

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“

01

Satzung der Stadt Penzberg zur **1.ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ vom **11.04.2006**

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 „Antdorfer Straße“ der Stadt Penzberg vom 26.04.2000 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 2055/15 und 2055/154 - 2055/157 der Gemarkung Penzberg durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

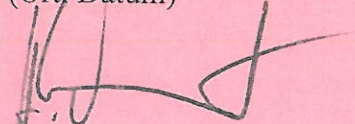
Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

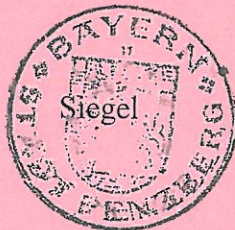
1. Änderungsbeschluss am 11.05.2004
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.03.2005 bis 04.04.2005 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.03.2006 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 04.04.2006 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 05.04.2006

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



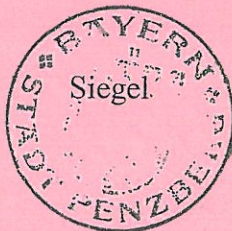
5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.04.2006
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 11.04.2006

Penzberg, 11.04.2006

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



NG

Nebengebäude als Sammelstelle für Müllbehälter

3.6



Hauptfirstrichtung bindend (Wiederkehren sind zulässig)

4. Bauliche Gestaltung

4.1 Die Grundrissabmessungen der Hauptbaukörper sind so zu dimensionieren, daß die Bauwerkslänge um mind. 1/5 größer ist als die Gebäudebreite.

4.2 Dachformen Wohnhaus und Garage

Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit gleicher Neigung und mittigem First zulässig.

4.2.1 Dachneigung in Altgrad: Mindestmaß 24°
Höchstmaß 28°

4.2.2 Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern mit mittigem First und einer Dachneigung von 18° - 24° zu errichten. Zulässig sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 18°. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Dachform und Neigung der Garagen und Nebengebäude absolut gleich zu erstellen.

4.3 Dacheinschnitte sind unzulässig.

4.4 Dachüberstände für Hauptgebäude
traufseitig mind. 0,55m
giebelseitig mind. 1,00m

4.5.1 Fassadenputze sind in weiß oder hellen Pastellfarben herzustellen.

4.5.2 Fassadenschalungen und Holzblockwände können naturbelassen sein. Die Oberfläche darf aber auch in hellen Pastellfarben beschichtet oder mit Naturlasuren gestrichen werden

4.6 Dachdeckung

Es dürfen nur Ton- oder Betondachpfannen verwendet werden. Farbton der Dachdeckung für Haupt- und Nebengebäude ist ziegelrot.

4.7 Solarkollektoren sind entlang der Traufseite anzuordnen.

5. Bahnstromlinie

5.1

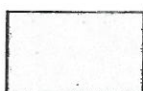


Innerhalb der gekennzeichneten Ausschwingzone sind nur eingeschobige Nebengebäude zulässig.

Bauhöhe (Traufe) und Geschößzahl im Bereich der Ausschwingzone bestimmt sich nach den Ausschwingbildern der Deutschen Bahn AG. (siehe Anlage 1 zur Begründung)

6. Belange der Wasserwirtschaft

6.1



Flächen zur Regenwasserversickerung (auf die gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Inneren und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.03.1985 MABL. Nr. 10/1985, wird hingewiesen)

isse
zulässig)

daß die

und mittigem

iner Dach-
iner Dach-
eigung

überfläche darf
strichen werden.

er Dachdeckung

sind nur

er Auschwing-
der
dung)

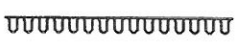
gemeinsame Be-
des Inneren
vom 27.03.1985,

6.2 Zuordnung von Rückhaltevolumen zu Dachflächen (senkrecht zur Projektionsfläche messen.)

Fläche m ²	Volumen m ³
50	1,8
100	3,7
150	5,6
200	7,5
250	9,3
300	11,2

6.3 Regenwasserabläufe sind in eine, mit gelochten Betonringen gefaßte Sickerdohle einzuleiten. es sind nur Überlaufanschlüsse in den städtischen Kanal zulässig.

6.4 Stauräume und Stellplätze auf dem Grundstück sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen herzustellen. Der Abflußbeiwert des Belages muß mindestens 50% betragen.

6.5  Retentionsraum für Vorfluter. Bauverbot für Haupt- und Nebengebäude, ausgenommen aufgeständerte Vorbauten. Aufschüttungen sind unzulässig.

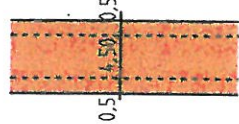
7. Nebenanlagen

7.1 Nebenanlagen mit Ausnahmen der GA sind auch außerhalb der Baugrenze für Garage und Nebengebäude zulässig.

7.2  Schmutzwasser Hebeanlage

8. Verkehrs- und Freiflächen

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist bei allen öffentlichen Verkehrsflächen Bankette zu gewährleisten.

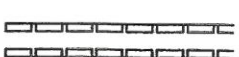
8.1  Öffentliche Ortsstraße gemäß Bayer. Straßen- und Wegegesetz mit beidseitiger Bankette zur Oberflächenentwässerung in den Untergrund. Ausbau behinderten und abgerechnet nach DIN 18025

8.2  Straßenbegrenzungslinie nach EAE 85/95

8.3  Ein- und Ausfahrtsbereich im Bereich der Kreisstraße.

8.4  Fläche für straßenbegleitende Bepflanzung - privat verbindliche Bepflanzung nach Grünordnungsplan

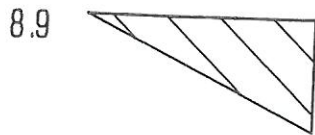
8.5  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Bereich der Kreisstraße

8.6  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

8.7  Fläche für Ortsrandeingrünung Bepflanzung nach Grünordnungsplan

8.8 

Fläche für Entwicklung und Erhalt des Bachsaumes
Bepflanzung nach Grünordnungsplan



Sichtdreieck als Anhaltedreieck. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,80m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante unzulässig.

8.10 

Oberflurhydrant

9. Schutz gegen Außenlärm

9.1 

Die Außenbauteile der Wohngebäude müssen hinsichtlich Luftschalldämmung dem Lärmpegelbereich V der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) entsprechen. Die Wände der Garagen und Nebengebäude sind entsprechend ziff. 6.1 der schalltechnischen Untersuchung der Fa-. Müller-BBM GmbH vom 21.05.99 an der Nordseite mit einer Wandhöhe von mind. 4m auszuführen.

9.2 GO

Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinderzimmer, Schlaf- und Wohnräumen) sind so anzuordnen, daß sie mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster nach Süden besitzen.

9.3 Entlang der Kreisstraße sind Garagen und Nebengebäude zum Schutz vor Verkehrslärm lüchtenlos mit den Wohngebäuden zu verbinden, die Garagen und Nebengebäude sind zeitgleich mit dem zugehörigen Wohnhaus zu errichten.

10. Topographie und Einfriedungen

10.1  603,00 ü.NN Erdgeschoßfußboden über Normal Null (ü.NN) zwingend

10.2 Schnurgerüstabnahme verbindlich vorgeschrieben.

10.3 Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen sind ohne Sockel auszubilden.

Hinweise

1. 

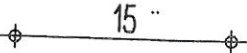
Grundstücksgrenze

1.1 

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

1.1 

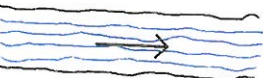
aufzulösende Grundstücksgrenze

2. 

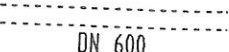
Maßzahl in Metern, z.B. 15m

5. 2055/15

FlNr. des betreffenden Grundstücks

6. 

Vorfluter mit Fließrichtung

7. 

überdeckter Rohrgraben (Durchmesser 0,60m)

8. 

Mast für Bahnstromleitung (von dieser Leitung können elektromagnetische Felder ausgehen)

Begründung

Gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan

Bebauungsplan "Antdorfer Straße"

1. vereinfachte Änderung

Stadt Penzberg

Landkreis Weilheim-Schongau

Inhaltsverzeichnis

- 1. Geltungsbereich**
- 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**
- 3. Planerisches Konzept**
- 4. Grünordnung**
- 5. Bauliche Nutzung**
 - 5.1 Infrastruktur
- 6. Vorstellung zur Architektur**
- 7. Werbeanlagen**
- 8. Bodenordnende Maßnahmen**
- 9. Technische Erschließung**
 - 9.1 Wasserversorgung
 - 9.2 Abwasserbeseitigung
 - 9.3 Stromversorgung
 - 9.4 Gasversorgung
 - 9.5 Müllbeseitigung
 - 9.6 Städtebauliche Daten (Information)
 - 9.7 Erschließungskosten

**Begründung zur 1. vereinfachten Änderung
Bebauungsplan "Antdorfer Straße Flur-Nr.:
2055/15, 2055/153, 2055/154, 2055/155,
2055/156
Gemarkung Penzberg**

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Antdorfer Straße der Stadt Penzberg liegt im südlichen Teil des Stadtgebietes, unmittelbar an der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Penzberg und Antdorf. Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die Antdorfer Straße an. Im Süden wird es begrenzt durch den Schwadergraben, im Westen durch landwirtschaftliche Grünfläche und im Osten durch bestehende Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich der Änderung beschränkt sich auf das westliche Eckgrundstück an der Einfahrt zum Baugebiet an der Antdorferstrasse.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist eine Teilfläche des Plangebietes als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dies betrifft die Flurnummern 2055/95, 2055/94 und 2055/73. Das Ableitungsgebot für diese Flächen des § 8 Abs.2 Satz I BauGB ist insoweit erfüllt. Für die Flurnummer 2055/15 wird im Parallelverfahren die Ausweisung als Wohnbaufläche beantragt. Die Bebauung wird an den natürlichen Ortsrand herangeführt. Dieser bestimmt sich durch die Bebauung nördlich der Antdorferstrasse, sowie der Topographie und Bepflanzung auf den Ortsrandflächen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan schränkt eine weitere bauliche Entwicklung über die derzeitige Wohnbaufläche hinaus nicht ein.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan erlangte durch Bekanntmachung vom 26.4.2000 Rechtskraft. Durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Planänderung kann somit nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Die städtebauliche Planungsleistung im Plangebiet wird eingeschränkt von technischen und wasserwirtschaftlichen Zwangspunkten. Im Süden des Plangebietes ist entlang des Schwadergrabens ein 15m tiefer Retentionsraum baufrei zu halten. Aus Gründen der Hochwassersicherung ist für die Gebäude eine Fußbodenhöhe im EG von 601,50 über NN verbindlich festgesetzt. Diagonal wird das Plangebiet durchkreuzt von einer Bahnstromleitung 15 KVA Murnau - Penzberg. Im Kernbereich der Bahnstromleitung sind nur erdgeschossige Nebengebäude möglich und zulässig. Bauwerkshöhen entlang der Leitungstrasse bestimmen sich entsprechend den Ausschwingbildern der Deutschen Bahn AG. Für Baumaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse gibt die Deutsche Bahn Sicherheitsbestimmungen vor, die für jedes einzelne Baugesuch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzuholen sind.

Die Planungsfreiheit wird durch die genannten Zwangspunkte erheblich eingeschränkt. Ziel der Planung soll es sein, entlang der Antdorfer Straße eine geordnete Straßenraumbildung durch trauf- und giebelseitig angeordnete Gebäude herzustellen. Im Innenbereich des Plangebietes sind die Bauwerke so anzuordnen, dass platzartige Freiräume entlang den Eigentümerwegen entstehen.

Die Änderungsplanung orientiert sich ausschließlich an den vorgegebenen Planungsziel. Die trauf- und giebelständischen Gebäude der Originalplanung bleiben in ihrer Form erhalten.

Die flachgeneigte Geländeoberfläche von Nord nach Süd lässt eine geringfügige Höhenstaffelung zu, soweit diese nicht durch die festgesetzte Fußbodenoberkante im EG aus Gründen der Hochwassersicherung eingeschränkt wird.

3.2 Äußere Erschließung

Das Baugebiet wird im Norden von der Kreisstraße nach Antdorf erschlossen. Im direkten Anschluss zur Antdorfer Straße führt eine Stichstraße ins Zentrum des Plangebietes. Die Wendeplatte der Stichstraße dient als Drehscheibe für die Einzelerschließung über, in der Breite verminderte Ortsstraße in Richtung West und Ost. Die Bebauungsplanänderung hat keinen Einfluss auf die äußere Erschließung.

3.3. Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist sowohl auf Freiflächen als auch auf eingehausten Stellplätzen nachgewiesen. Die Stellplatzpflicht entsprechend der Ortssatzung wird auf den jeweiligen Grundstücksflächen erfüllt. Damit die versiegelten Flächen im Verkehrsbereich auf ein Minimum reduziert werden können, sind die Straßenquerschnitte auf ein erschließungstechnisch notwendiges Mindestmaß reduziert.

Im Geltungsbereich der Änderung erhöht sich die Anzahl der Wohneinheiten von 3 auf 7. Die durch die Mehrung um 4 Wohneinheiten zusätzlich erforderlichen Garagen- und Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Die Garagen zwischen den Gebäuden entlang der Antdorferstrasse, dienen dem Immissionsschutz und müssen daher unmittelbar, unter Einhaltung eines Stauraumes von 5m Tiefe an die Antdorferstrasse platziert werden. Diese Verkehrssituation finden wir

an der bereits bestehenden Bebauung vor. Die Prognose, durch rückwärts ausfahrende PKW's auf die Antdorferstrasse einen Unfallschwerpunkt zu erzeugen, kann dadurch entkräftet werden, als die untere Verkehrsbehörde einer Versetzung des Ortsschildes um 50 m stadtauswärts zugesichert hat.

In der Änderungsplanung sind die Garagen so platziert, dass die dem Wohnen dienenden Freiflächen gegen Emissionen aus der Antdorferstrasse abgeschirmt sind.

3.4. Immissionsschutz

Dem Bebauungsplanverfahren ist eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung beizufügen. Das städtebauliche Planungsziel wird durch den Immissionsschutz entlang der Antdorferstrasse wesentlich beeinflusst. Städtebaulich sind daher Grundrissorientierungen festzusetzen, sowie geschlossene Bebauung zwischen den Baukörpern durch Garagen und Nebengebäude anzuordnen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sind im Bebauungsplan mit aufzunehmen. Verkehrstechnisch müssen dahingehend ebenfalls Maßnahmen eingeleitet werden. Das Ortseingangsschild muss in einem Abstand von 50m zum neuen Ortsrand versetzt werden.

Immissionsschutz bleibt unverändert.

4. Grünordnung

Schwerpunkt der Grünflächengestaltung ist die Ortsrandeingrünung westlich des Plangebietes. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Grünflächengestaltung entlang des Schwadergrabens. Der geringfügige Baumbestand im Plangebiet ist von geringer Wertigkeit und wird durch die angeordneten Neupflanzungen mehrfach ersetzt. Ein qualifizierter Grünordnungsplan ist dem Verfahren beigelegt.

Grünordnung bleibt unverändert.

5. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Baukörper ist durch eine Bruttogeschossfläche in m² als Höchstgrenze je Baufeld festgesetzt. Für das gesamte Baugebiet ist die Zweigeschossigkeit zwingend festgesetzt. Über dem zweiten Vollgeschoss kann ein Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss entstehen. Die Kniestockhöhe an den Außenwänden ist mit 40 cm als Höchstmaß limitiert.

Die Stadt Penzberg erfüllt in der Region 17 Oberland die Aufgaben eines Mittelzentrums an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung zwischen Miesbach u. Schongau.

Das Mittelzentrum Penzberg ist infolge der Ansiedlung von Betrieben der chemischen Industrie sowie des Maschinenbaus stark industriell-gewerblich orientiert. Nach den Zielen der Regionalplanung ist mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot eine verstärkte Wohnsiedlungstätigkeit abzustimmen. Nach den Zielen der Raumplanung soll sich eine verstärkte Siedlungstätigkeit auf dafür geeignete zentrale Orte und Bereiche entlang der Entwicklungsachsen beschränken. Durch die wirtschaftliche Auslastung der

Infrastruktur und die günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten sind diese zentralen Orte zu stärken.

Der wirksame Flächennutzungsplan prognostiziert für die Gesamtstadt bis zum Jahre 2010 einen Bevölkerungszuwachs von ca. 2000 Einwohner. Die in diesem Zusammenhang notwendige Aktivierung von neuen Wohngebieten soll zur Stärkung der vorhandenen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen des

Stadtkerns in Zentrumsnähe erfolgen.

Zur Deckung des Wohnraumbedarfes bei gleichzeitiger Schonung von Flächenressourcen wird das erschlossene Siedlungsgebiete durch die Änderungsplanung nachverdichtet

Die Erhöhung der baulichen Dichte ist auf das Orts – u. Landschaftsbild abgestimmt . Das Maß der Nachverdichtung bewegt sich im Rahmen der örtlichen Siedlungsstruktur.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch einen weiteren Nutzungsparameter, der Festsetzung von 2 WE bzw. 1 WE je Baufeld bzw. Baukörper verbindlich begrenzt.

Die Anzahl der Wohnungen erhöhen sich im Rahmen der neu festgesetzten Bruttogeschossfläche um 4 Wohneinheiten.

Für die Einzelbaukörper ist ein rechteckiger Bauraum durch Baugrenzen festgesetzt. Nebengebäude und Garagen dienen überwiegend der Unterbringung von Fahrrädern, Kraftfahrzeugen und Müllbehältnissen.

Die Bauräume der Einzelgebäude vergrößern sich durch Verschiebung der Baugrenze an der Südseite.

Die Anordnung der Gebäude und die Festsetzung der Hauptfächrichtung lässt keine Uniformität zu. Durch die festgesetzte offene Bauweise werden die vorhandenen Baustrukturen im Osten des Baugebietes angrenzend fortgesetzt.

6. Vorstellung zur Architektur

Bezüglich der Architektur der Einzelgebäude wird eine sachliche klare Linie der Baukörper angestrebt. Die zwingend festgesetzten Geschosszahlen sowie die festgesetzte Grundflächenproportion gewährleistet die gewünschte Sachlichkeit und Klarheit als Planungsziel. Die gestalterischen Festsetzungen sollen die prägenden Elemente dieses Gebietes fortführen. Wiederkehrende Bauteile sind nur eingeschränkt zur Erlangung einer besseren Wohnqualität in den Dachgeschossen zulässig.

7. Werbeanlagen

Im allgemeinen sind Werbeanlagen in Wohngebieten nicht zulässig bzw. notwendig. Sie sollen deshalb sehr zurückhaltend und nur in dem Maße genehmigt werden, wie sie zur Kenntlichmachung der zulässigen Einrichtungen notwendig sind.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zwischen den Grundstückseigentümern nicht erforderlich. Die Neubildung von Einzelgrundstücken kann unter Berücksichtigung der Abstandsflächen entsprechend durch Kauf und Tausch erfolgen. Die Grundstücksvermessung muss der neuen Baukörperplatzierung mit Nebengebäuden angepasst werden.

9. Technische Wasserversorgung

Das Baugebiet ist von der Antdorfer Straße her durch die städtische Wasserversorgung erschlossen. Über die neu zu erstellende Stichstraße Richtung Süden führend soll über den Schwadergraben hinweg eine Ringleitung im Zusammenschluss mit dem Baugebiet an der Sindelsdorfer Straße hergestellt werden. Um den Zusammenschluss sicherstellen zu können, ist zwischen Stichstrasse und Schwadergraben eine Festsetzung für Leitungsrechte auf Privatgrundstücken im Bebauungsplan darzustellen.

Technische Wasserversorgung bleibt unverändert.

9.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Die Abflussmenge des Niederschlagswassers muss vorrangig auf jedem Grundstück versickert werden. Für Regenwasser, dass während der Niederschlagsdauer vom Untergrund nicht aufgenommen werden kann, müssen Zisternenschächte oder Gartenteiche mit Rückstallfunktion geschaffen werden. Niederschlagsmengen, die das Rückstauvolumen übersteigen, können durch einen in Einlaufhöhe gelegenen Abfluss über die städtische Kanalisation in den Vorfluter eingeleitet werden. Der Nachweis ist einem Freiflächengestaltungs- und Entwässerungsplan zum jeweiligen Bauantrag zu führen. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass die befestigten Flächen entsiegelt werden, das heißt, dass die asphaltierten oder betonierten Flächen durch einen Pflasterbelag mit offener Fuge, Rasengittersteine oder ähnliche durchlässige Befestigungen zu ersetzen sind.

Abwasserbeseitigung bleibt unverändert.

9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch EON Bayern AG. Eventuell zusätzlich erforderliche Trafostationen sollten gestalterisch an die dort überwiegende Architektur angepasst, nach Möglichkeit in Garagen oder Nebengebäude integriert werden.

Stromversorgung bleibt unverändert.

9.4 Gasversorgung

Sofern die Gasversorgungsleitung der Erdgas Südbayern in der Sindelsdorfer Straße eingebaut ist, besteht die unmittelbare Anschlussmöglichkeit des noch unbebauten Teilgebietes.

Gasversorgung bleibt unverändert.

9.5 Müllbeseitigung

Die Beseitigung der Abfälle ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt. Der Bebauungsplan sieht im Bereich des Wendehammers eine zentrale Abholstelle für Müllbehälter vor.

Müllbeseitigung bleibt unverändert.

9.6 städtebauliche Daten (Information)

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Größe des Geltungsbereiches | 11.450 m ² |
| 2. öffentliche Verkehrsflächen | 959 m ² |
| 3. private Verkehrsflächen | (keine vorhanden) |
| 4. Nettobauland | 6.910 m ² |
| 5. Einwohnerdichte: | 56 Einwohner/ha vor Änderung |
| 6. Einwohner im Geltungsbereich | 65 Einwohner/ha nach Änderung |
| 4 Wohngebäude mit einer Wohneinheit mit je 4 Einwohnern, insgesamt 16 Einwohner | |
| 5 Wohngebäude mit je 2 Wohneinheiten, mit je 4 Einwohnern, insgesamt 40 Einwohner | |
| 1 Wohngebäude mit je 6 Wohneinheiten, mit je 3 Einwohnern, insgesamt 18 Einwohner | |

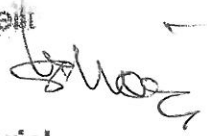
Penzberg, 22. Dezember 1998

Ergänzt und geändert, 30.09.1999

.1te vereinfachte Änderung

Penzberg, den 07.02.2006

Aufgestellt


Weinrich

Bauamtsleiter

Az: Fc-Pe

Antdorfer Straße

Abteilung:

Gegenstand:

Bebauungsplan „Antdorfer Straße“;
Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 2055/15
Teilfläche, 2055/154, 2055/155, 2055/156 und
2055/157 der Gemarkung Penzberg

Stadtbauamt

Tagesordnung

Ö B 5

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 11.05.2004

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Der Bebauungsplan „Antdorfer Straße“ wurde am 26.04.2000 rechtskräftig. Dieser Bebauungsplan sieht für die Grundstücke Fl. Nr. 2055/154 bis 2055/157 ein Doppelhaus mit einer maximalen Länge von 16 m und einer maximalen Geschossfläche von 350 m² vor. Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten ist auf eine WE je Doppelhaushälfte begrenzt. Der nun vorliegende Änderungsantrag sieht eine Bebauung der Grundstücke Fl. Nr. 2055/154 bis 2055/157 durch ein Mehrfamilienhaus mit maximal 6 WE bei einer Gebäudelänge von maximal 19,50 m und einer Geschossfläche von maximal 470 m² vor. Außerdem wird beantragt, dass die Baugrenzen für das auf dem Grundstück Fl. Nr. 2055/15 im Osten festgesetzte Gebäude erweitert werden und die Geschossfläche für dieses Gebäude von 175 m² auf 240 m² erhöht wird.

Von Seiten der Verwaltung wird zu dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ bemerkt, dass sich die GFZ von ca. 0,43 auf 0,58 erhöhen würde, sich das Gebäude jedoch auf Grund der im Bebauungsplan bereits festgesetzten Bebauungsdichte in die Umgebungsbebauung einfügen würde.

2. Vorschlag:

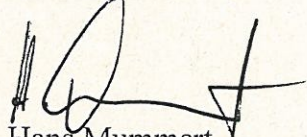
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ dahingehend an, dass

- für die östliche Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 2055/15 die Baugrenzen, sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden und die zulässige Bruttogeschossfläche von 175 m² auf 240 m² erhöht wird
- für die Grundstücke Fl. Nr. 2055/154 bis 2055/157 die Baugrenzen, sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden, die zulässige Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 6 WE erhöht und die zulässige Bruttogeschossfläche von 350 m² auf 470 m² erhöht wird.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

Az: Fc-Pu
Gegenstand:

Antdorfer Straße

Bebauungsplan „Antdorfer Straße“;
Ergänzung des Änderungsbeschlusses

Abteilung:
Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g
Ö A 6

Schriftführer:
Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 15.02.2005

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit: 1 StR Probst

Abstimmungsergebnis: 8:0

1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 11.05.2004 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/15 und 2055/154 - 157 der Gemarkung Penzberg angeordnet.

Gegenstand der Änderung war die Neufestsetzung der Baugrenzen sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze, die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 6 WE für das Grundstück Fl. Nr. 2055/154 - /157 und die Erhöhung der zulässigen Bruttogeschossfläche. Ergänzend zu dieser Bebauungsplanänderung sollen nun gegenüber der 1. Änderungsplanung die Baugrenzen nach Süden für die Errichtung von Balkonen sowie in geringem Ausmaß nach Norden erweitert werden. Außerdem wird beantragt, die Dachneigung auf maximal 35° anzuheben. Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die beantragten Änderungen.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ dahingehend an, dass

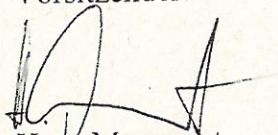
- für das Grundstück Fl. Nr. 2055/15 die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden und die zulässige Bruttogeschossfläche von 175 qm auf 240 qm erhöht wird.

- Für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/154 – 2055/157 die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden, die zulässige Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 6 WE erhöht und die zulässige Bruttogeschossfläche von 350 qm auf 470 qm erhöht wird.
- Die Dachneigung auf maximal 35° angehoben wird.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs



INHALTSVERZEICHNIS:

- Hundesteuer 2005
- 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Hundesteuer 2005

Die jährliche Hundesteuer ist gemäß Hundesteuersatzung der Stadt Penzberg vom 18.11.1980, zuletzt geändert am 02.08.2001, jeweils am 1. März zur Zahlung fällig.

Steuerschuldner ist der Halter des Hundes. Hundehalter ist, wer einen Hund im eigenen Interesse oder im Interesse seiner Haushalts oder Betriebsangehörigen aufgenommen hat. Als Hundehalter gilt auch, wer einen Hund in Pflege oder Verwahrung genommen hat, oder auf Probe oder zum Anlernen hält.

Neben dem Hundehalter haftet der Eigentümer des Hundes für die Steuer.

Die Steuer beträgt für den 1. Hund Euro 35,00; für den 2. Hund Euro 50,00 und für jeden weiteren Hund Euro 50,00; Kampfund Euro 1.000,00.

Ein über 4 Monate alter Hund ist im Rathaus, Zimmer 2.34, anzumelden.

Alle Hundehalter, die der Stadtkasse noch keine Einzugsermächtigung erteilt haben, werden gebeten, den Fälligkeitstermin 1. März 2005 zu beachten.

Penzberg, 10.02.2005

STADT PENZBERG

Hans Mummert, 1. Bürgermeister

23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 15.02.2005 die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 979/4 anstelle des bisherigen Parkplatzes Baugrenzen sowie Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt werden und nur im

nördlichen Grundstücksbereich 4 öffentliche Parkplätze festgesetzt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 23. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 04.03. bis 04.04.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 15.02.2005 in Ergänzung zur bereits am 11.05.2004 angeordneten Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ angeordnet, dass

- für das Grundstück Fl. Nr. 2055/15 die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden und die zulässige Bruttogeschossfläche von 175 qm auf 240 qm erhöht wird.
- Für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/154 bis 2055/157 die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden, die zulässige Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 6 WE erhöht und die zulässige Bruttogeschossfläche von 350 qm auf 470 qm erhöht wird.
- Die Dachneigung auf maximal 35° angehoben wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 04.03. bis 04.04.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während

dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 15.02.2005 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ dahingehend angeordnet, dass

- für die Parzellen 5 - 8 die Geschossflächenzahl auf maximal 0,55 erhöht wird,
- für die Parzellen 5 und 6 die Baugrenzen geringfügig erweitert werden,
- für die Parzelle 5 die maximal zulässige Grundfläche auf 95 m² erhöht wird,
- für die Parzellen 19 und 20 die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen neu festgesetzt werden für eine Doppelhausbauung anstelle der Einzelhausbauung,
- für die Parzellen 19 und 19a die maximal überbaubare Grundfläche auf 85 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt wird,
- für die Parzellen 20 und 20a die maximal überbaubare Grundfläche auf 95 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt wird,
- die neu vorgesehenen Grundstücksgrenzen im Bereich der Parzellen 18 - 20 geändert werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 04.03. bis 04.04.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, 18.02.2005

STADT PENZBERG

Hans Mummert, 1. Bürgermeister

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ke/Pe

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

311 B/2.04

14.02.06

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Antdorfer Straße“ Nr. 1 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/15 und 2055/154 - 157.

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Die Änderung beinhaltet, dass

- für das Grundstück Fl. Nr. 2055/15 die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden und die zulässige Bruttogeschossfläche von 175 qm auf 240 qm erhöht wird.

- für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/154 – 157 die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden, die zulässige Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 6 WE erhöht und die zulässige Bruttogeschossfläche von 350 qm auf 470 qm erhöht wird.

- die Dachneigung auf maximal 35° angehoben wird.

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

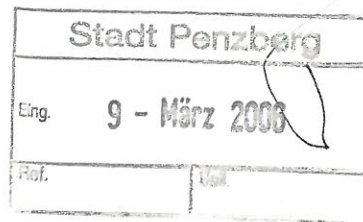
☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Weinrich
Bauamtsleiter

Anlage:

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



Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Antdorfer Straße“, 1. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 08.03.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Abgesehen von den Einwendungen des Sachgebiets Städtebau wider-
spricht die Festsetzung von 6 WE für ein Baufenster der Begründung („Das
Maß der baulichen Nutzung wird durch einen weiteren Nutzungsparameter,
der Festsetzung von **2 WE bzw. 1 WE je Baufeld bzw. Baukörper** ver-
bindlich begrenzt).

Mit freundlichen Grüßen



Kergl

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

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

Weilheim i. OB,
08.03.2006

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2; Sg. 40 Nr. 114

Ihr Schreiben vom:
14.02.2006

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: Antdorfer Straße 1. Änderung ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 23.03.2006 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 50, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-277
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☒ Einwendungen Entsprechend der Begründung zum wirksamen Bebauungsplan, 5. Bauliche Nutzung, bildet die verbindliche Festsetzung von 1 bzw. 2 Wohneinheiten je Baufenster einen wesentlichen Bestandteil des Bebauungsplankonzeptes. Die beabsichtigte Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten von 2 auf 6 für das Baufenster auf den Fl. Nrn. 2055/154-157 würde somit einen Grundzug der Planung ändern. Aus der Bebauung mit Einfamilienhäusern entstünde Geschosswohnungsbau. Wie aus der Begründung zur Änderung und aus der erhöhten Geschossfläche hervorgeht, soll das Gebiet nachverdichtet werden.

	In Verbindung mit zu erwartenden Gleichbehandlungswünschen aus dem übrigen noch unbebauten Plangebiet ergibt sich auch hinsichtlich der zulässigen Grundfläche eine Änderung der Grundzüge der Planung. Aus den vorgenannten Gründen ist die Änderung im förmlichen Änderungsverfahren und für den gesamten Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes vorzunehmen, oder ganz zu unterlassen, sofern sich die intensivere Nutzung als städtebaulich nicht angebracht und nicht begründbar erweist.
	☒ Rechtsgrundlagen § 13 (1) BauGB
	☐ 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
-----	---

Weilheim i.OB, 8. März 2006

I.A.

R. Eichner-Lachermayer
Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sg. 50

III. Entwurf z. Akt

**LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU**



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
Eing.	16. März 2006
Ref.	Beil.

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Antdorfer Straße“, 1. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

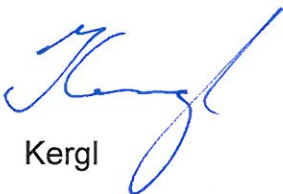
Anlagen

1 Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes vom 10.03.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserem Schreiben vom 08.03.2006 erhalten Sie noch
beiliegende Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes.

Mit freundlichen Grüßen


Kergl

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

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

Weilheim i. OB,
10.03.2006

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2; Sg. 40 Nr. 114

Ihr Schreiben vom:
14.02.2006

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 (§ 13 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: Antdorfer Straße, 1. vereinfachte Änderung ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 23.03.2006

2. Träger öffentlicher Belange

	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 51, Technischer Umweltschutz
	Sachbearbeiter: Herr Brücklmayr, Tel. 0881/681-295
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 Durch die nördlich vorbeiführende Antdorfer Straße (WM 27) kommt es im Baugebiet zu erheblichen Lärmimmissionen. In den Bebauungsplan wurden aus diesem Grund verschiedene Vorgaben (Gebäudegrundrisse, Baulinie entlang der Antdorfer Straße, zusammenhängende Bebauung entlang der Straße, etc.) aufgenommen, <u>deren Kombination</u> erst dazu führt, daß in diesem Bereich gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden können. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes löst diesen Verbund auf und führt nicht nur an den Gebäuden der ersten Gebäudereihe, sondern auch an der dahinter liegenden Bebauung zu erheblich höheren Lärmimmissionen.
	☒ Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB und § 50 BImSchG i.V.m. DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlaß des StMI vom 03.08.1988) und 16. Verordnung zur Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990
	☒ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Die im vorgelegten Planentwurf gestrichene Baulinie entlang der Antdorfer Straße wird wieder eingetragen, die östlich und westlich des 6-WE-Gebäudes vorgesehenen Garagen werden nach Norden an die Baulinie verschoben.
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

Weilheim i.OB, 10.03.2006

I.A.


Brücklmayr

Telefax-Kurz-Info	Datum: 13.03.2006	Uhrzeit: 10:57 h
An: Herrn Gumberger Fax-Nr.:	 Absender/Anschrift Stadtbauamt Penzberg Karlstraße 25 82377 Penzberg	Betreff: Bebauungsplanänderung Antdorfer Straße - Bernhard.
Anzahl der Seiten inklusive Deckblatt:	Herr Fuchs	Zimmer-Nr. B/2.43
e-mail: Guenther.Fuchs@penzberg.de	Telefon-Nr.: 0 88 56 / 8 13-3 11	Telefax-Nr.: 0 88 56/8 13-3 09
Bei fehlerhafter oder unvollständiger Übertragung bitten wir um Rückruf!		
Sehr geehrter Herr Gumberger, Anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Landratsamtes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ mit der Bitte um Kenntnisnahme.		

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Fuchs
Stadtbauamt

Planungsbüro Gumberger
z. Hd. Herrn Anton Gumberger
Philippstraße 2

82377 Penzberg

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ke/Pe

Herr Keller
E-Mail: hans.keller@penzberg.de

311

B/2.43

11.04.2005

Begründungen für die vereinfachten Änderungen des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ und „Gewerbepark Bichler Straße“

Sehr geehrter Herr Gumberger,

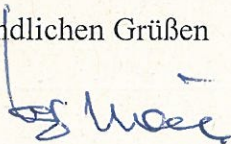
wie schon mehrmals mit Ihnen besprochen benötigen wir zur Weiterbearbeitung der o. g. Bebauungsplanänderungen noch folgende Unterlagen:

- Städtebauliche Begründung für die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“
- Städtebauliche Begründung, zwei weitere Planunterlagen sowie die Unterschriften der Nachbarn und Eigentümer für die Bebauungsplanänderung „Antdorfer Straße“

Um diese beiden vereinfachten Änderungen weiterbearbeiten zu können, bitten wir Sie unverzüglich die o. g. Unterlagen beizubringen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Weinrich
Bauamtsleiter

KURZMITTEILUNG

82377 Penzberg
Karlstraße 25

Telefon: 08856/ 813 - 312

Telefax: 08856/ 813 - 309

E-Mail: Theresa.Rathgeb@penzberg.de

Parteiverkehr:

Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr

Mo. u. Di. 14.00 - 16.00 Uhr

Do. 14.00 - 18.30 Uhr

Abteilung: 3 Stadtbauamt



STADT
PENZBERG

Stadt Penzberg, Postfach 13 62, 82374 Penzberg

Herrn
Klaus Popfinger
Augsburger Straße 57

86415 Mering

Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:

Aktenzeichen:
3 Ra/Pe

Sachbearbeiter:
Frau Rathgeb

Zimmer-Nr. :
B/2.43

Datum:
14. MAI 2004

**Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 11.05.2004;
Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ zur Errichtung eines
Mehrfamilienhauses mit 6 WE anstelle eines Doppelhauses an der Antdorfer Straße (Fl. Nr. 2055/156)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- ☒ Die beigelegten Unterlagen übersenden wir
- ☒ mit der Bitte um Kenntnisnahme
- ☐ zur weiteren Veranlassung
- ☒ zum Verbleib
- ☐ Die beigelegten Unterlagen senden wir zurück
- ☐ Unter Bezug auf das Gespräch vom
- ☐ Wir bitten, uns folgende Unterlagen zu übersenden:

Hinweise:

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Rathgeb
Rathgeb
Stadtbauamt

Anlage

KURZMITTEILUNG

Stadt Penzberg, Postfach 13 62, 82374 Penzberg

Herrn/Frau
Benedikt u. Hedwig Bernhard
Sindelsdorfer Straße 70

82377 Penzberg

82377 Penzberg
Karlstraße 25

Telefon: 08856/ 813 - 312

Telefax: 08856/ 813 - 309

E-Mail: Theresa.Rathgeb@penzberg.de

Parteiverkehr:

Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr

Mo. u. Di. 14.00 - 16.00 Uhr

Do. 14.00 - 18.30 Uhr

Abteilung: 3 Stadtbauamt



Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:

Aktenzeichen:
3 Ra/Pe

Sachbearbeiter:
Frau Rathgeb

Zimmer-Nr. :
B/2.43

Datum:
14. MAI 2004

**Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 11.05.2004;
Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ zur Errichtung eines
Mehrfamilienhauses mit 6 WE anstelle eines Doppelhauses an der Antdorfer Straße (Fl. Nr. 2055/156)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- ☒ Die beigelegten Unterlagen übersenden wir
- ☒ mit der Bitte um Kenntnisnahme
- ☐ zur weiteren Veranlassung
- ☒ zum Verbleib
- ☐ Die beigelegten Unterlagen senden wir zurück
- ☐ Unter Bezug auf das Gespräch vom
- ☐ Wir bitten, uns folgende Unterlagen zu übersenden:

Hinweise:

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Rathgeb
Rathgeb
Stadtbauamt

Anlage

KURZMITTEILUNG

82377 Penzberg
Karlstraße 25

Telefon: 08856/ 813 - 312
Telefax: 08856/ 813 - 309
E-Mail: Theresa.Rathgeb@penzberg.de

Parteiverkehr:

Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Mo. u. Di. 14.00 - 16.00 Uhr
Do. 14.00 - 18.30 Uhr

Abteilung: 3 Stadtbauamt



Stadt Penzberg, Postfach 13 62, 82374 Penzberg

Frau
Andrea Kiml
Breunetsrieder Weg 22

82377 Penzberg

Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:

Aktenzeichen:
3 Ra/Pe

Sachbearbeiter:
Frau Rathgeb

Zimmer-Nr. :
B/2.43

Datum:
14. MAI 2004

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 11.05.2004;
Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ zur Errichtung eines
Mehrfamilienhauses mit 6 WE anstelle eines Doppelhauses an der Antdorfer Straße (Fl. Nr. 2055/156)

Sehr geehrte Damen und Herren,

- ☒ Die beigelegten Unterlagen übersenden wir
- ☒ mit der Bitte um Kenntnisnahme
- ☐ zur weiteren Veranlassung
- ☒ zum Verbleib
- ☐ Die beigelegten Unterlagen senden wir zurück
- ☐ Unter Bezug auf das Gespräch vom
- ☐ Wir bitten, uns folgende Unterlagen zu übersenden:

Hinweise:

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Rathgeb
Rathgeb
Stadtbauamt

Anlage

Az: Fc-Pe
Gegenstand:

ÖA3_Bebauungsplanänderungen

Erlass von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen als Satzung:
a) „Antdorfer Straße“ Nr. 1
b) „Industriepark Nonnenwald“ Nr. 2

Abteilung:
Stadtbauamt

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

ÖA 3

Schriftführer:
Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 04.04.2006

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

a) „Antdorfer Straße“ Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 11.05.2004 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/15 und 2055/154 bis /157 der Gemarkung Penzberg mit der Neufestsetzung der Baugrenzen, sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze, der Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 6 WE und der Erhöhung der zulässigen Bruttogeschossfläche angeordnet.

Das **Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau)** hat folgenden Einwand zur Bebauungsplanänderung erhoben:

Entsprechend der Begründung zum wirksamen Bebauungsplan, 5. Bauliche Nutzung, bildet die verbindliche Festsetzung von 1 bzw. 2 Wohneinheiten je Baufenster einen wesentlichen Bestandteil des Bebauungsplankonzeptes.

Die beabsichtigte Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten von 2 auf 6 für das Baufenster auf den Fl. Nrn. 2055/154 bis /157 würde somit einen Grundzug der Planung ändern.

Aus der Bebauung mit Einfamilienhäusern entstünde Geschosswohnungsbau. Wie aus der Begründung zur Änderung und aus der erhöhten Geschossfläche hervorgeht, soll das Gebiet nachverdichtet werden.

In Verbindung mit zu erwartenden Gleichbehandlungswünschen aus dem übrigen noch unbebauten Plangebiet ergibt sich auch hinsichtlich der zulässigen Grundfläche eine Änderung der Grundzüge der Planung.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Änderung im förmlichen Änderungsverfahren und für den gesamten Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes vorzunehmen, oder ganz zu unterlassen, sofern sich die intensivere Nutzung als städtebaulich nicht angebracht und nicht begründbar erweist.

Beurteilung des Einwandes:

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Ermöglichung zur Errichtung eines 6-Familienhauses an Stelle eines Doppelhauses soll sich nur auf ein Grundstück an der ersten Gebäudereihe der Antdorfer Straße beziehen. Im übrigen Bebauungsplangebiet bleibt der kleingliedrige Bauraum erhalten. Die Grundzüge der Planung werden somit durch diese Änderungsplanung nicht berührt. Eine generelle Nachverdichtung des Baugebietes soll nicht erfolgen. Der Einwand des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) ist somit nicht zu berücksichtigen.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Technischer Umweltschutz) hat folgenden Einwand zur Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ erhoben:

Durch die nördlich vorbeiführende Antdorfer Straße (WM 27) kommt es im Baugebiet zu erheblichen Lärmimmissionen. In den Bebauungsplan wurden aus diesem Grund verschiedene Vorgaben (Gebäudegrundrisse, Baulinie entlang der Antdorfer Straße, zusammenhängende Bebauung entlang der Straße, etc.) aufgenommen, deren Kombination erst dazu führt, dass in diesem Bereich gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden können. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes löst diesen Verbund auf und führt nicht nur an den Gebäuden der ersten Gebäudereihe, sondern auch an der dahinter liegenden Bebauung zu erheblich höheren Lärmimmissionen.

Als Rechtsgrundlage für den Einwand wird seitens des Landratsamtes § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB und § 50 BImSchG i. V. m. DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ genannt.

Als Möglichkeit, diesen Einwand zu überwinden, wird seitens des Landratsamtes vorgeschlagen, die im Planentwurf gestrichene Baulinie entlang der Antdorfer Straße wieder einzutragen und die östlich und westlich des 6-WE-Gebäudes vorgesehenen Garagen nach Norden an die Baulinie zu verschieben.

Beurteilung des Einwandes:

Der Einwand des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Technischer Umweltschutz) ist zu berücksichtigen. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ wurde diesbezüglich in Abstimmung mit dem Sachgebiet Technischer Umweltschutz des Landratsamtes Weilheim-Schongau dahingehend geändert, dass die Baulinie entlang der Antdorfer Straße wieder eingetragen wurde und östlich des 6-WE-Gebäudes eine Fläche für aktive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt wird.

b) „Industriepark Nonnenwald“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 07.02.2006 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ dahingehend angeordnet, dass

- ein öffentlich gewidmeter Eigentümerweg westlich des als Raster 16 bezeichneten Bereiches festgesetzt wird,
- die privaten Zufahrten zur Firma Roche bis zur Erstellung von Hochbaumaßnahmen auf Raster 13, 14, 15 und 16 auflösend bedingt festgesetzt werden,
- der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Neufestsetzung einer Parkbucht an der Dr.-Gotthilf-Näher-Straße geringfügig erweitert wird,
- die bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Nordzufahrt im Bereich des Roche Werksgeländes (nicht mehr als öffentlicher Weg festgesetzt) sowie ein Teilabschnitt im Bereich des Casinos nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.
- eine Ergänzung der Ausgleichsflächenregelung für die Änderungsbereiche erfolgt.

Die Änderungsplanung wurde im Verfahren dahingehend geändert, dass der Geltungsbereich zur Neufestsetzung einer Parkbucht an der Dr.-Gotthilf-Näher-Straße nach Westen um ca. 140 m erweitert wurde. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 13.03.2006 grundsätzlich zugestimmt. Es wurde jedoch von der Unteren Naturschutzbehörde nochmals festgestellt, dass die in Anrechnung gebrachten Maßnahmen M2 und M4 aus naturschutzfachlicher Sicht nicht anerkennungsfähig sind. Das Landratsamt würde es begrüßen, wenn die Stadt Penzberg, ohne unmittelbare rechtliche Verpflichtung, stattdessen fachlich sinnvolle Maßnahmen umsetzen würde, wie z. B. eine Sanierung des Wasserhaushalts im Breitfilz im Bereichen außerhalb der Kleingärten.

Zu dieser Stellungnahme des Landratsamtes ist zu sagen, dass die Ausgleichsmaßnahmen von der Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert werden, sondern bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ abschließend geregelt werden.

2. Vorschlag:

a) „Antdorfer Straße“ Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ mit der Neufestsetzung der Baugrenzen, sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze, der Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 6 WE, der Erhöhung der zulässigen Bruttogeschossfläche sowie der Anhebung der Dachneigung auf maximal 35° für das Grundstück Fl. Nr. 2055/154 bis 2055/157 als Satzung.

b) „Industriepark Nonnenwald“ Nr. 2

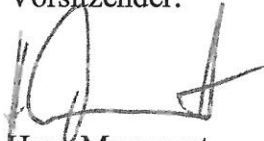
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ dahingehend als Satzung, dass

- ein öffentlich gewidmeter Eigentümerweg westlich des als Raster 16 bezeichneten Bereiches festgesetzt wird,
- die privaten Zufahrten zur Firma Roche bis zur Erstellung von Hochbaumaßnahmen auf Raster 13, 14, 15 und 16 auflösend bedingt festgesetzt werden,
- der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Neufestsetzung einer Parkbucht an der Dr.-Gotthilf-Näher-Straße geringfügig erweitert wird,
- die bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Nordzufahrt im Bereich des Roche Werksgeländes (nicht mehr als öffentlicher Weg festgesetzt) sowie ein Teilabschnitt im Bereich des Casinos nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wurden.
- eine Ergänzung der Ausgleichsflächenregelung für die Änderungsbereiche erfolgt.
- ein entsprechender städtebaulicher Vertrag über die zu erbringenden finanziellen Leistungen in Verbindung mit den beauftragten Änderungen abzuschließen ist.

3. Beschluss:

Die Vorschläge a) und b) der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER

Nr. 7

Penzberg, den 10. April 2006

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

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

Verantwortlich: 1. Bürgermeister Hans Mummert



STADT PENZBERG

Inhaltsverzeichnis:

- **Bekanntmachung der Rechtskraft des Bebauungsplanes „An der Roßweide II“**
- **Bebauungsplan „Auf der Leiten West“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Bebauungsplan „Antdorfer Straße Nord“; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen:**
 - a) „Antdorfer Straße“ Nr. 1
 - b) „Industriepark Nonnenwald“ Nr. 2
- **Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße/Westtangente“; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Bekanntmachung der Rechtskraft des Bebauungsplanes „An der Roßweide II“

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 28.03.2006 den Bebauungsplan „An der Roßweide II“ als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt der Bebauungsplan „An der Roßweide II“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan „An der Roßweide II“ kann bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

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

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

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3

beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauplatz) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bebauungsplan „Auf der Leiten West“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 18.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Leiten West“ für die Grundstücke Fl. Nr. 792 und 790/10 der Gemarkung Penzberg angeordnet. Der Bebauungsplan „Auf der Leiten West“ wurde am 28.03.2006 durch den Penzberger Stadtrat gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Auf der Leiten West“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18.04.2006 bis 18.05.2006 am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Bebauungsplan „Antdorfer Straße Nord“; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 26.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ für die Fl. Nrn. 2055/22 TF, 2055/23 TF, 2055/24 TF und 2055/25 TF angeordnet. Am 25.10.2005 hat der Stadtrat die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ um ei-

ne weitere Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 2055/23 angeordnet. Das Bebauungsplangebiet befindet sich nördlich der Antdorfer Straße und westlich der Sindelsdorfer Straße.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann der Entwurf des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18.04.2006 bis 18.05.2006 am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr eingesehen werden. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen:

a) „Antdorfer Straße“ Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 04.04.2006 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ mit der Neufestsetzung der Baugrenzen, sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze, der Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 6 WE, der Erhöhung der zulässigen Bruttogeschossfläche, sowie der Anhebung der Dachneigung auf maximal 35° für das Grundstück Fl. Nr. 2055/154 bis 2055/157 als Satzung erlassen. Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ rechtskräftig. Sie kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, eingesehen werden.

b) „Industriepark Nonnenwald“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 04.04.2006 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ dahingehend als Satzung erlassen, dass

- ein öffentlich gewidmeter Eigentümerweg westlich des als Raster 16 bezeichneten

Bereiches festgesetzt wird,

- die privaten Zufahrten zur Firma Roche bis zur Erstellung von Hochbaumaßnahmen auf Raster 13, 14, 15 und 16 auflösend bedingt festgesetzt werden,

- der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Neufestsetzung einer Parkbucht an der Dr.-Gotthilf-Näher-Straße geringfügig erweitert wird,

- die bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Nordzufahrt im Bereich des Roche Werksgeländes (nicht mehr als öffentlicher Weg festgesetzt) sowie ein Teilabschnitt im Bereich des Casinos nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

- eine Ergänzung der Ausgleichsflächenregelung für die Änderungsbereiche erfolgt.

- ein entsprechender städtebaulicher Vertrag über die zu erbringenden finanziellen Leistungen in Verbindung mit den beauftragten Änderungen abzuschließen ist.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ rechtskräftig. 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 Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauplatz) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße/Westtangente“; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 22.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße/Westtangente“ für die Fl. Nrn. 1140/14, 1140/5, 1143/1, 1140/3, 1140/16, 1140/18, 1143/8 TF, 1143/11, 1143/2, 1143/3, 1143/5, 1137/2, 1140/6, 1140/12, 1140/18 einschließlich der hierfür erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für eine Teilfläche der Fl. Nr. 1143/8 aus einer Waldfläche in eine gewerbliche Fläche angeordnet. Das Bebauungsplangebiet befindet sich an der Seeshaupter Straße westlich der neu zu errichtenden Dr.-Gotthilf-Näher-Straße.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße/Westtangente“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18.04.2006 bis 18.05.2006 am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, 05.04.2006

STADT PENZBERG

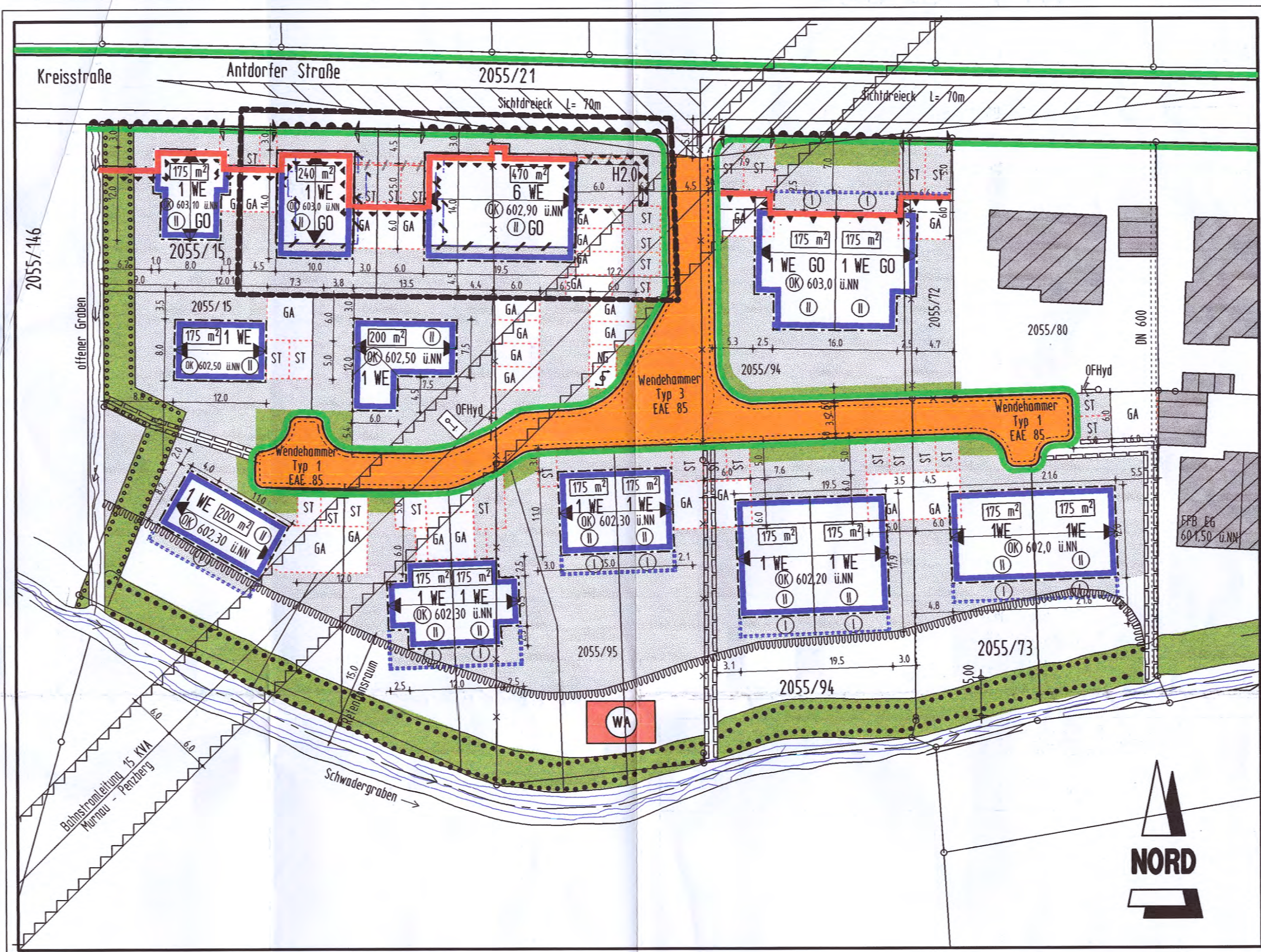
Hans Mummert
1. Bürgermeister

Bebauungsplan

"Antdorfer Strasse"

A

Städtebaulicher Entwurf



Lageplan M 1:500

Vereinfachtes Verfahren § 13 Abs. 2 BauGB

NACHBARN: ☒ Stellungnahme ☐ Auslegung

Fl.Nr.	Anschrift :	Kenntnisnahme :	Fl.Nr.	Anschrift :	Kenntnisnahme :
2055 / 158/159/160	Popfinger Klaus Augsburger Str. 57 86415 Mering		2055 / 158	Bernhard Hedwig Bernhard Benedikt Sindelsdorfer Str. 70 82377 Penzberg	
2055 / 158/95/164	Bernhard Annemarie The Stables 6 Boosterstown Co. Dublin		2055 / 146	Popfinger Ingrid Augsburger Str. 59 86415 Mering	
2055 / 158/162/163	Bernhard Veronika Sindelsdorfer Str. 70 82377 Penzberg				
2055 / 161	Bernhard Benedikt Sindelsdorfer Str. 70 82377 Penzberg				
2055 / 72/94/166	Lottmann Christiane Sonnwendjochstr. 109 81825 München Lottmann Stefan Kidlerstr. 109 81371 München				

B Festsetzungen durch Text und Planzeichen im Geltungsbereich der Änderung

ÄNDERUNGEN:

- 2.2 z.B.: 240qm zulässige Bruttogeschossfläche
2.3 z.B.: 6 WE zulässige Anzahl der Wohneinheiten
2.4 Baugrenze
2.5 Baulinie
3.5 Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
4.2.1 DN 35° Dachneigung
8.3 Ein- und Ausfahrtsbereich im Bereich der Kreisstraße
8.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Bereich der Kreisstraße

ERGÄNZUNGEN:

- 1.2 Geltungsbereich
2.7 entfallene Baugrenzen
2.8 entfallene Baulinien
9.4 H2.0 Aktiver Lärmschutz für Luftschalldämmung max. Höhe 2.00m
9.5 Aktiver Lärmschutz für Luftschalldämmung
9.6 Die Bemessung der Lärmschutzwand muss den Richtlinien der DIN 4109 (Schallschutz im Städtebau) Lärmpegelbereich V sowie den ZTV LSW88 entsprechen

D Verfahrensvermerke:

- Änderungsbeschluss am 11.05.2004
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 08.03.2006 gem. § 4 BauGB am Änderungsverfahren beteiligt.

(Ort, Datum) Siegel
Mummert
1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.03.2005 bis 04.04.2005 im Rathaus Zi. Nr. öffentlich ausgelegt.

(Ort, Datum) Siegel
Mummert
1. Bürgermeister
- Satzungsbeschluss am 04.04.2006 (§ 10 BauGB)
Penzberg 05.04.2006
(Ort, Datum) Siegel
Mummert
1. Bürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.04.2006
- In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 11.04.2006
Penzberg 11.04.2006
(Ort, Datum) Siegel
Mummert
1. Bürgermeister

Fl.Nr.:	Grundeigentümer / Antragsteller :	Unterschrift:
2055 / 154/153	Bernhard Annemarie The Stables 6 Boosterstown Co. Dublin	
2055 / 156	Kiml Andrea Breunelsriederweg 22 82377 Penzberg	
20557 / 155/157	Bernhard Benedikt & Hedwig Sindelsdorfer Str. 70 82377 Penzberg	
20555 / 15/153	Popfinger Klaus Augsburger Straße 57 86415 Mering	

ENTWURF und PLANUNG:

Wohn & Gewerbe · Neubau · Altbau · Sanierung
gumberger BAU plan & projekt
Karlstr. 21 / III Rathauspassage - (D) 82377 Penzberg
Fon: 08856 - 92 49 0 Fax: 08856 - 92 49 20 E-mail: bau@gumberger.de

AB Penzberg, den 15. April 2004 / GE Penzberg, den 16. März 2006

Satzung der Stadt Penzberg

zur
Aufstellung ☐ **Änderung** ☒
☐ te **förmliche** ☐
☒ te **vereinfachte** ☒

Bebauungsplan "Antdorfer Str."

einfach ☐ qualifiziert ☒ vom 11.04.2006

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

Der Bebauungsplan "Antdorfer Strasse" der Stadt Penzberg vom 26.04.2000 wird wie folgt geändert:

Text/Planzeichen	Ziffer	Absatz	Satz	Inhalt
ÄNDERUNG	B	2.2	--	zulässige Bruttogeschossfläche
	B	2.3	--	zulässige Anzahl der Wohneinheiten
	B	2.4	--	Baugrenze verändern und erweitern
	B	2.5	--	Baulinie
	B	3.5	--	Umgrenzung von Nebengebäude, Stellplätze und Garagen
	B	4.2.1	--	Dachneigung
	B	8.3	--	Ein- und Ausfahrtsbereich im Bereich der Kreisstraße
	B	8.5	--	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Bereich der Kreisstraße
ERGÄNZUNGEN	B	1.2	--	Geltungsbereich
	B	2.7	--	verändertes Baufeld
	B	2.8	--	verändertes Baufeld
	B	9.4	--	Aktiver Schallschutz, Höhe definiert
	B	9.5	--	Aktiver Schallschutz, Planzeichen
	B	9.6	--	Aktiver Schallschutz, textliche Festsetzung
ENTFALLT	B	2.4	--	Baugrenze entfällt

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.