

4te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“



Satzung der Stadt Penzberg zur **4ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Birkenstraße“

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 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 „Birkenstraße“

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

Erweiterung der südlichen Baugrenze in einer Tiefe von 3,60 m zur Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus mit Pultdach

Unter Ziffer 5 der Festsetzungen wird folgendes Planzeichen eingefügt:
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse, Dachform und Dachneigung

Unter Ziffer 9 der Festsetzungen wird folgendes Planzeichen eingefügt:
zwei Vollgeschossen als Höchstmaß

Unter Ziffer 10 der Festsetzungen wird folgendes Planzeichen eingefügt:
PD = Pultdach mit einer Dachneigung von max. 15°.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 08.07.2014
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.08.2014 bis 04.09.2014 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20.06.2014 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 24.07.2014 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 26.07.2014

(Ort, Datum)

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.10.2014

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.10.2014

Penzberg, 14.10.2014

(Ort, Datum)

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin



Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach
82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Fc

Fuchs 310 P 225
E-Mail: guenther.fuchs@penzberg.de

24.07.2014

**Vollzug des BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 Baugesetzbuch)**

Stadt Penzberg

- ☒ Bebauungsplanänderung „Birkenstraße“ Nr. 4 im vereinfachten Verfahren
(§ 13 BauGB) für das Grundstück Fl. Nr. 1165/10

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung:

Erweiterung der südlichen Baugrenze in einer Tiefe von 3,60 m zur Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus mit Pultdach

Unter Ziffer 5 der Festsetzungen wird folgendes Planzeichen eingefügt:
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse, Dachform und Dachneigung

Unter Ziffer 9 der Festsetzungen mit folgendes Planzeichen eingefügt:
zwei Vollgeschossen als Höchstmaß

Unter Ziffer 10 der Festsetzungen wird folgendes Planzeichen eingefügt:
PD = Pultdach mit einer Dachneigung von max. 15°.

☐ Frist für die Stellungnahme (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB) ☒ Frist: 1 Monat
--

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Fuchs

Anlage:

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

Az: 3 Fc-Pe

ÖA 08_4. Änd BebPlan_Birkenstraße.docx

Abteilung:

Gegenstand:

Antrag auf 4 Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1165/10 der Gemarkung Penzberg, Ahornstraße 20

Tagesordnung
ÖA 8

Schriftführer:
Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 08.07.2014

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 8

Anwesenheit:

Vorsitz: Erste Bürgermeisterin
Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 8:0

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg ist am 07.12.1982 in Kraft getreten und sieht die Errichtung einer Wohnanlage mit 39 Reihenhäusern vor.

Die Eigentümer des Grundstücks Ahornstraße 20 beabsichtigen die Errichtung eines maximal zweigeschossigen Anbaus mit Pultdach mit einer Tiefe von 3,60 m an das bestehende Reiheneckhaus Ahornstraße 20. Damit dieses Bauvorhaben verwirklicht werden kann, bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg.

Der vorliegende Antrag zur Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Grundstück Fl. Nr. 1165/10 der Gemarkung Penzberg, Ahornstraße 20. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- ☐ die Erweiterung der südlichen Baugrenze in einer Tiefe von 3,60 m zur Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus mit Pultdach,
- ☐ das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 5 der Festsetzungen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse, Dachform und Dachneigung,
- ☐ das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 9 der Festsetzungen mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß,
- ☐ das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 10 der Festsetzungen PD = Pultdach mit einer Dachneigung von max. 15°.

Da durch diese Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplan „Birkenstraße“ wurde bereits für drei Reiheneckhausgrundstücke (Ahornstraße 22, Ahornstraße 42 und Ahornstraße 60) dahingehend geändert, dass für diese Reiheneckhäuser die Baugrenzen zur Errichtung von Anbauten erweitert wurden.

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

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1165/10 der Gemarkung Penzberg, Ahornstraße 20, an. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der südlichen Baugrenze in einer Tiefe von 3,60 m zur Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus mit Pultdach,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 5 der Festsetzungen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse, Dachform und Dachneigung,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 9 der Festsetzungen mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 10 der Festsetzungen PD = Pultdach mit einer Dachneigung von max. 15°.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:



Fuchs

Az: 3 Fc-Pe

ÖA 08_4. Änd BebPlan_Birkenstraße.docx

Gegenstand:

Antrag auf 4 Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1165/10 der Gemarkung Penzberg, Ahornstraße 20

Abteilung:

Stadtbauamt

Tagesordnung

ÖA 8

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
 und Verkehrsangelegenheiten** vom 08.07.2014

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
 berechtigten:** 8

Anwesenheit:

Vorsitz: Erste Bürgermeisterin
 Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit:

-

Abstimmungsergebnis: 8:0

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg ist am 07.12.1982 in Kraft getreten und sieht die Errichtung einer Wohnanlage mit 39 Reihenhäusern vor.

Die Eigentümer des Grundstücks Ahornstraße 20 beabsichtigen die Errichtung eines maximal zweigeschossigen Anbaus mit Pultdach mit einer Tiefe von 3,60 m an das bestehende Reiheneckhaus Ahornstraße 20. Damit dieses Bauvorhaben verwirklicht werden kann, bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg.

Der vorliegende Antrag zur Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Grundstück Fl. Nr. 1165/10 der Gemarkung Penzberg, Ahornstraße 20. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der südlichen Baugrenze in einer Tiefe von 3,60 m zur Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus mit Pultdach,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 5 der Festsetzungen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse, Dachform und Dachneigung,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 9 der Festsetzungen mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 10 der Festsetzungen PD = Pultdach mit einer Dachneigung von max. 15°.

Da durch diese Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplan „Birkenstraße“ wurde bereits für drei Reiheneckhausgrundstücke (Ahornstraße 22, Ahornstraße 42 und Ahornstraße 60) dahingehend geändert, dass für diese Reiheneckhäuser die Baugrenzen zur Errichtung von Anbauten erweitert wurden.

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

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1165/10 der Gemarkung Penzberg, Ahornstraße 20, an. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der südlichen Baugrenze in einer Tiefe von 3,60 m zur Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus mit Pultdach,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 5 der Festsetzungen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse, Dachform und Dachneigung,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 9 der Festsetzungen mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 10 der Festsetzungen PD = Pultdach mit einer Dachneigung von max. 15°.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 14

Penzberg, den 25. Juli 2014

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: Erste Bürgermeisterin Elke Zehentner

INHALTSVERZEICHNIS:

- Bebauungsplan „Hotel am Hubersee“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg sowie Aufstellung eines Landschaftsplanes;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

- Bebauungsplan „Sperbühl Süd I“ der Stadt Penzberg;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



gebietes „Gut Hub“ mit dem im nachfolgenden Lageplan dargestellten Umfang angeordnet.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel am Hubersee“ sowie die Bekanntmachung des Beschlusses zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg und die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung eines Landschaftsplanes zur Sicherung und Weiterentwicklung des Naherholungsgebietes „Gut Hub“.

Penzberg, 18. 7. 2014
STADT PENZBERG
Elke Zehentner
Erste Bürgermeisterin

**Bebauungsplan „Sperbühl I“ der Stadt Penzberg;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 26.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sperbühl Süd“ und mit Beschluss vom 22.05.2012 die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für Teilflächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Sperbühl Süd“ zur Ausweisung von Wohnbauflächen anstelle der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen sowie die Erweiterung der städtischen Baugrenze in einer Anbaufläche zur Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus mit Pultdach,

- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 5 der Festsetzungen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse, Dachform und Dachneigung,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 9 der Festsetzungen mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 10 der Festsetzungen PD = Pultdach mit einer Dachneigung von max. 15°.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der vom 04.08.2014 bis 04.09.2014 am Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wird dar-

auf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

beitschutz, der Sicherheitstechnik, des Chemikalien- und Medizinprodukterechts (ASiMPV) vom 2. 12. 1998, in der Fassung vom 14. 12. 2010 i. V. m. Nr. 5.4 der Anlage zu dieser Verordnung für die Bewilligung von Ausnahmen im Rahmen des § 23 Abs. 1 LadSchlG zuständig.

2. Dem Ersuchen auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach § 23 Abs. 1 Satz 1 LadSchlG wird stattgegeben. Aus dem Ersuchen ergibt sich, dass überregionales Interesse besteht und ein über das normale Maß hinausgehender Besucherandrang zu erwarten ist. Eine Verlängerung der Ladenöffnungszeiten am 26. 9. 2014 von 20.00 bis 23.00 Uhr ist daher zur Versorgung einer größeren Menschenmenge im öffentlichen Interesse dringend nötig. Ausnahmsweise wird daher eine von der gesetzlichen Regelung abweichende, befristete Öffnungszeit bewilligt.

III.

Das Verfahren ist gem. Art. 3 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Art. 4 S. 1 Nr. 2 Kostengesetz kostenfrei.

Penzberg, 11. 7. 2014
STADT PENZBERG
Elke Zehentner
Erste Bürgermeisterin

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Birkenstraße“, 4. vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme gemäß § 13 BauGB**

Anlagen

1 Stellungnahme des Sachbereichs Städtebau vom 29.08.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Kergl

Bauamt

Gebäude I
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.bayern.de

Weilheim i. OB,
01.09.2014

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2; Sg. 40 Nr. 35

Ihr Schreiben vom:
24.07.2014

Ihr Aktenzeichen:
3 Fc

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

E-Mail:
poststelle@
lra-wm.bayern.de

Internet:
www.weilheim-
schongau.de

Öffnungszeiten:

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



Postanschrift:
Postfach 1353
82360 Weilheim

Bankverbindungen:
Verein. Sparkassen Weilheim
BLZ: 703 510 30, Kto.: 1032
IBAN: DE37 7035 1030 0000 0010 32
BIC: BYLADEM1WHM

Kreissparkasse Schongau
BLZ: 734 514 50, Kto.: 356
IBAN: DE77 7345 1450 0000 0003 56
BIC: BYLADEM1SOG

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 Änderung ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Birkenstraße 4. Änderung
	☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 29.08.2014 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 40.2, 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 Im Geltungsbereich der Änderung ist für den Nutzungsbereich mit zwingend zwei Vollgeschossen die Festsetzung SD mit der Dachneigungsangabe (wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan) als auch die Festsetzung „nur Hausgruppen zulässig“ einzutragen. Zudem empfehlen wir, für den Bereich des Pultdaches eine Festsetzung zur traufseitigen Wandhöhe zu treffen und diese eindeutig zu definieren. Es ist textlich klar festzusetzen, dass die zulässige Grundfläche durch die Baugrenzen bestimmt wird. Falls es für nötig erachtet wird, sollte die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß der BayBO angeordnet werden. (Die Einhaltung der Abstandsflächen war für einen Bebauungsplan aus dem Jahr 1982 gemäß damals gültigem Recht selbstverständlich. Gemäß heute gültigem Recht ist sie anzuordnen, andernfalls sind die Baugrenzen maßgeblich.)
-----	---

Weilheim i.OB, 29.08.2014

I.A.

Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sachgebiet 40

III. Entwurf z. Akt

Az: 3 Fc-Pe

ÖA 04_Billigung 4. Änd Bebplan Birkenstraße.docx

Abteilung:
Stadtbauamt

Gegenstand:

Billigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Tagesordnung
ÖA 4

Schriftführer:
Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten vom 23.09.2014

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten: 8

Anwesenheit:

Vorsitz: Erste Bürgermeisterin
Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit:

-

Abstimmungsergebnis: 8:0

1. Vortrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.07.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1165/10 der Gemarkung Penzberg, Ahornstraße 20, angeordnet. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der südlichen Baugrenze in einer Tiefe von 3,60 m zur Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus mit Pultdach,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 5 der Festsetzungen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse, Dachform und Dachneigung,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 9 der Festsetzungen mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß,
- das Einfügen eines Planzeichens unter Ziffer 10 der Festsetzungen PD = Pultdach mit einer Dachneigung von max. 15°.



Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ wurde am 25.07.2014 bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung hat vom 04.08.2014 bis 04.09.2014 stattgefunden. Von der Öffentlichkeit sind weder Anregungen noch Bedenken zur Bebauungsplanänderung eingegangen.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Bebauungsplanänderung folgende Empfehlungen mitgeteilt:

Im Geltungsbereich der Änderung ist für den Nutzungsbereich mit zwingend zwei Vollgeschossen die Festsetzung SD mit der Dachneigungsangabe (wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan) als auch die Festsetzung „nur Hausgruppen zulässig“ einzutragen.

Zudem empfehlen wir, für den Bereich des Pultdaches eine Festsetzung zur traufseitigen Wandhöhe zu treffen und diese eindeutig zu definieren.

Es ist textlich klar festzusetzen, dass die zulässige Grundfläche durch die Baugrenzen bestimmt wird.

Falls es für nötig erachtet wird, sollte die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß der BayBO angeordnet werden. (Die Einhaltung der Abstandsflächen war für einen Bebauungsplan aus dem Jahr 1982 gemäß damals gültigem Recht selbstverständlich. Gemäß heute gültigem Recht ist sie anzuordnen, andernfalls sind die Baugrenzen maßgeblich.)

2. Vorschlag:

Die im Vorgang genannten Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau sind zu berücksichtigen. Die Bebauungsplanänderung ist entsprechend den Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau zu ergänzen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 1165/10 der Gemarkung Penzberg, Ahornstraße 20, als Satzung.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 18

Penzberg, den 10. Oktober 2014

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: Zweiter Bürgermeister Dr. Johannes Bauer

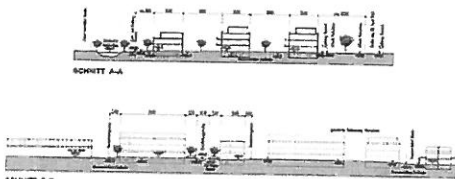
INHALTSVERZEICHNIS:

- Bebauungsplan „Denkmal an der Freiheit, Teil A“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;
öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg
- Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des städtischen Kindergartens der Stadt Penzberg

Bebauungsplan „Denkmal an der Freiheit, Teil A“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;
öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Stadttrat der Stadt Penzberg hat am 23.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Denkmal an der Freiheit, Teil A“ für die Grundstücke östlich des „K“-Marktes und westlich der bestehenden Wohnbebauung „Freiheit Süd“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB angeordnet. Mit Beschluss vom 25.02.2014 hat der Stadttrat die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Denkmal an der Freiheit“ im Nordwesten des Plangebietes angeordnet und beschlossen, dass der Bebauungsplan in zwei Teilbebauungspläne (Teil A im Westen und Teil B im Osten) des Bebauungsplanes aufgeteilt wird.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Denkmal an der Freiheit, Teil A“ einschließlich Begründung und Umweltbericht bei der Stadtverwaltung (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, eingesehen werden. 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 auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Denkmal an der Freiheit, Teil A“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgt.



der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 1165/10 der Gemarkung Penzberg, Ahornstraße 20, als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, 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.



Legende zur Bebauungsplanänderung:

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.

Penzberg, 02.10.2014
STADT PENZBERG
Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des städtischen Kindergartens der Stadt Penzberg

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 1, 2 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 Satz 1 des Kommunalabgabengesetzes - KAG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. März 2014 (GVBl. S. 70) folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des städtischen Kindergartens der Stadt Penzberg (Kindergartengebührensatzung) vom 28.04.2010:

§ 1

Der Anhang zum § 5 Abs. 1 der Kindergartengebührensatzung der Stadt Penzberg erhält folgende Fassung:

„Anhang zum § 5 Abs. 1 der Kindergartengebührensatzung der Stadt Penzberg

Benutzungsgebühren für Kindergarten- und Hortkinder

Gültig ab 01. September 2014

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr	Monatliche Gebühr für das 2. Kind
bis zu 4	92,00 €	48,00 €
4 bis 5	97,00 €	48,50 €
5 bis 6	102,00 €	51,00 €
6 bis 7	107,00 €	53,50 €
7 bis 8	112,00 €	56,00 €
8 bis 9	117,00 €	58,50 €
9 bis 10	122,00 €	61,00 €
10 bis 11	127,00 €	63,50 €

Benutzungsgebühren für unter dreijährige Kinder in Kindergartengruppen bis einschließlich des Monats vor Vollendung des dritten Lebensjahres und in Krippengruppen

Gültig ab 01. September 2014

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr	Monatliche Gebühr für das 2. Kind
4 bis 5	194,00 €	97,00 €
5 bis 6	204,00 €	102,00 €
6 bis 7	214,00 €	107,00 €
7 bis 8	224,00 €	112,00 €
8 bis 9	234,00 €	117,00 €
9 bis 10	244,00 €	122,00 €
10 bis 11	254,00 €	127,00 €

Benutzungsgebühren für Kindergarten- und Hortkinder

Gültig ab 01. September 2015

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr	Monatliche Gebühr für das 2. Kind
bis zu 4	97,00 €	48,50 €
4 bis 5	102,00 €	51,00 €
5 bis 6	107,00 €	53,50 €
6 bis 7	112,00 €	56,00 €
7 bis 8	117,00 €	58,50 €
8 bis 9	122,00 €	61,00 €
9 bis 10	127,00 €	63,50 €
10 bis 11	132,00 €	66,00 €

Benutzungsgebühren für unter dreijährige Kinder in Kindergartengruppen bis einschließlich des Monats vor Vollendung des dritten Lebensjahres und in Krippengruppen

Gültig ab 01. September 2015

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr	Monatliche Gebühr für das 2. Kind
4 bis 5	204,00 €	102,00 €
5 bis 6	214,00 €	107,00 €
6 bis 7	224,00 €	112,00 €
7 bis 8	234,00 €	117,00 €
8 bis 9	244,00 €	122,00 €
9 bis 10	254,00 €	127,00 €
10 bis 11	264,00 €	132,00 €

Benutzungsgebühren für Kindergarten- und Hortkinder

Gültig ab 01. September 2016

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr	Monatliche Gebühr für das 2. Kind
bis zu 4	102,00 €	51,00 €
4 bis 5	107,00 €	53,50 €
5 bis 6	112,00 €	56,00 €
6 bis 7	117,00 €	58,50 €
7 bis 8	122,00 €	61,00 €
8 bis 9	127,00 €	63,50 €
9 bis 10	132,00 €	66,00 €
10 bis 11	137,00 €	68,50 €

Benutzungsgebühren für unter dreijährige Kinder in Kindergartengruppen bis einschließlich des Monats vor Vollendung des dritten Lebensjahres und in Krippengruppen

Gültig ab 01. September 2016

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr	Monatliche Gebühr für das 2. Kind
4 bis 5	214,00 €	107,00 €
5 bis 6	224,00 €	112,00 €
6 bis 7	234,00 €	117,00 €
7 bis 8	244,00 €	122,00 €
8 bis 9	254,00 €	127,00 €
9 bis 10	264,00 €	132,00 €
10 bis 11	274,00 €	137,00 €

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. September 2014 in Kraft.

Penzberg, den 30.09.2014
Stadt Penzberg

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Penzberg, 02.10.2014
STADT PENZBERG
Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ der Stadt Penzberg

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 23.09.2014 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zur 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Birkenstraße“
für das Grundstück Flurnummer 1165/10, der Gemarkung Penzberg

Inhalt

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

4. Technische Erschließung

- 4.1 Wasserversorgung
- 4.2 Abwasserbeseitigung
- 4.3 Stromversorgung
- 4.4 Gasversorgung
- 4.5 Müllbeseitigung

Planung:

Baubüro Bast

Dipl.-Ing. (FH) Thomas Bast
Osterseenstr. 11
62393 Iffeldorf

Tel.: 08656/803042-5 Fax.: -7

e-Mail: thomas.bast@luxhaus.de

Planungsstand 23.06.2014

4. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan „Birkenstraße“

1. Geltungsbereich

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die Flurnummer 1065/10 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Birkenstraße“. Der Änderungsbereich liegt im Südwesten der Geltungsbereichs

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 „Birkenstrasse“ (Aufstellung im Jahr 1976) erfolgte durch Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt. Das Bebauungsplangebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt.

3. Planerisches Konzept

3.1 Inhalt der Änderungsplanung

Der Bebauungsplan „Birkenstraße“ soll für das Grundstück mit der Flurnummer 1165/10 dahingehend geändert werden, dass ein zweigeschossiger Anbau mit einer Breite von 3,60m und einer Länge von 11,00m möglich wird.

Das Dach des Anbaus soll als Pultdach mit bis zu 15° Dachneigung ausgebildet werden.

Zwei Vollgeschoße sollen als Höchstmaß festgelegt werden.

3.2 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert da der Anbau an ein bestehendes Gebäude erfolgt welches erschlossen ist.

3.3 Ruhender Verkehr

Die erforderliche Satzungskonforme der Garagen- und Stellplatzanzahl wird durch den Anbau nicht berührt.

3.4 Umweltprüfung

Durch den Anbau sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.
Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

4. Technische Erschließung

4.1 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist für den Anbau nicht erforderlich. Diese wäre durch das Bestandsgebäude gesichert.

4.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung fällt nur durch Regenwasser an. Dieses wird mit dem Bestandsgebäude entsorgt.

4.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Bestandsgebäude.

4.3 Gasversorgung

Eine zusätzliche Gasversorgung für den Anbau ist nicht erforderlich.

4.4 Müllbeseitigung

Eine zusätzliche Müllbeseitigung für den Anbau ist nicht erforderlich.

Penzberg, den.....

Stadtbauamt

Baugrenze: _____

Geltungsbereich Änderung: ■ ■ ■ ■

Grenze unterschiedlicher Nutzung bzgl. der Anzahl der Vollgeschoße, Dachform und Dachneigung ● ● ● ● ●

Antragsteller: Dr. Heidemarie Peuker
Dr. Wolfram Schumacher
Ahornstrasse 20
82377 Penzberg

Nachbarn: siehe beigefügte Liste

1. Änderungsbeschluss am 08.07.2014
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 i.V.m. §3 Abs. 2 Bau GB vom 4.8.14 bis 4.9.14 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20.06.14 durchgeführt (§13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 24.07.2014 (10 BauGB)

[Handwritten signature]
Penzberg, 26. JULI 2014

Ort, Datum

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.10.2014


Penzberg, 14. OKT. 2014
Ort, Datum

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

