachbarn des Hauses vor unserem Gartenteil im Südwesten. Wir haben dieses Haus vor fast zwei Jahren vor allem deshalb gekauft, weil es trotz der Reihenhauslage von der Gartenseite her keine Einsehbarkeit in unseren Garten oder ins Wohnzimmer gibt. Das Haus vor unserem Garten ist nämlich das letzte der 2. Reihe und nur etwa ein Meter in unserem Blickfeld, sonst sehen wir bisher auf Himmel und Bäume. Diese Situation würde sich durch einen Anbau grundlegend ändern.


(Dr. Horst Huttner)


(Erika Huttner)

AZ. 610 7/2 Ho/ga

Gegenstand: Roland Gabriele;
 Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens am
 Reiheneckhaus Birkenstraße 153

Amt:
 Bauamt-Verw.

Nr. der Niederschrift | Tagesordnung
 Ö 84/93 8

Schriftführer:
 Brettner

Niederschrift

über die Verhandlung des Bauausschusses
 in der öffentlichen Sitzung vom 15. Juli 1993
 Ordnungsmäßige Ladung ergangen.

Sollzahl der Abstimmungsberechtigten: 7

Anwesend: stimmberechtigt: 6 / 1. Bürgermeister,
 nicht stimmberechtigt: /

Stadtrats-Mitglieder: 5

Abwesend: stimmberechtigt: 1 / StR Stürzl (entsch.)
 nicht stimmberechtigt: /

Mit 6 gegen 0 Stimmen

1. Vorgang:

Bauantrag der Frau Gabriele Roland zum Anbau eines Wintergartens am Reiheneckhaus Birkenstraße 153.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Birkenstraße I" und entspricht nicht dessen Festsetzungen. Der Wintergarten überschreitet die südlichen Baugrenzen. Hierfür ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Zu der Gestaltung der Fassaden ist von Seiten der Verwaltung zu sagen, daß diese doch sehr unbefriedigend ist. Aus diesem Grunde sollte die Fassadengestaltung in Absprache mit dem technischen Bauamt überarbeitet werden. Die Eigentümer der Nachbargrundstücke Fl.Nr. 1165/84 und 1166/5 haben ihre Zustimmung zu dem Bauvorhaben verweigert.

2. Vorschlag:

Dem Bauantrag der Frau Gabriele Roland zum Anbau eines Wintergartens am Reiheneckhaus Birkenstraße 153 wird einschließlich der erforderlichen vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Hinweis zugestimmt, daß die unbefriedigende Fassadengestaltung mit der technischen Bauamtsabteilung einvernehmlich überarbeitet werden soll.

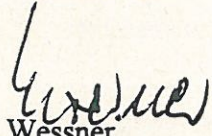
Die Ziffern 1 - 4 der weiteren Auflagen und Bedingungen zu dem Bauvorhaben sind zu beachten.

Das Baugesuch kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden.

3. Beschluß:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluß erhoben.

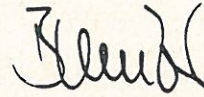
Vorsitzender:



Wessner

1. Bürgermeister

Schriftführer:



AZ. 7/2 Br/ga

Gegenstand: Erlaß von 7 vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen als Satzung

Amt:

Bauamt-Verw.

Nr. der Niederschrift	Tagesordnung
	Ö 9

Schriftführer:

Brettner

Niederschrift

über die Verhandlung des Stadtrates
in der öffentlichen Sitzung vom 25. Januar 1994
Ordnungsmäßige Ladung ergangen.

Sollzahl der Abstimmungsberechtigten: 25

Anwesend: stimmberechtigt: 23 / 1. Bürgermeister,

Stadtrats-Mitglieder: 22

nicht stimmberechtigt:

Abwesend: stimmberechtigt: 2 StRe Patzer, Linke (entsch.)

nicht stimmberechtigt:

Mit 23 gegen 0 Stimmen

1. Vorgang

1. In seiner Sitzung am 17. November 1992 hat der Bauausschuß dem Bauantrag der Firma Richter & Frenzel GmbH & Co. zum Anbau eines Ausstellungsraumes am bestehenden Geschäftsgebäude Grube 47 einschließlich der damit verbundenen 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur Überschreitung der Baugrenzen um 12 m das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Dabei wurde dem Antragsteller empfohlen, eine Altlastenuntersuchung vornehmen zu lassen.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 09.02.1993 ebenso mit der Maßgabe zugestimmt, daß eine Altlastenerkundung und evtl. Beseitigung von kontaminierten Materialien vor Abschluß des Änderungsverfahrens durchgeführt sein müssen. Daraufhin wurde das Büro Dr. Blasy/Dr. Busse GmbH mit Untersuchungen beauftragt. Das Ergebnis liegt uns nunmehr vor. Dabei konnten auf dem Grundstück Fl.Nr. 943/6 bei den durchgeführten Untersuchungen generell nur geringe und punktuell anzutreffende Bodenverunreinigungen festgestellt werden. Die geringfügig erhöhten PAK-Gehalte im Boden sind nach Ansicht des vorgenannten Büros ursächlich auf kohlige Lagen innerhalb des Auffüllungskörpers zurückzuführen und stellen kein akutes Gefahrenpotential dar. Aufgrund der geringen und lokalen auftretenden Bodenbelastung besteht nach Ansicht des Büros Dr. Blasy/Dr. Busse GmbH kein weiterer Erkundungsbedarf. Lediglich an zwei Probenpunkten sollte mit einem Radius von 5 m das Material abgefahren werden, wenn dieses ausgegraben werden müßte. Da diese Flächen jedoch nicht überbaut werden, besteht auch hier kein Handlungsbedarf.

Unter diesen Gesichtspunkten kann die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Grube" als Satzung erlassen werden.

2. In seiner Sitzung am 24. März 1993 hat der Bauausschuß einem Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens am bestehenden Wohnhaus, Heimgartenstraße 3, Fl.Nr. 1000/46 mit der Überschreitung der Baugrenzen nach Westen zugestimmt.
Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Stellungnahme vom 27.07.1993 vorbehaltlos zugestimmt. Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" kann somit als Satzung erlassen werden.
3. In seiner Sitzung am 15. Juli 1993 hat der Bauausschuß der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Birkenstraße" für das Grundstück Fl.Nr. 1165/85 (Birkenstraße 153) zugestimmt. Diese Änderung ist erforderlich, da die südlichen Baugrenzen durch die Errichtung eines Wintergartens überschritten werden.
Dieser Änderung hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Bescheid vom 23. November 1993 vorbehaltlos zugestimmt.
4. Am 14. Oktober 1993 hat sich der Bauausschuß mit dem Bauantrag der Eheleute Harald und Rosemarie Krucker zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, Kurfürst-Max-Siedlung 15 befaßt und diesem einschließlich der vereinfachten Änderung wegen Überschreitung der nordwestlichen Baugrenzen zugestimmt.
Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 23. November 1993 ebenfalls keine Einwände erhoben.
5. Ebenso in der Sitzung am 14.10.1993 hat der Bauausschuß auch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Saelweiher" für das Grundstück Fl.Nr. 1167/12 (Saelweiherstraße 52/54) angeordnet. Dabei wurden für das bisher vorgesehene Doppelhaus neue Baugrenzen etwas südwestlich der bisherigen Vorgabe festgesetzt.
Auch dieser Änderung hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Schreiben vom 23.11.1993 vorbehaltlos zugestimmt.
6. In seiner Sitzung am 14.10.1993 hat der Bauausschuß auch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Maxkron" zur Errichtung eines Nebengebäudes außerhalb der nordöstlichen Baugrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 673/9 (Kurfürst-Max-Siedlung 22) angeordnet.
Dieser Änderung hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Bescheid vom 23.11.1993 mit der Anregung zugestimmt, daß die Gesamtlänge der Grenzbebauung in Anlehnung an die künftige Novellierung der Bayer. Bauordnung 1994 auf 8 m beschränkt werden sollte. Hierzu vertritt die Verwaltung die Ansicht, daß nach dem derzeitigen Grundsatzbeschluß der Stadt Grenzgebäude bis zu einer Länge von 9 m zulässig sein sollen. Solange die gesetzlichen Grundlagen hierfür noch nicht offiziell geändert sind, sollte an der ursprünglichen und bisher praktizierten Regelung festgehalten werden.
7. Bereits am 10. Juli 1991 hat der Bauausschuß eine weitere vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" für das Grundstück Karlstraße 10 (Rebhan) angeordnet. Diese Änderung wird mit der Nr. 23 geführt. Sie beinhaltet die Errichtung eines Satteldaches anstelle des festgesetzten Flachdaches, der Erhöhung der Dachneigung von 28° auf 35°, die Errichtung von Dachgauben sowie die Verminderung der Abstandsflächen für den östlichen Bauteil zur Staatsstraße hin, wobei das Dachgeschoß kein weiteres Vollgeschoß darstellen darf.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 30.08.1993 zugestimmt, dabei jedoch einige Bedenken erhoben. So hat sich die Änderung nur auf die Fl.Nr. 861/18 und 861/53 zu beschränken. Die alten Gebäude an der Sigmundstraße können von der Änderung nicht erfaßt werden, da ansonsten der oberirdischen Stellplätze eine Tiefgarage festgelegt werden müßte. Für die jetzt angeordnete Änderung reichen jedoch die oberirdischen Stellplätze aus. Desweiteren muß, wie vom Bauausschuß schon selbst festgestellt, das Gebäude auf max. 4 Geschoße beschränkt werden. Außerdem sollte die gestalterische Anbindung an das westliche Nachbargebäude überprüft werden. Diese Anregung erübrigt sich, da das Anwesen "Schindler" dreigeschoßig ausgeführt wird und somit eine Höhendifferenz zum Anwesen Rebhan gegeben ist.

Auch wird beanstandet, daß Festsetzungen zum Immissionsschutz fehlen. Nachdem es sich hierbei jedoch nur um einen Dachgeschoßausbau handelt und der Planer darauf geachtet hat, daß Schlafräume nicht zur Karlstraße hin angeordnet werden, können weitere Festsetzungen vernachlässigt werden.

2. Vorschlag

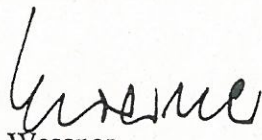
- A): Der Stadtrat erläßt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Grube" für das Grundstück Grube 47 mit der Überschreitung der Baugrenze nach Süden, sowie Reduzierung der Baugrenze nach Osten und Festsetzung einer Baulinie im Norden als Satzung.
- B): Der Stadtrat erläßt die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" für das Grundstück Heimgartenstraße 3 mit der Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze durch den Anbau eines Wintergartens als Satzung.
- C): Der Stadtrat erläßt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Birkenstraße" für das Grundstück Birkenstraße 153 mit der Überschreitung der südlichen Baugrenze zur Errichtung eines Wintergartens als Satzung.
- D): Der Stadtrat erläßt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Maxkron II" für das Grundstück Kurfürst-Max-Siedlung 15 mit der Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze zur Errichtung eines Wintergartens als Satzung.
- E): Der Stadtrat erläßt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Saelweiher" für das Grundstück Saelweiherstraße 52/54 mit der Neufestsetzung der Baugrenzen zur Errichtung eines Doppelhauses als Satzung.
- F): Der Stadtrat erläßt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Maxkron" für das Grundstück Kurfürst-Max-Siedlung 22 mit der Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze zur Errichtung eines Nebengebäudes als Satzung.
- G): Der Stadtrat erläßt die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" für die Grundstücke Karlstraße 10 und 12 mit der Errichtung eines Satteldaches anstelle eines Flachdaches, der Errichtung von Dachgauben und der Verminderung der gesetzlichen Abstandsflächen zur St 2063 mit folgenden Auflagen als Satzung:

1. Die vereinfachte Änderung bezieht sich nur auf die Grundstücke Fl.Nr. 861/18 und 861/53.
2. Auf den vorgenannten Grundstücken darf max. eine 4-geschoßige Bebauung erfolgen.

3. Beschluß:

Die Vorschläge der Verwaltung A) - G) werden zum Beschluß erhoben.

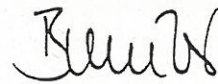
Vorsitzender:



Wessner

1. Bürgermeister

Schriftführer:



AMTSBLATT

DER STADT PENZBERG

10. November 1995



Nr. 9

1. Bebauungsplan "Antdorfer Straße" - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Änderungsbeschlusses des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 2055/15 im Parallelverfahren.
2. Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Roßweide", Fl. Nr. 1134/30 T, 1146 T und 1148 T.
3. Bebauungsplan "An der Roßweide" sowie gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren - vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
4. Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für die Grundstücke Fl. Nr. 1003 T, 1011/3 T und 1011/2 T am Breunetsrieder Weg.
5. Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses zur Ausweisung eines Industrie - bzw. Gewerbegebietes in Nonnenwald sowie Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
6. Aufhebung der Veränderungssperre für den Bereich der Kirnberger Straße
7. 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bergwerksgelände Süd" - förmliche Aufhebung der Bekanntmachung
8. Bekanntmachung der Begründung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen
Nr. 2 Falkenstraße, Nr. 7 und Nr. 8 Froschholz, Nr. 4 Maxkron,
Nr. 1 Birkenstraße, Nr. 4 Bacherlgraben, Nr. 1 Wölfl und Nr. 1 Flößerstraße
sowie erneute Bekanntmachung der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Oberfilz".

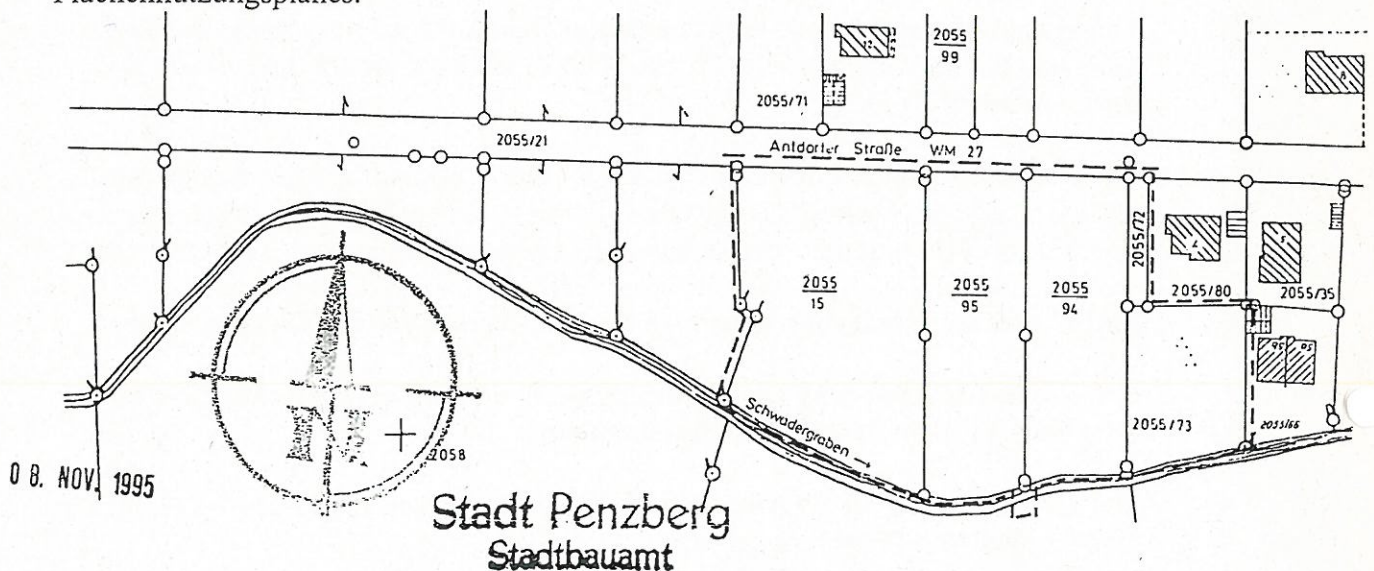
Bekanntmachung

1. Bebauungsplan "Antdorfer Straße" - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Änderungsbeschlusses des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 2055/15 im Parallelverfahren.

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 26.09.1995 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl. Nr. 2055/15, /72, /73, /94 und /95 angeordnet. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan für das Grundstück Fl.Nr. 2055/15 im Parallelverfahren dahingehend zu ändern, als der bisher als landwirtschaftliche Fläche festgesetzte Bereich nunmehr als Wohnbaufläche auszuweisen ist.

Das Baugebiet liegt zwischen der Antdorfer Straße und dem Schwadergraben, in direktem westlichen Anschluß an die vorhandene Bebauung. Der Geltungsbereich ist in dem abgedruckten Lageplan vom 08.11.1995 des Stadtbauamtes ersichtlich.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan sowie des Änderungsbeschlusses des Flächennutzungsplanes.

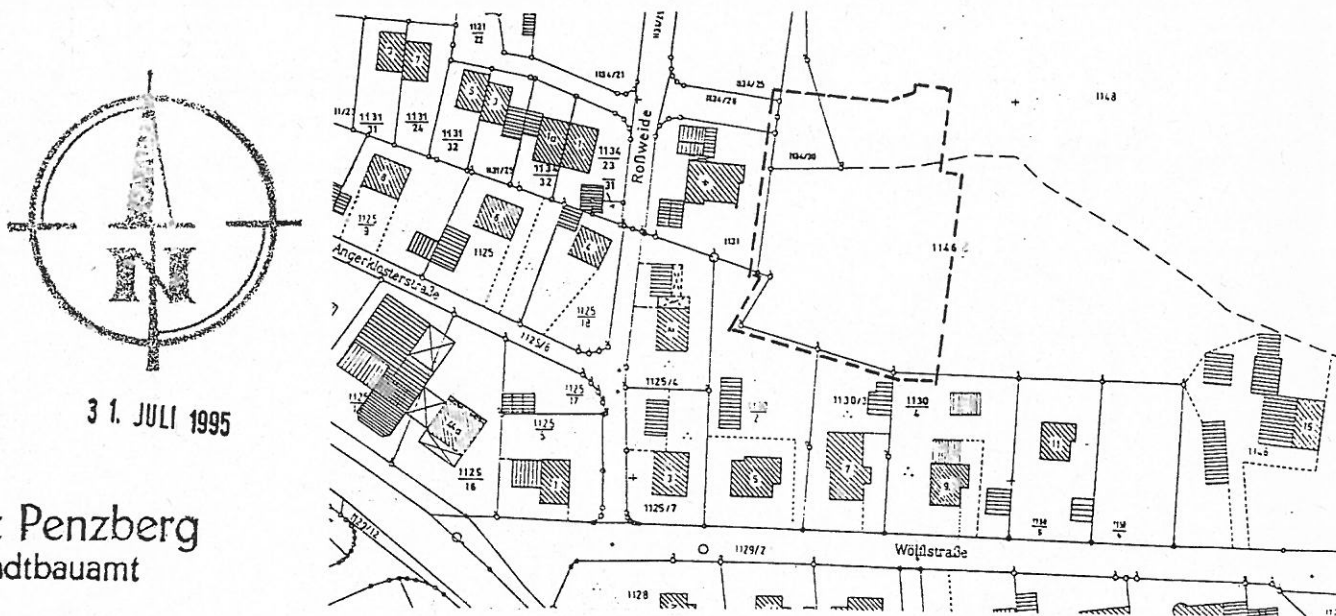


2. Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Roßweide", Fl. Nr. 1134/30 T, 1146 T und 1148 T

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 18.07.1995 neben der Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Roßweide" auch die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl. Nr. 1134/ 30 T, 1146/T und 1148 T im Parallelverfahren angeordnet.

Der Geltungsbereich liegt östlich der Straße Roßweide und grenzt somit an den Bebauungsplan "Oberfilz" an. Der Geltungsbereich ist in dem abgedruckten Lageplan vom 31.07.1995 des Stadtbauamtes ersichtlich.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses.



3. Bebauungsplan "An der Roßweide" sowie gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren - vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 18.07.1995 neben der Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Roßweide" auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren angeordnet. Der bisher als landwirtschaftliche Fläche festgesetzte Bereich soll künftig als reines Wohngebiet genutzt werden.

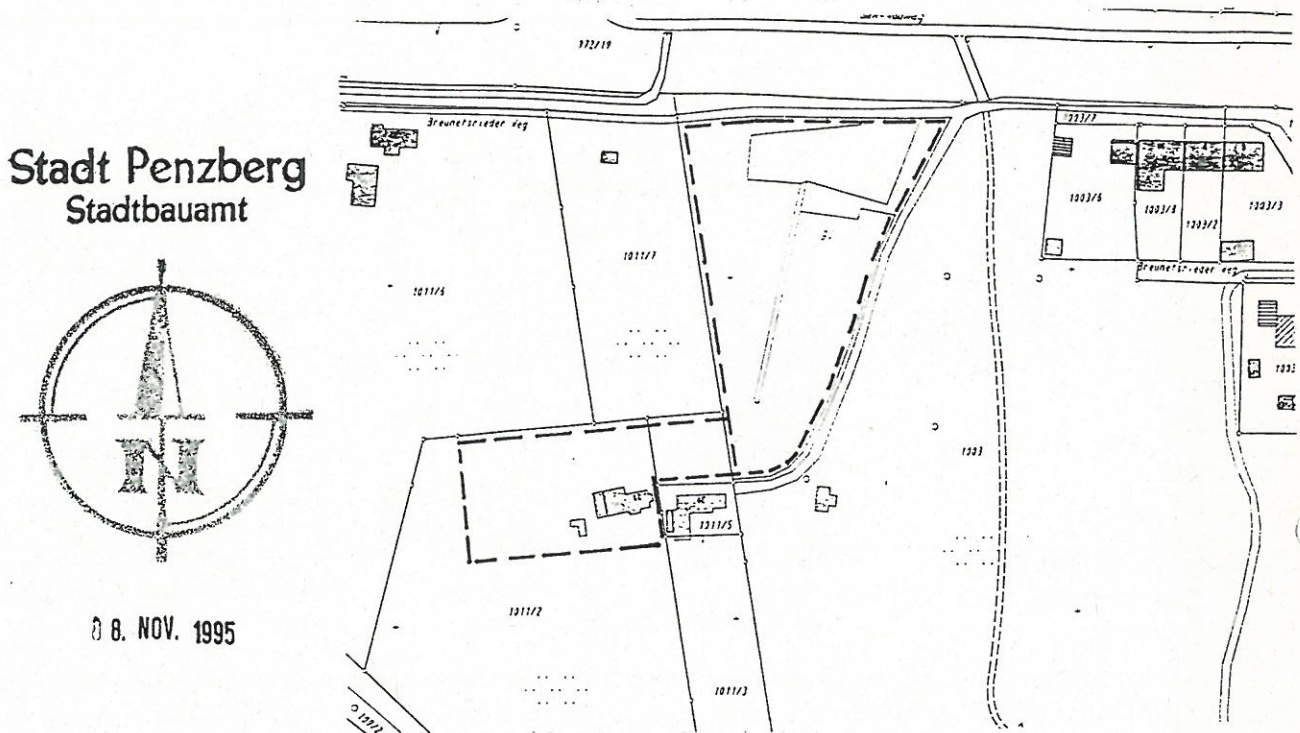
Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 20.09.1995 mit integrierten Grünordnungsfestsetzungen nebst Begründung sowie die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung liegt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Stadtverwaltung Penzberg (Baurechtsabteilung) Zimmer Nr. 37 in der Zeit vom 20. November 1995 bis 20. Dezember 1995 von Montag und Dienstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, am Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und am Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zur öffentlichen Darlegung und Anhörung auf.

Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Eingaben können nicht mehr berücksichtigt werden.

4. Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für die Grundstücke Fl. Nr. 1003 T, 1011/3 T und 1011/2 T am Breunetsrieder Weg.

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 26.09.1995 die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl. Nr. 1003 T, 1011/3 T und 1011/2 T angeordnet. Bisher sind diese Grundstücke als landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan festgeschrieben. Künftig sollen die Grundstücke Fl. Nr. 1011/2 und 1011/3 T als Sondergebiet für die Pferdezucht und die Fl. Nr. 1003 T als Sondergebiet für Kleintierzuchtanlagen ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich ist in dem abgedruckten Lageplan vom 08.11.1995 des Stadtbauamtes ersichtlich.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses.



5. Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses zur Ausweisung eines Industrie- bzw. Gewerbegebietes in Nonnenwald sowie Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

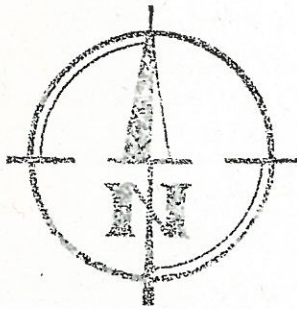
Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 26.09.1995 die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl. Nr. 1226 T mit 1,16 ha, Fl. Nr. 1101 mit 1,64 ha, Fl.Nr. 1143 T mit 11,60 ha, Fl. Nr. 1208 T mit 1,1 ha, Fl. Nr. 1195/4 mit 0,76 ha, Fl.Nr. 1199 T mit 1,27 ha und Fl. Nr. 1194 T mit 6,44 ha im Bereich Nonnenwald/Neukirnberg angeordnet. Von diesen Flächen sollen ca. 7,56 ha als Gewerbegebiet und ca. 16,41 ha als Industriegebiet ausgewiesen werden. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungskategorien und der Eingriffsumfang ergibt sich aus der Dokumentation des Landschaftsplaners vom 14.09.1995.

Die zukünftige Ausweisungsfläche für Industrie- und Gewerbeflächen stellen bildlich gesehen ein in der Landschaft liegendes großes L dar. Westlich und südlich der Fa. Boehringer gelegen, beginnt das Gebiet im Norden am Brunnlesbach und endet im Westen an der Nonnenwaldstraße, bzw. nördlich des Stocksees. Die beiliegende Lageplandarstellung vom 08.11.1995 dokumentiert den Umfang der beabsichtigten Ausweisungsflächen.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses.

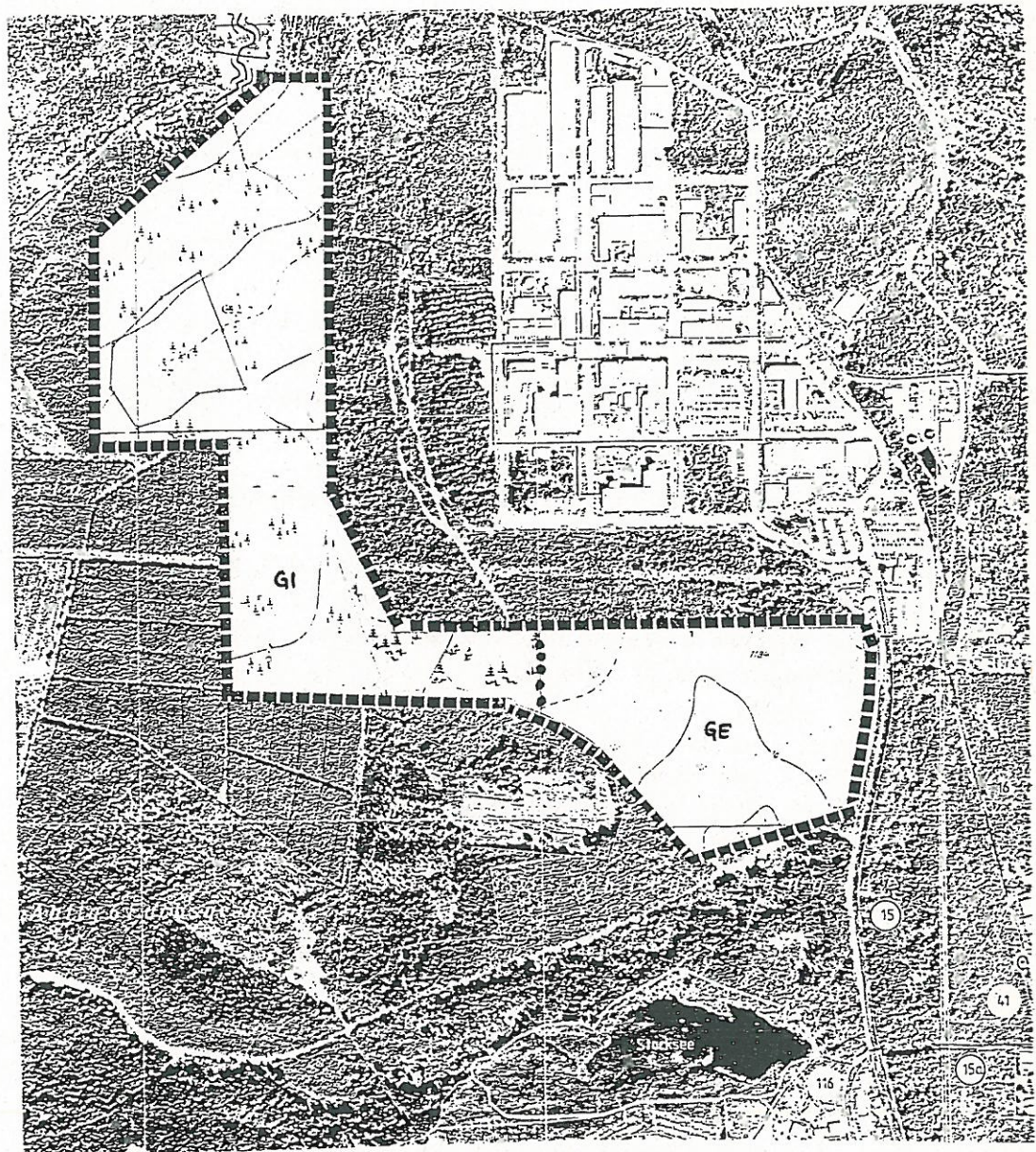
Gleichzeitig liegt die Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathaus Zimmer Nr. 37) in der Zeit vom 20.11.1995 bis 20.12.1995 von Montag und Dienstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, am Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und am Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zur öffentlichen Darlegung und Anhörung auf.

Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Eingaben können nicht mehr berücksichtigt werden.



08. NOV. 1995

Stadt Penzberg
Stadtbauamt



6. Aufhebung der Veränderungssperre für den Bereich der Kirnberger Straße

In seiner Sitzung am 19.05.1994 hat der Stadtrat aufgrund einer Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung für den Bereich der Kirnberger Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirnberger Straße II" angeordnet. Gleichzeitig ist zur Sicherung der hierfür notwendigen ordnungsgemäßen Erschließung eine Satzung über die Veränderungssperre über diesen Geltungsbereich beschlossen worden.

Diese Satzung ist im Amtsblatt der Stadt Penzberg Nr. 6 vom 09. Juni 1994 bekanntgemacht worden.

Nachdem vor Ablauf der in der Satzung über die Veränderungssperre bestimmten Geltungsdauer die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre dadurch entfallen sind, daß aufgrund der Wünsche der betroffenen Anlieger kein Bebauungsplan mehr aufgestellt werden soll, hat der Stadtrat in der gleichen Sitzung beschlossen, daß die am 19.05.1994 beschlossene Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kirnberger Straße II" gemäß § 17 Abs. 4 BauGB aufzuheben ist. Mit Bekanntmachung dieses Beschlusses ist die vorgenannte Veränderungssperre damit nicht mehr gültig.

7. 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bergwerksgelände Süd - förmliche Aufhebung der Bekanntmachung.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bergwerksgelände Süd" mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für eine Garage auf dem Grundstück 845/95 (Eichthalstr. 12a) hat der Bauausschuß in seiner Sitzung am 11.05.1995 angeordnet und der Stadtrat in seiner Sitzung am 18.07.1995 als Satzung erlassen. Daraufhin ist die Bebauungsplanänderung im Amtsblatt der Stadt Penzberg Nr. 6 vom 07.08.1995 bekannt gemacht worden.

Aufgrund eines Abwägungsdefizits ist in das Verfahren erneut einzutreten. Aufgrund dieser Tatsache wird hiermit die Bekanntmachung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Bergwerksgelände Süd" förmlich aufgehoben.

8. Bekanntmachung der Begründung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen

**Nr. 2 Falkenstraße, Nr. 7 und Nr. 8 Froschholz, Nr. 4 Maxkron,
Nr. 1 Birkenstraße, Nr. 4 Bacherlgraben, Nr. 1 Wölfl und Nr. 1 Flößerstraße
sowie erneute Bekanntmachung der 8. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes "Oberfilz".**

- a) der Bauausschuß der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 27.04.1994 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Falkenstraße" zur Errichtung eines Wintergartens angeordnet, nachdem dieser die westliche Baugrenze des Grundstückes Falkenstraße 6 zur Gänze überschreitet.
Nachdem während des erforderlichen Verfahrens keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden ist, hat der Stadtrat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Falkenstraße" in seiner Sitzung am 28.06.1994 als Satzung gemäß § 10 BauGB erlassen.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Änderungsplan rechtskräftig.
- b) In seiner Sitzung am 23.03.1994 hat der Bauausschuß die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" angeordnet. Mit dieser Änderung ist es nun möglich, daß auf dem Grundstück Heimgartenstr. 10 die Baugrenzen und Baulinien im Südwesten und Südosten durch einen Anbau überschritten werden können.
Nachdem während des Verfahrens keinerlei Stellungnahmen zur Bebauungsplanänderungen eingegangen sind, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 28.6.1994 die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" gem. § 10 BauGB als Satzung erlassen.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Änderungsplan von Dezember 1993 rechtskräftig.
- c) Der Bauausschuß der Stadt Penzberg hat in der Sitzung am 25.07.1994 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" für das Grundstück Schöneberger Str. 9 angeordnet. Mit dieser vereinfachten Änderung ist nun die Errichtung eines Carportes an der Südseite des Grundstückes möglich. Die vereinfachte Änderung ist erforderlich geworden, da der Bebauungsplan die Grenzen für Garagen und Nebenanlagen vorgegeben hat. Nachdem dieser vereinfachten Änderung während des Verfahrens vorbehaltlos zugestimmt worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Penzberg diese in seiner Sitzung am 25.10.94 gem. § 10 BauGB als Satzung erlassen.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Änderungsplan in der Fassung vom 15.06.94 rechtskräftig.

- d) In seiner Sitzung am 14.10.1993 hat der Bauausschuß die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Maxkron" zur Errichtung eines Nebengebäudes außerhalb der nordöstlichen Baugrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 673/9 (Kurfürst-Max-Siedlung 22) angeordnet.

Trotz der Anregung des Landratsamtes Weilheim-Schongau, das Nebengebäude an der Grenze auf 8 m in der Länge zu beschränken, hat der Stadtrat der Stadt Penzberg die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Maxkron" in seiner Sitzung am 25.01.1994 in der ursprünglichen Planfassung gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Mit dieser Bekanntmachung wird der Änderungsplan rechtskräftig.

- e) Bereits in seiner Sitzung am 25.07.1993 hat der Bauausschuß die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Birkenstraße" für das Grundstück Fl.Nr. 1165/85 (Birkenstr. 153) angeordnet. Diese Änderung ist erforderlich geworden, da die südliche Baugrenze durch Errichtung eines Wintergartens überschritten wird. Dieser Änderung ist während des Verfahrens vorbehaltlos zugestimmt worden, so daß der Stadtrat der Stadt Penzberg die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Birkenstraße" in seiner Sitzung am 25.01.1994 gem. § 10 BauGB als Satzung erlassen hat.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Änderungsplan in der Fassung vom 13.07.1993 rechtskräftig.

- f) Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bacherlgraben" hat der Bauausschuß in seiner Sitzung am 23.03.1994 beschlossen. Mit dieser Änderung wurde der Satz 3 der Ziffer 3 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes ersatzlos gestrichen. Bis zu diesem Zeitpunkt war geregelt, daß je Dachseite nur ein Dachflächenfenster mit einer Glasfläche von maximal 0,8 qm zulässig ist. Nachdem während des Verfahrens keinerlei Einwendungen vorgetragen worden sind, hat der Stadtrat die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bacherlgraben" in seiner Sitzung am 28.06.1994 als Satzung erlassen. Die vorgenannte Festsetzung ist damit ersatzlos gestrichen.

- g) In seiner Sitzung am 02.12.1993 hat der Bauausschuß die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wölfl" für das Grundstück Fl.Nr. 1163/2 T angeordnet. Mit dieser Änderung sollte die Errichtung von zwei zusätzlichen Wohnhäusern ermöglicht werden. Nachdem der Änderung während des Verfahrens vorbehaltlos zugestimmt worden ist, hat diese der Stadtrat in seiner Sitzung am 28.06.1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen.

Mit dieser Bekanntmachung wird diese Änderung rechtskräftig.

- h) Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Flößerstraße" hat der Bauausschuß in seiner Sitzung am 27.04.1994 beschlossen, nachdem der beabsichtigte Wintergarten auf dem Grundstück Flößerstraße 14 die vorgegebenen Baugrenzen in der Gänze überschreitet. Nachdem während des Verfahrens keinerlei Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung vorgetragen worden sind, hat der Stadtrat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Flößerstraße" in seiner Sitzung am 28.06.1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Mit dieser Bekanntmachung wird diese Bebauungsplanänderung rechtskräftig.

- i) In seiner Sitzung am 26.07.1995 hat der Bauausschuß die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Oberfilz" angeordnet. Die Änderung beinhaltet im Vergleich zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, die durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 07.08.1995 Rechtskraft erlangt hat, die Erhöhung der Wohneinheiten von 6 WE auf 8 WE und die Neufestsetzung von Baugrenzen. Während des erforderlichen Verfahrens gingen keinerlei Einwendungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplanänderungsverfahren ein, so daß der Stadtrat der Stadt Penzberg die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Oberfilz" in seiner Sitzung am 26.09.1995 als Satzung erlassen hat. Mit dieser Bekanntmachung wird der Änderungsplan rechtskräftig.

Die vorgenannten Bebauungsplanänderungen können im Rathaus Zimmer 37, Bauamtsverwaltung, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderungen unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in der Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntgabe der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder Veröffentlichung der Bebauungsplanänderungen verletzt worden sind.

Weiter wird darauf hingewiesen, daß falls durch die vorgenannten Bebauungsplanänderungen Vermögensnachteile nach den §§ 39 - 42 BauGB eingetreten sind, der jeweilige Entschädigungsberechtigte Entschädigungen nach § 44 Abs. 3 BauGB verlangen kann. Die Fälligkeit des Anspruchs wird dadurch ausgelöst, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Penzberg beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch jedoch, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Penzberg, den 09.11.1995
STADT PENZBERG
In Vertretung

Mummert
2. Bürgermeister

Wessner
1. Bürgermeister