

2.te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Antdorfer Straße

2

Satzung der Stadt Penzberg zur **2.ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ vom **21.09.2009**

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 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Änderungen im Bereich der Grundstücke Niestleweg 1 – 9.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

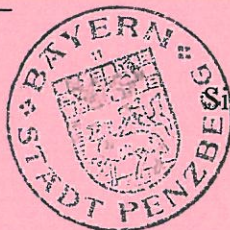
1. Änderungsbeschluss am 16.06.2009
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.07.2009 bis 03.08.2009 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.07.2009 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am (§ 10 BauGB) 15.09.2009

Penzberg, 21.09.2009

(Ort, Datum)


Hans Mummert

1. Bürgermeister

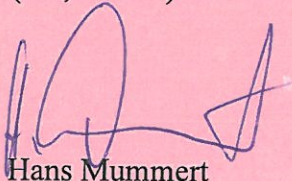


Siegel

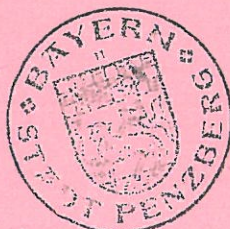
5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 21.09.2009
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 21.09.2009

Penzberg, 21.09.2009

(Ort, Datum)


Hans Mummert

1. Bürgermeister



Siegel

Az: 3 Fc-Pe

ÖA3_Satzungserlass BebPlanänderungen.docx

Gegenstand:

Satzungserlass von Bebauungsplanänderungen im vereinfachten Verfahren:

Abteilung:

Stadtbauamt

a) „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ Nr. 5

b) „Antdorfer Straße“ Nr. 2

c) „Hochfeld“ Nr. 28

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 15.09.2009

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
 berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
 Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

a) „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ Nr. 5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 18.07.2006 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 931/11 die öffentliche Grünfläche entfällt, eine private Grünfläche, Flächen für Stellplätze sowie zu pflanzende Bäume festgesetzt werden. Nach öffentlicher Auslegung ist der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten im Rahmen des Billigungsbeschlusses dem Einwand des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Technischer Umweltschutz) gefolgt und hat beschlossen, dass die Bebauungsplanänderung nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung und Einarbeitung der Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau erneut auszulegen ist.

Zu dem gemäß der schalltechnischen Untersuchung überarbeiteten Bebauungsplanentwurf bestehen nun seitens des Landratsamtes Weilheim-Schongau keine Einwände. Vom Sachgebiet Immissionsschutz wird lediglich darauf hingewiesen, dass der Parkplatz aufgrund der in der schalltechnischen Berechnung niedrig angesetzten Bewegungshäufigkeit nur eingeschränkt genutzt werden kann. Außerdem wird aus Immissionsschutzgründen empfohlen, im Bereich der Fahrwege asphaltierte Flächen anstelle von Rasenfugenpflaster festzusetzen.

Von Seiten der Verwaltung wird bemerkt, dass die Empfehlung des Landratsamtes (Sachgebiet Immissionsschutz) im Bereich der Fahrwege asphaltierte Flächen festzusetzen, in der Änderungsplanung berücksichtigt werden sollte.

b) „Antdorfer Straße“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 16.06.2009 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ für die Grundstücke Niestlweg 1 bis 9 gemäß dem Änderungsentwurf vom 02.06.2009 angeordnet.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat keine Einwände zu dieser Bebauungsplanänderung erhoben. Die Mitteilungen und Empfehlungen des Landratsamtes sind bereits in den neuen Änderungsentwurf eingearbeitet.

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat mitgeteilt, dass beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vorliegen und der Bebauungsplanänderung unter Beachtung von Auflagen bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung zugestimmt werden kann. Von Seiten der Verwaltung wird hierzu bemerkt, dass die geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ sowie dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Antdorfer Straße“ geregelt ist.

Die Stadtwerke Penzberg haben mitgeteilt, dass eine Kostenübernahmeerklärung des Grundstückseigentümers für die Erstellung neuer Grundstücksanschlüsse sowie für die Totlegung vorhandener, nicht mehr benötigter Grundstücksanschlüsse, erforderlich ist. Außerdem sollte die Ziff. 6.2 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ bezüglich eines gedrosselten Ablaufes ergänzt werden. Von Seiten der Verwaltung wird bemerkt, dass der Forderung bezüglich der Kostenübernahmeerklärung durch den Grundstückseigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 2055/162 gefolgt werden sollte. Die Ergänzung der textlichen Festsetzung Ziff. 6.2 bezüglich eines gedrosselten Ablaufes nur für einen Teilbereich des Bebauungsplanes wird jedoch für kritisch gesehen, da hierdurch für einen Bebauungsplan zwei unterschiedliche Berechnungssysteme entstehen würden.

Von Seiten der Verwaltung wird noch bemerkt, dass die Bebauungsplanänderung zur eindeutigen Festlegung der Geländehöhe um entsprechende Geländeschnitte ergänzt wurde.

c) „Hochfeld“ Nr. 28

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 14.07.2009 die 28. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg für den Geltungsbereich der Änderung (Grundstücke Fl. Nrn. 987/7 und 987/49 der Gemarkung Penzberg, Edelweißstraße 23) dahingehend angeordnet, dass

- die Baugrenzen im Nordwesten geringfügig erweitert werden,
- ein neuer Baubereich 1b für den Geltungsbereich der Änderung eingefügt wird,
- die Ziffer 3.3 Satz 2 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird:
Das Obergeschoss ist als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss mit einem Kniestock von maximal 2,30 m auszubilden,
- die Ziffer 5.2 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird:
Die Dachneigung des Hauptgebäudes wird auf 15° festgesetzt,

- die Ziffer 5.6 Satz 1 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird:
Widerkehrende Bauteile sind nicht zulässig.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 07.09.2009 mitgeteilt, dass mit der vorgelegten Änderung des Bebauungsplanes Einverständnis besteht.

2. Vorschlag:

a) „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ Nr. 5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ als Satzung. Die Empfehlung des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Immissionsschutz) ist in der Änderungsplanung zu berücksichtigen.

b) „Antdorfer Straße“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/161 bis /165, 2055/73, 2055/94 und 2055/95, Niestlèweg 1 bis 9, als Satzung. Aufgrund der Umplanung ist vom Eigentümer des Grundstückes 2055/162 eine Kostenübernahmeerklärung für die Erstellung neuer Grundstücksanschlüsse sowie die Totlegung vorhandener, nicht mehr benötigter Grundstücksanschlüsse beizubringen.

c) „Hochfeld“ Nr. 28

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 28. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 987/7 und 987/49, Edelweißstraße 23, als Satzung.

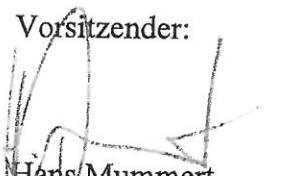
3. Beschluss:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ als Satzung. Der Empfehlung des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Immissionsschutz), im Bereich der Fahrwege asphaltierte Flächen anstelle von Rasenfugenpflaster festzusetzen, wird aus ökologischen Gründen nicht gefolgt.

Der Vorschläge b) und c) der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:


Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:


Fuchs

**LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU**

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
Eing.	04. Aug. 2009
Ref.	Beil.
OK	FC

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Antdorfer Straße“, 2. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 31.07.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen


Kergl

Bauamt

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.de

Weilheim i. OB,
31.07.2009

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

Ihr Schreiben vom:
15.07.2009

Ihr Aktenzeichen:
3 Fc

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 3. vereinf. Änderung ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 17.08.2009 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 50, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-1277
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Zur Planzeichnung:</u> Der Geltungsbereich der Änderung wurde mit einem Planzeichen umgrenzt. Das Zeichen sollte in der Legende als „Geltungsbereich der Änderung“ erklärt werden. In der schematischen Schnittdarstellung B sollte die Angabe „DN 30“ entfernt werden, da sich diese nur auf das weiter östlich geplante Doppelhaus bezieht. <u>Zu B Festsetzungen durch Text:</u> Punkt 4.2.4: Wir empfehlen, klarzustellen, dass für die Baufenster ohne Einschrieb die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung gilt. Andernfalls könnte der Eindruck entstehen, für diese überbaubaren Grundstücksflächen sei keine Regelung getroffen.
-----	---

Weilheim i.OB, 31. Juli 2009

I.A.


Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sg. 50

III. Entwurf z. Akt



Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Wasserwirtschaftsamt Weilheim Püttrichstraße 15 82362 Weilheim

Stadt Penzberg
Stadtbauamt
Postfach 1362
82374 Penzberg

Per E-Mail an: guenther.fuchs@penzberg.de

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom
§ Fc v. 15.07.09

Unsere Zeichen
2-4622- Penzberg

Bearbeiter /-in
Bernhard Müller

☐ Hausanschrift: Püttrichstraße 15
82362 Weilheim
Telefon: 0881/182-0
Telefax: 0881/182-162
Internet: www.wwa-wm.bayern.de
E-Mail: Poststelle@wwa-wm.bayern.de
Sprechzeiten: Montag bis Donnerstag
8.00 - 11.30 Uhr und
13.00 - 15.00 Uhr
Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung
Verkehrs-
verbindung: 10 Gehminuten
vom Bahnhof

Gebäude/Nbst
☐/129
Datum
29. Juli 2009

Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB; Bebauungsplan Antdorfer Straße, 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1 BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

2 EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT

2.1. Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser, das aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließt ist nach Art. 41a BayWG Abwasser. Zur gesicherten Erschließung des Gebietes gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 41b BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Übernahme des Abwassers, in diesem Fall das Niederschlagswasser, kann nur dann abgelehnt werden, soweit eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maß-

Weitere Dienstgebäude/Außenstellen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim

☐ Labor
Püttrichstraße 24
82362 Weilheim
Tel. 0881/182150
Fax 0881/182236

☐ Flussmeisterstelle
Weilheim
Püttrichstraße 24
82362 Weilheim
Tel. 0881/182148
Fax 0881/182236

☐ Flussmeisterstelle
Benediktbeuern
Don-Bosco-Straße 8
83671 Benediktbeuern
Tel. 08857/69353
Fax 08857/69393

☐ Flussmeisterstelle
Lenggries
Wegscheider-Straße 5
83661 Lenggries
Tel. 08042/8445
Fax 08042/509107

☐ Flussmeisterstelle
Oberau
Erlenweg 1
82496 Oberau
Tel. 08824/92010
Fax 08824/920120

☐ Betriebsleitung
Sylvensteinspeicher
83661 Lenggries/Fall
Tel. 08045/9196-0
Fax 08045/919633

gebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht. Unabhängig davon müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.

3 FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

3.1. Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grundwasser sichern muss.

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 17 bzw. 17a Bayer. Wassergesetz (BayWG) einzuholen.

3.2. Lage zu Gewässern

In der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 16.06.2009 wird daraufhin gewiesen, dass nach den aktuellen Berechnungen zum HWSK Penzberg die Überschwemmungsgebietsgrenze nördlich des dargestellten Retentionsraumes verläuft. Dieser Verlauf sollte im Bebauungsplan dargestellt sein. Die Höhe OK FFB EG sollte 50 cm über dem Wasserstand eines HQ100 liegen.

Überschwemmungsgebiete entlang des Gewässers sind als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten (vgl. § 31b Abs. 6 WHG) und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Es dürfen auch keine Geländeaufschüttungen oder Ablagerungen von Holz o.ä. vorgenommen werden.

3.3. Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 31. März 2004 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG).

Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

3.4. Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Bei der Auswahl der Rohrwerkstoffe für den Trinkwasserrohrleitungsbau und die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.



Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach dem AVBWasserV § 3 dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

Ferner weisen wir darauf hin, dass wir evtl. Ausgleichsflächen nach Art 6 BayNatSchG im Hinblick auf eine Lage im Wasserschutzgebiet nicht bewertet haben. Wenn das der Fall sein sollte ist eine gesonderte Anzeige mit einer abschließenden Beurteilung durch das WWA erforderlich.

3.5. Abwasserentsorgung

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug im Trennsystem an die zentrale Abwasseranlage der Stadt Penzberg anzuschließen.

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach Art. 41c Bayerisches Wassergesetz (BayWG) besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Stadtwerke Penzberg) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der Art. 41c BayWG zutrifft, beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen.

3.6. Niederschlagswasserbeseitigung

Es soll angestrebt werden, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird. (Zitat aus B I Nr. 3.2.3.2 LEP)

Daher sollte unverschmutztes Niederschlagswasser nach Möglichkeit vor Ort **versickert** werden. Priorität hat dabei nach § 3 Abs. 1 NWFreiV eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht. Erst wenn dies nicht möglich ist, kann eine Versickerung nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen erfolgen (§3 Abs. 2 NWFreiV).

Die für die Versickerung notwendigen Flächen sollten im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Dabei ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung –NWFreiV- mit den dazugehörigen technischen Regeln –TRENGW- in Verbindung mit dem DWA Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Zur Vorreinigung von Niederschlagswasser von unbeschichteten Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur Anlagen verwendet werden, die nach Art. 41f BayWG der Bauart nach zugelassen sind.

Hohe Grundwasserstände sind im Baugebiet nicht auszuschließen. Sickerschächte zur Beseitigung der Niederschlagswässer sind nur dann zulässig, wenn eine flächige Versickerung über die belebte Bodenzone begründet nicht möglich und ggf. zwischen dem höchsten Grundwasserstand und dem Sickerhorizont ein Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten ist.

Das auf der **Erschließungsstraße** anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst nicht gesammelt und abgeleitet, sondern breitflächig an Ort und Stelle über die belebte Bodenzone versickert werden. Sollte dies nicht durchführbar sein, ist das Niederschlagswasser ggf. nach entsprechender Vorbehandlung (z.B. Absetzbecken) einer naturnah gestal-

ten Versickermulde oder einem -becken zu zuführen. Einzelheiten zur Bemessung und Gestaltung sind den "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerung (RAS-Ew) zu entnehmen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein kann das Niederschlagswasser bei Erfüllung bestimmter Rahmenbedingungen in ein **Oberflächengewässer** eingeleitet werden. Dafür gelten die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer –TRENOG- in Verbindung mit dem ATV-DVWK Merkblatt M 153 und ggf. dem Arbeitsblatt A 117. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

4 ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplanänderung kann unter Beachtung o.g. Auflagen zugestimmt werden.

Es wird gebeten, dem Wasserwirtschaftsamt nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu übermitteln.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Müller



Schubert, Dieter

Von: Schubert, Dieter
Gesendet: Donnerstag, 6. August 2009 14:59
An: Klement, Justus; Fuchs, Guenther
Cc: Schuldlos, Florian; Bauer, Johannes
Betreff: Bplanänderung Antdorferstr. - Beteiligung TöB Stadtwerke

Zum o.g. BPlanänderung Nr. 2 nehmen die Stadtwerke im Rahmen der Trägerbeteiligung wie folgt Stellung:

- **Grunddienstbarkeiten** für Regenwasserkanäle sind grundbuchmäßig zu vollziehen unter interner Klärung der Zuständigkeit nach Absprache. Die Darstellung im BPlan ist notwendige Basis, rechtlich ist die Grundbucheintragung erforderlich.
Es ist festzuhalten, dass auf der Fl.Nr. 2055/165 der in Nord-Süd Richtung verlaufende verrohrte Graben durch Garagen überbaut wird. Im Vollzug heisst das, dass der Kanalunterhalt erschwert sein wird zu Lasten der Allgemeinheit.
- **Kostenübernahmeerklärung** des Erschließungsträgers notwendig für
 - o a) Erstellung neuer Grundstücksanschlüsse soweit durch Umplanung notwendig
 - o b) Totlegung vorhandener, nicht mehr benötigter Grundstücksanschlüsse (Gefahr von Rattennistplätzen) soweit durch Umplanung verursacht
- **Ergänzung Parameter „gedrosselter Ablauf“** bei Punkt 9.2 im B-Plan ((1,0 l/s), 1,5 l/s ...); die Festsetzung von Stauvolumina ist Schritt 1, die hydraulische Entlastung des Kanalnetzes ist entscheidend von der Drosselung abhängig, Schritt 2. Genaue Zahlen hat Herr Schuldlos.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Penzberg
Dieter Schubert, Diplom-Verwaltungswirt(FH)
Werkleiter

Tel: +49 8856 813 602 o. +49 160 7117530 **Fax:** +49 8856 813 609
Email: dieter.schubert@penzberg.de



STADT
PENZBERG

Stadt Penzberg • Postfach 1362 • 82374 Penzberg

Wasserwirtschaftsamt Weilheim
Püttrichstraße 15

82362 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
3 Fc

Sachbearbeiter
Fuchs

Tel. 08856 /813-0
Durchwahl /813- 310
E-Mail: guenther.fuchs@penzberg.de

Zimmer-Nr.
B/2.04

82377 Penzberg
15.07.09

Vollzug des BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der
Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Antdorfer Straße“ Nr. 2 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
für die Grundstücke Fl. Nr 2055/161-165, 2055/73, 2055/94 und 2055/95 Gemarkung Penzberg

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung
Siehe Sitzungsprotokoll vom 16.06.2009

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Fuchs
Stadtbauamt Penzberg

Anlage:

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

Antdorfer Straße Nr. 2-WWA

Karlstraße 25
82377 Penzberg

Sparkasse Penzberg
Kto.-Nr. 300020
BLZ 703 51030

Volksbank-Raiffeisenbank
Penzberg eG, Kto.-Nr. 3000
BLZ 703 91800

HypoVereinsbank
Kto.-Nr. 4260 100896
BLZ 700 251 75

Raiffeisenbank
südöstl. Starnberger See eG
Kto.-Nr. 510890, BLZ 701 693 31

Postbank München
Kto.-Nr. 14 661-809
BLZ 700 10080



STADT
PENZBERG

Stadt Penzberg • Postfach 1362 • 82374 Penzberg

Stadtwerke Penzberg
Im Hause

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
3 Fc

Sachbearbeiter
Fuchs

Tel. 08856 /813-0
Durchwahl /813- 310
Fax 08856 /813-136
E-Mail: guenther.fuchs@penzberg.de

Zimmer-Nr.
B/2.04

82377 Penzberg
15.07.09

Vollzug des BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der
Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Stadt Penzberg	
☒ Bebauungsplanänderung „Antdorfer Straße“ Nr. 2 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für die Grundstücke Fl. Nr 2055/161-165, 2055/73, 2055/94 und 2055/95 Gemarkung Penzberg	
<u>Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung</u> Siehe Sitzungsprotokoll vom 16.06.2009	
☐ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB)	
☒ Frist: 1 Monat	

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Fuchs
Stadtbauamt Penzberg

Anlage:

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

Antdorfer Straße Nr. 2-Stadtwerke

Karlstraße 25
82377 Penzberg

Sparkasse Penzberg
Kto.-Nr. 300020
BLZ 703 510 30

Volksbank-Raiffeisenbank
Penzberg eG, Kto.-Nr. 3000
BLZ 703 918 00

HypoVereinsbank
Kto.-Nr. 4260100896
BLZ 700 251 75

Raiffeisenbank
südöstl. Starnberger See eG
Kto.-Nr. 510890, BLZ 701 693 31

Postbank München
Kto.-Nr. 14 661-309
BLZ 700 100 80



STADT
PENZBERG

Stadt Penzberg • Postfach 1362 • 82374 Penzberg

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
3 Fc

Sachbearbeiter
Fuchs

Tel. 08856 /813-0
Durchwahl /813- 310
Fax 08856 /813-136
E-Mail: guenther.fuchs@penzberg.de

Zimmer-Nr.
B/2.04

82377 Penzberg
15.07.09

Vollzug des BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der
Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Stadt Penzberg
☒ Bebauungsplanänderung „Antdorfer Straße“ Nr. 2 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für die Grundstücke Fl. Nr 2055/161-165, 2055/73, 2055/94 und 2055/95 Gemarkung Penzberg
<u>Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung</u> Siehe Sitzungsprotokoll vom 16.06.2009
☐ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB)
☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Fuchs
Stadtbauamt Penzberg

Anlage:

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

Antdorfer Straße Nr. 2-LRA

Karlstraße 25
82377 Penzberg

Sparkasse Penzberg
Kto.-Nr. 300020
BLZ 703 51030

Volksbank-Raiffeisenbank
Penzberg eG, Kto.-Nr. 3000
BLZ 70391800

HypoVereinsbank
Kto.-Nr. 4260100896
BLZ 70025175

Raiffeisenbank
südöstl. Starnberger See eG
Kto.-Nr. 510890, BLZ 701 693 31

Postbank München
Kto.-Nr. 14 661-809
BLZ 700 100 80

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 9

Penzberg, den 25. Juni 2009

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

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

Verantwortlich: Erster Bürgermeister Hans Mummert

INHALTSVERZEICHNIS:

- Wassergesetz; Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Wölfl Nord“ und „Wölfl Nord II“, Penzberg, in den Stocksee
- 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ für die Grundstücke Niestlweg 1 bis 9; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Ziff. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) für das Grundstück Fl. Nr. 1081/15 TF der Gemarkung Penzberg; öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Wassergesetz;

Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Wölfl Nord“ und „Wölfl Nord II“, Penzberg, in den Stocksee

Die Stadt Penzberg hat für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Wölfl Nord“ und „Wölfl Nord II“ in zwei namenlose Gräben, welche nach kurzer Fließstrecke in den Stocksee münden, beim Landratsamt Weilheim-Schongau die Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis beantragt.

Vor Erteilung einer gehobenen Erlaubnis ist die Durchführung eines förmlichen Verfahrens erforderlich. Im Zuge des Verfahrens wurde das Vorhaben öffentlich bekannt gemacht und die Antragsunterlagen zur Einsichtnahme ausgelegt. Dabei wurden fristgerecht Einwendungen gegen das Vorhaben vorgebracht. Außerdem wurden im Zuge des Verfahrens durch verschiedene Behörden Stellungnahmen abgegeben; in den Stellungnahmen wurden Auflagen für den Erlaubnisbescheid vorgeschlagen.

Nach Art. 83 Abs. 2 des Bayerischen Wassergesetzes in Verbindung mit Art. 73 Abs. 6 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist deshalb ein Erörterungstermin durchzuführen.

Dieser Termin findet statt am

Montag, 06.07.2009 um 9:30 Uhr

im Rathaus der Stadt Penzberg in Penzberg, Karlstraße 25 (großer Sitzungssaal im 1. Obergeschoss, Zi.-Nr. A/1.10).

Die Teilnahme am Erörterungstermin ist jedem, der sich von dem geplanten Vorhaben betroffen fühlt, freigestellt.

Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist möglich, dieser hat seine Vertretungsbefugnis durch eine schriftliche Vollmacht nachzuweisen; die Vollmacht ist zu den Akten des Landratsamtes zu geben.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausbleiben eines Beteiligten an dem Erörterungstermin auch ohne ihn verhandelt werden kann, dass verspätete Einwendungen bei der Erörterung und Entscheidung unberücksichtigt bleiben können und dass das Anhörungsverfahren mit dem Schluss der Erörterung beendet ist. Durch die Teilnahme entstehende Aufwendungen, auch solche für einen Bevollmächtigten, können nicht erstattet werden.

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ für die Grundstücke Niestlweg 1 bis 9; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 16.06.2009 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer

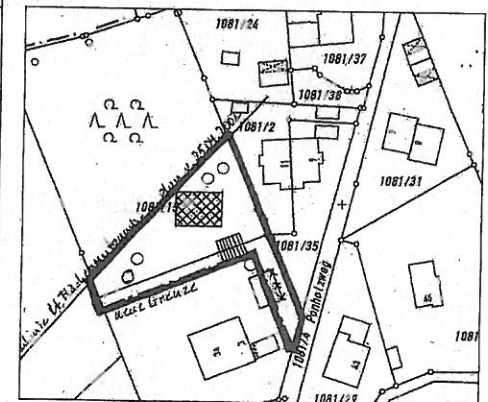
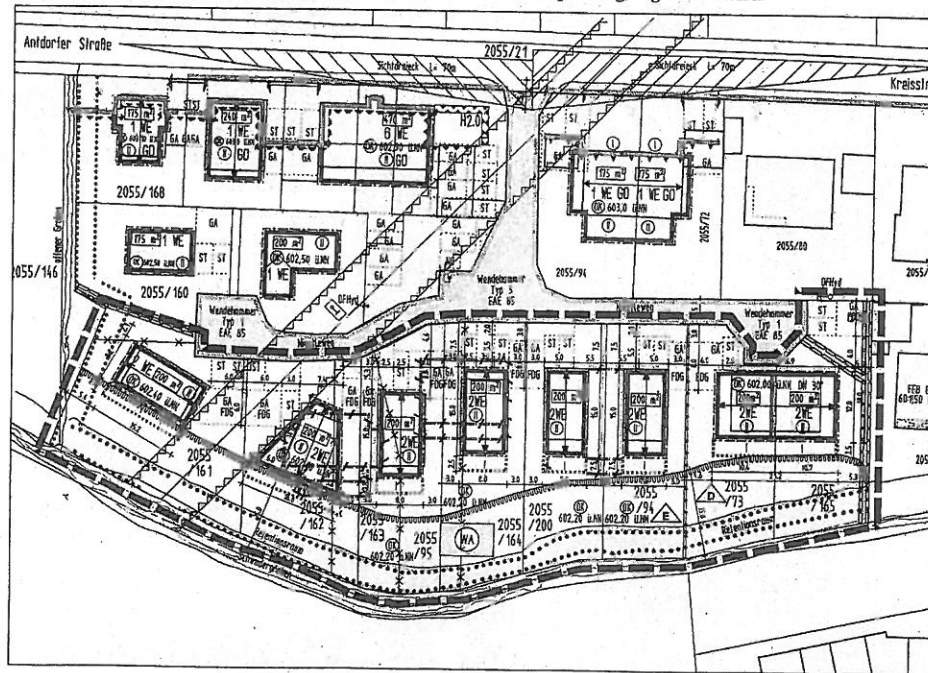
Straße“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/161 bis 165, 2055/73, 2055/94 und 2055/95, Niestlweg 1 bis 9, gemäß dem nachfolgend dargestellten Änderungsentwurf vom 02.06.2009 angeordnet.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ einschließlich der Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 03.07.2009 bis 03.08.2009 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 der Umweltprüfung abgesehen wird.

Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Ziff. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) für das Grundstück Fl. Nr. 1081/15 TF der Gemarkung Penzberg; öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung vom 29.04.2009 die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) für eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 1081/15 der Gemarkung Penzberg angeordnet.

Gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der Einbeziehungssatzung einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 03.07.2009 bis 03.08.2009 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 der Umweltprüfung abgesehen wird.



Penzberg, 18.06.2009

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Az: Fc-wi
Gegenstand:

ÖA4_Antdorfer Straße.docx

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Antdorfer Straße“ Nr. 2 für die Grundstücke
Fl. Nr. 2055/161, 2055/162-165, 2055/73,
2055/94/95, Niestlèweg 1 - 9**

Abteilung:
Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g
ÖA 4

Schriftführer:
Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten vom 16.06.2009**

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Beantragt wird die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ für die Grundstücke Niestlèweg 1 - 9.

Gegenstand der Änderung ist

- die Neuordnung von Baugrenzen mit geänderter Firstrichtung zur Errichtung von fünf Einzelhäusern mit einer jeweiligen maximalen Bruttogeschossfläche von 200 m² sowie einer Wohnungseinheitenbeschränkung auf maximal 2 WE je Baukörper als Einzelhausbebauung für die Grundstücke Niestlèweg 3 bis 8.
- Die Neufestsetzung einer Baulinie sowie die Festsetzung „nur Doppelhäuser zulässig“, mit einer maximal zulässigen Bruttogeschossfläche von 200 m² je Doppelhaushälfte sowie einer zwingenden Dachneigung von 30° für die Grundstücke Niestlèweg 1 und 2.
- Die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf 2 WE für das Grundstück Niestlèweg 9
- Die Neuordnung der Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen für die Grundstücke Niestlèweg 1 – 8.
- Die Neufestlegung des Erdgeschossfußbodens über Normal Null für die Grundstücke Niestlèweg 5 – 9.
- Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen der zwingenden Doppelhausbebauung Niestlèweg 1 und 2 und der Einzelhausbebauung Niestlèweg 3 – 9.

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

Der Retentionsraum in einer Breite von 15 m wird beibehalten. In diesem Retentionsraum besteht Bauverbot für Haupt- und Nebengebäude, hiervon ausgenommen sind aufgeständerte Vorbauten. Außerdem sind im Retentionsraum Aufschüttungen unzulässig.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass nach den hydrologischen Berechnungen des Ingenieurbüros Dr. Blasy – Dr. Øverland auch Grundstücksbereiche nördlich des Retentionsraumes von Hochwasser HQ100 betroffen sind.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/161 - 165, 2055/73, 2055/94 und 2055/95, Niestlèweg 1 - 9 gemäß dem Änderungsentwurf vom 02.06.2009 an.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

Begründung
Bebauungsplan "Antdorfer Straße"

2. vereinfachte Änderung

Flur-Nr.: 2055/161, 2055/162, 2055/163, 2055/164, 2055/200, 2055/94,

2066/95, 2055/73, 2055/165

Gemarkung Penzberg

Inhaltsverzeichnis

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

**Begründung und Erläuterungsbericht
Bebauungsplan "Antdorfer Straße"**

2. vereinfachte Änderung

**Flur-Nr.: 2055/161, 2055/162, 2055/163, 2055/164, 2055/200, 2055/94,
2066/95, 2055/73, 2055/165**

Gemarkung Penzberg

	Änderung
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 für die Änderung umfasst folgende Flur-Nr. der Gemarkung Penzberg: 2055/95, 2055/164, 2055/94, 2055/73, 2055/165 und 2055/167. Die Grundstücke liegen südlich der neuen Erschließungsstraße, der Ortsstraße Niestle-Weg.
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen 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 1 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 Antdorfer Strasse, sowie der Topographie und Bepflanzung auf den Ortsrandflächen. Landschaftsplan Der Landschaftsplan schränkt eine weitere bauliche Entwicklung über die derzeitige Wohnbaufläche hinaus nicht ein.	Rechtskräftiger Bebauungsplan „Antdorfer Straße“ der mit 26.04.2000 Rechtskraft erlangt hatte. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 16.06.2009 für den Geltungsbereich die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ beschlossen.
3. Planerisches Konzept 3.1 Ausgangslage Die städtebauliche Planungsleistung im Plangebiet wird eingeschränkt von technischen	Nach dem rechtskräftigen Bebauungs-plan sind entlang des Niestle-Weges Baufelder für Doppelhausbebauung vorgesehen. Die festgesetzte Brutto-geschoßfläche je Doppelhaushälfte ist mit 175,0 m² mit zwingend 2 Vollgeschoßen festgesetzt. Die damit überbaubaren Grundstücksflächen

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. Bauwerkshöhlen 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 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 Einzelererschließung über, in der Breite verminderte Ortsstraße in Richtung West und Ost.

3.3. Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist sowohl auf Freiflächen

sind mit eingeschränkten Baufeldabmessungen von 11x15 m, 17,9x19,5 m und 12,0 x 21,6 m festgesetzt. Auf den Baufeldern könnten aufgrund der festgesetzten Bruttogeschoßfläche Baukörper in der Größe von 15x12 m entstehen.

Die Änderungsplanung beabsichtigt eine stärkere Gliederung der Baufelder mit geringfügiger Nachverdichtung der Geschoßfläche. Die Nachverdichtung bestimmt sich durch die Erhöhung der Geschoßfläche von 175,0 m² auf 200,0 m² je Grundstück. Außerdem soll die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 2 je Grundstück erhöht werden. Die Dachneigung der Baukörper sollte ausgenommen für das Doppelhaus flexibel gestaltet werden und zwischen 24° und 28° betragen. Für die Doppelhausgrundstücke ist eine absolute Dachneigung von 30° festzusetzen. Auf den Flur-Nr. 2055/73 + 165 bleibt das ursprünglich geplante Baufeld für eine geschlossene Doppelhausbebauung über zwei Grundstücke erhalten. Die dazu erforderlichen Festsetzungen Baulinien und Haustypbestimmung „D“ sind in den Änderungsplan einzuarbeiten. Die Bauweise der von Flur-Nr. 2055/73 westlich gelegenen Grundstücke ändert sich in der Weise, dass Einzelhäuser mit geänderter Firstrichtung von Süd nach Nord festgesetzt werden. Die Baufelder verringern sich auf das erforderliche Maß, bezogen auf Baukörpergröße, Grenzabstände und Bauhöhen. Eine entsprechende Nutzungsabgrenzung der unterschiedlichen Bauweisen ist im Bebauungsplan festzusetzen.

Die festgesetzten Fußbodenhöhen der neu formierten Baukörper werden gegenüber der rechtskräftigen Planung nur geringfügig nach oben bzw. nach unten korrigiert. Die Mindesthöhe liegt bei 602,0. Die Hochwassersicherung mit den festgesetzten Retensionsvolumen im Uferbereich des Schwadergrabens bleibt unverändert. Die im Retentionsbereich befindlichen Terrassenbauten sind aufzuständern und dürfen nicht unterkellert werden. Die Sicherheitsabstände zur 15 KVA Bahnstromleitung Murnau-Penzberg werden, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan, eingehalten.

Unverändert

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.

Die Garagen zwischen den Gebäuden entlang der Antdorfer Straße, dienen dem Immissionsschutz und müssen daher unmittelbar, unter Einhaltung eines Stauraumes von 5m Tiefe an die Antdorfer Straße platziert werden. Diese Verkehrssituation finden wir an der bereits bestehenden Bebauung vor. Die Prognose, durch rückwärts ausfahrende PKWs auf die Antdorfer Straße einen Unfallschwerpunkt zu erzeugen, kann dadurch entkräftet werden, als die untere Verkehrsbehörde einer Versetzung des Ortsschildes um 50 m stadtauswärts zugesichert hat.

3.4. Immissionsschutz

Dem Bebauungsplanverfahren ist eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung beizufügen. Das städtebauliche Planungsziel wird durch den Immissionsschutz entlang der Antdorfer Straße 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.

4. Grünordnung

Schwerpunkt der Grünflächengestaltung ist die Ortsrandeingrünung westlich des Plangebietes. Ein weiterer Schwellpunkt 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.

Durch die Nachverdichtung und Erhöhung der zulässigen Wohn-einheiten sind zusätzliche oberirdische Stellplätze und Garagen erforderlich. Da in den Einzelgebäuden nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig sind, kann der Stellplatz- und Garagenbedarf oberirdisch nachgewiesen werden. Die Besucherstellplätze werden neben den Einzelgaragen angeordnet. Um diese Stellplätze anfahren zu können ist eine Rückstoßfläche auf öffentlichen Verkehrsflächen von 6,0 m erforderlich. Das gleiche gilt für die öffentlichen Parkflächen, die ebenfalls im rechten Winkel zur Erschließungsstraße in einem Abstand von mind. 2,0-3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie angeordnet sind.

Der Änderungsbereich ist von den Emissionen der Antdorfer Straße als Kreisstraße nicht erfasst.

Die Grünflächen entlang der Erschließungsstraße werden in der Weise geändert, dass die Garagen- und Stellplatzzufahrten in Schotterrasenoberfläche auszubilden sind. Auch die Garagendächer sind als begrünte Flachdächer festgesetzt.

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.

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

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

Die Anordnung der Gebäude und die Festsetzung der Hauptfistrichtung 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.

Auf den Flur-Nr. 2055/73 + 165 + 94 + 200 + 161 + 161 erhöht sich die Bruttogeschoßfläche von 175 m² auf 200 m². Damit ergibt sich eine Geschoßflächenmehrung von 125,0 m². Auf den Grundstücken der Flur-Nr. 2055/162 + 163 + 95 und 164 waren in der ursprünglichen Planung 4 Gebäudeeinheiten zu je 175,0 m² Bruttogeschoßfläche festgesetzt. Da durch die Änderungsplanung nur noch 3 Einzelbaukörper mit je 200 m² Bruttogeschoßfläche festgesetzt sind, verringert sich die Geschoßfläche um 100,0 m².

Um den Generationenwechsel innerhalb der Einzelbaukörper vollziehen zu können ist die Mindestfestsetzung von 2 Wohneinheiten erforderlich. Dadurch erhöhen sich die ursprünglich festgesetzten Wohneinheiten auf den Änderungsgrundstücken von 9 WE auf 16 WE.

Zum Ortsrand Richtung Westen verringert sich die Baumasse der Einzelbaukörper in Form und Größe. Die Doppelhausgrundstücke mit der größeren Baumasse sind von gleichgeformten Bestandsbaukörpern umgeben. Trotz Drehung der Ffirstrichtung bleibt das Planungsziel der klar und sachlich geformten Baukörper in der Änderungsplanung enthalten.

Durch die Kleingliederung der Wohnbaukörper ist auch eine Verringerung der Baumassen von Nebengebäuden erforderlich. Die Änderungsplanung sieht daher Garagen mit begrünten Flachdächern vor. Damit entfallen die massig erscheinenden Dachformen wie Sattel- oder Pultdächer. Durch die neu festgesetzte Baufeldtiefe von 8,0 m für Nebengebäude kann bei Grenzbebauung eine gegenseitige Baukörperverschiebung stattfinden. Störende Dachverschneidungen entfallen bei den festgesetzten Dachflächen.

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.

9. 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.

9.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Die Abflussmenge des Niederschlagswassers muss vorrangig auf jedem Grundstück versickert werden. Für Regenwasser, das während der Niederschlagsdauer vom Untergrund nicht aufgenommen werden kann, müssen Zisternenschächte oder Gartenteiche mit Rückstaufunktion 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

Unverändert. Soweit Einzelbaukörper festgesetzt sind, müssen zusätzliche Parzellenbildungen vorgenommen werden.

Die Einzelgrundstücke des Plangebietes sind durch die Umsetzung des Erschließungsvertrages „Antdorfer Straße“ an die städtische Wasserversorgung bereits angeschlossen. Die Entsorgung für den Änderungsbereich erfolgt ebenfalls im Trennsystem. Der verantwortliche Planer für die Erschließungsanlagen hat Förderleistung der Pumpen am Schmutzwasserkanal überprüft und festgestellt, dass die bereits installierte Pumpleistung zusätzlich noch für ca. 60 Einwohner freie Kapazität aufweist. Dies wurde dem Antragsteller Mandl mit Schreiben vom 21.04.2008 bestätigt.

Der Abfluss von Oberflächenwasser erfolgt über Rückhalteeinrichtungen. Der zusätzlichen Flächenversiegelung durch Stellplatz- und Parkplatzflächen wird dadurch entgegen gewirkt, dass eine Entsiegelung durch Schotterrasen mit Fahrstreifen im Änderungsplan festgesetzt wird. Die geforderten Rückhaltemaßnahmen im Regenwasserzulauf zum Schwadergraben können damit erfüllt werden.

Zur Ableitung des Regenwasserkanals aus dem Strassenkörper sind Anschlussleitungen über die Fl. Nr. 2055/165 und 2055/161 in die jeweiligen Vorfluter geführt. Die Trassenführung ist durch Planzeichen für Leitungsrechte gesichert.

durchlässige Befestigungen zu ersetzen sind.

9.3 Stromversorgung

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

9.4 Gasversorgung

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

9.4.1 Energieeffiziente Stadtplanung

Das Fachgebiet wurde im Bebauungsplanverfahren Antdorfer Straße noch nicht behandelt.

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.

9.6 städtebauliche Daten

1. Größe des Geltungsbereiches
2. öffentliche Verkehrsflächen 11.450,0 m²
3. private Verkehrsflächen 959,0 m²
4. Nettobauland

Die Einzelgrundstücke des Plangebietes sind durch die Umsetzung des Erschließungsvertrages „Antdorfer Straße“ an die Stromversorgung bereits angeschlossen.

Die Einzelgrundstücke des Plangebietes sind durch die Umsetzung des Erschließungsvertrages „Antdorfer Straße“ an die Gasversorgung bereits angeschlossen.

Im Änderungsgebiet wurden Bodenerkundungen durchgeführt. Daraus hat sich ergeben, dass die oberflächennahen Grundwasservorkommen nicht ausreichen um regenerative Energie durch Wasser – Wasserwärmepumpen – umzusetzen. Bei der alternativen Energiegewinnung sind die Grundstücke auf Solargewinn und Erdwärme durch Sonden angewiesen. Durch die geänderten Firste in Nord/Südrichtung sollen aufgeständerte Solarkollektoren zugelassen werden.

Unverändert

Penzberg, 22. Dezember 1998

Ergänzt und geändert, 30. September 1999

2. Vereinfachte Änderung

Penzberg, den 15.06.2009

Wohn &
Gewerbe

BAU

gumberger

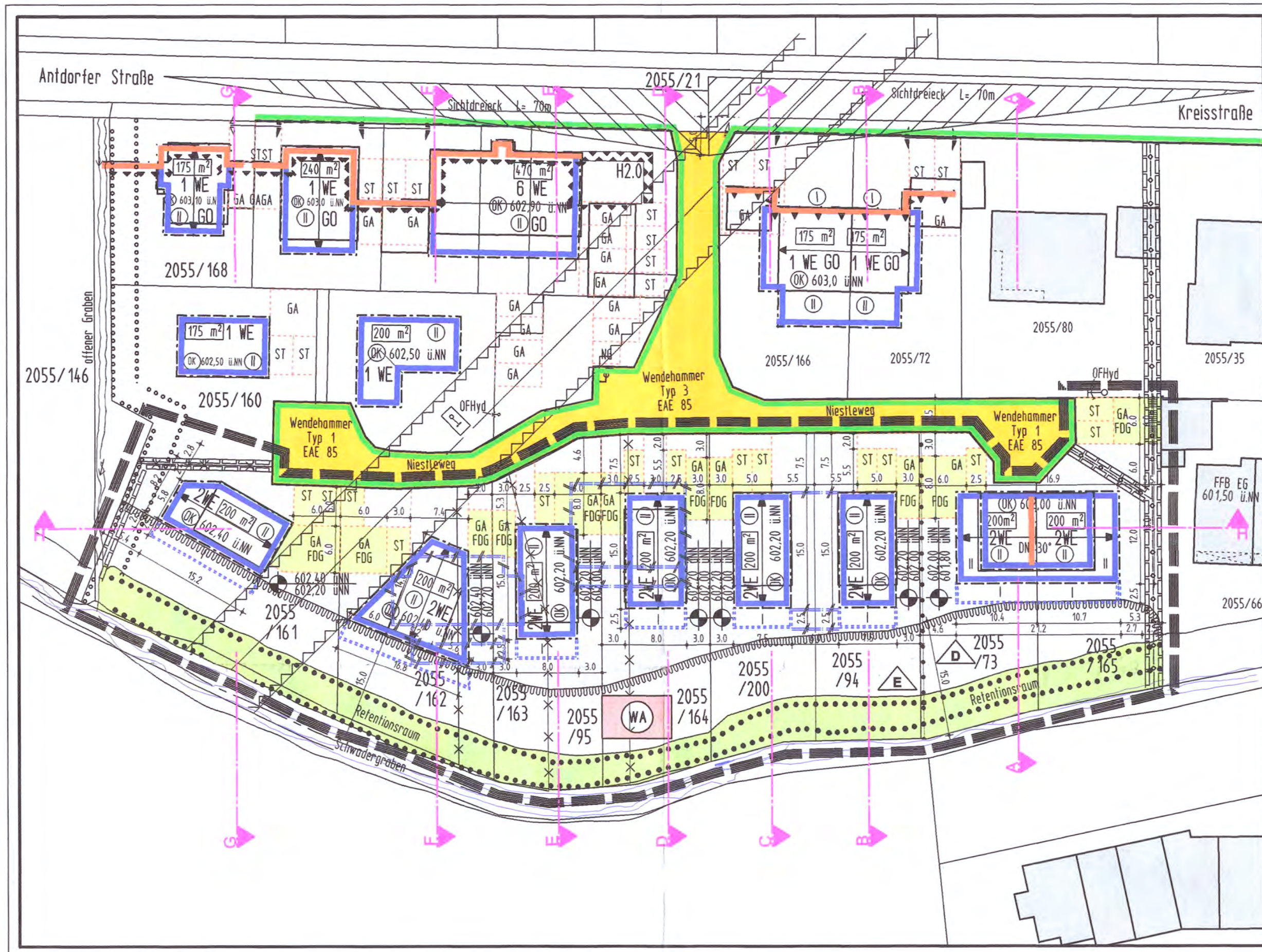
Neubau · Altbau · Sanierung

plan & projekt

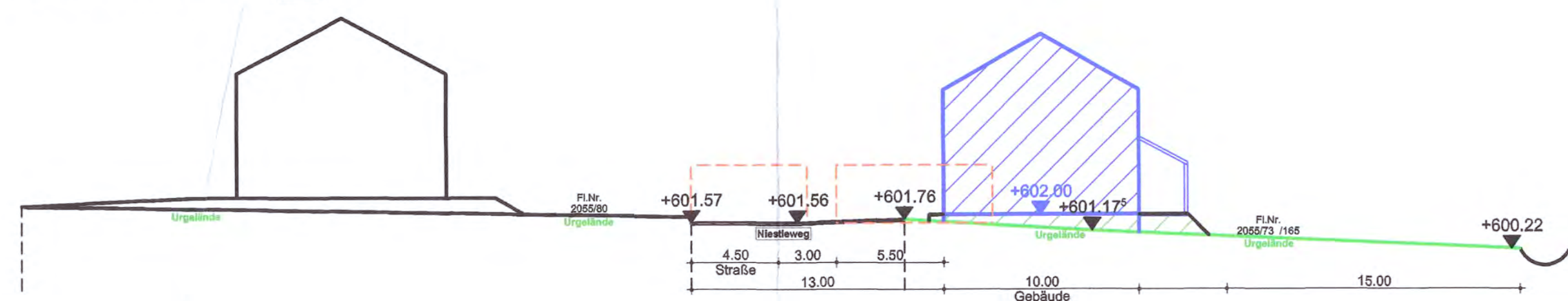
GmbH

Bebauungsplan "Antdorfer Strasse"

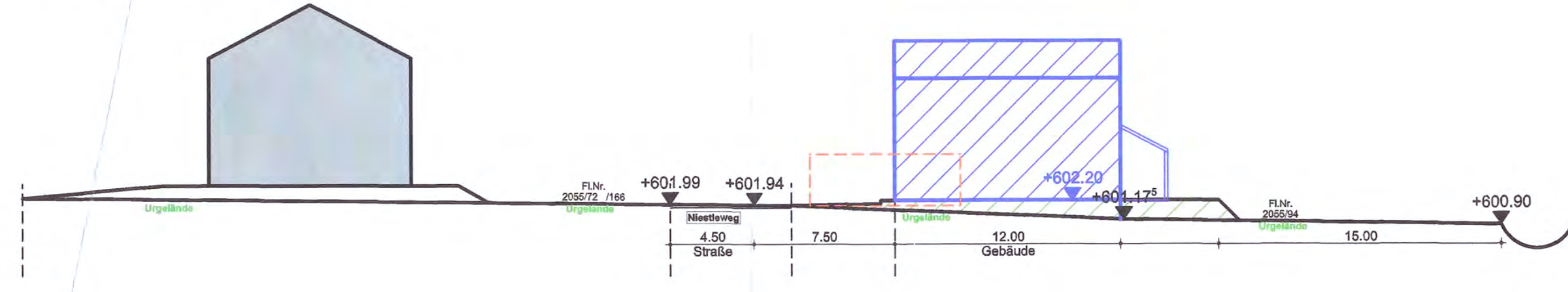
A Städtebaulicher Entwurf



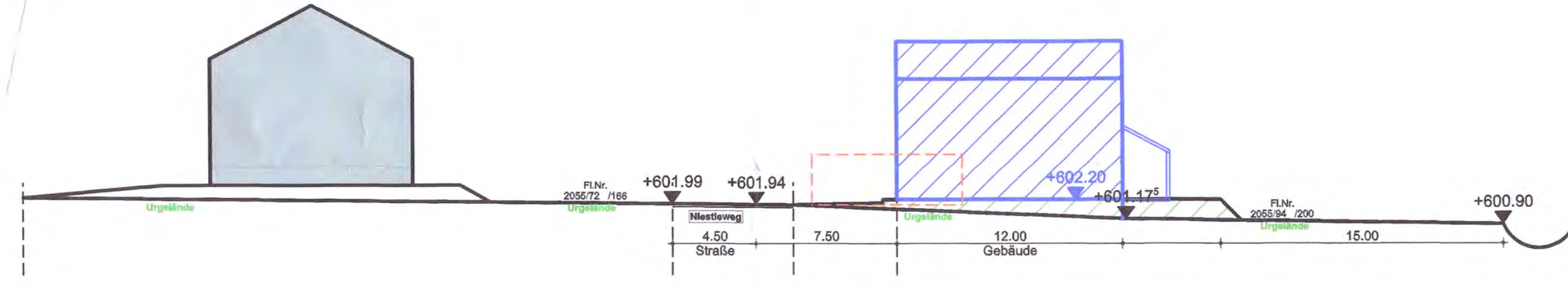
Geländeschnitt: (A)



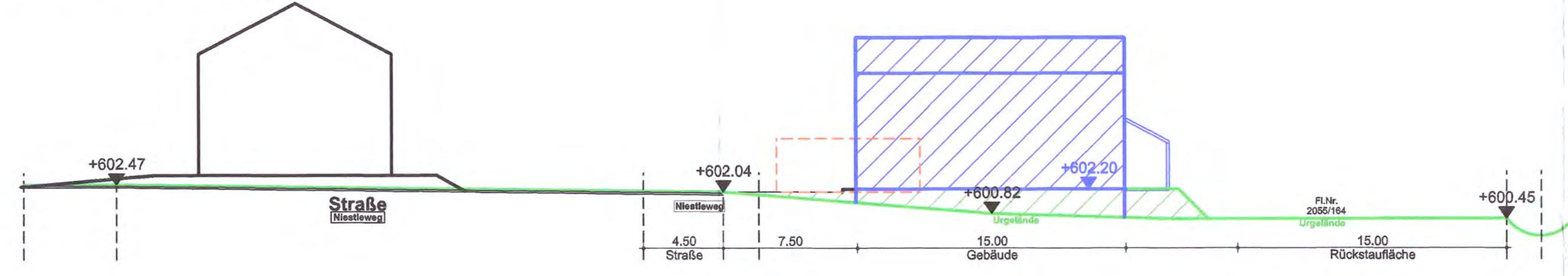
Geländeschnitt: (B)



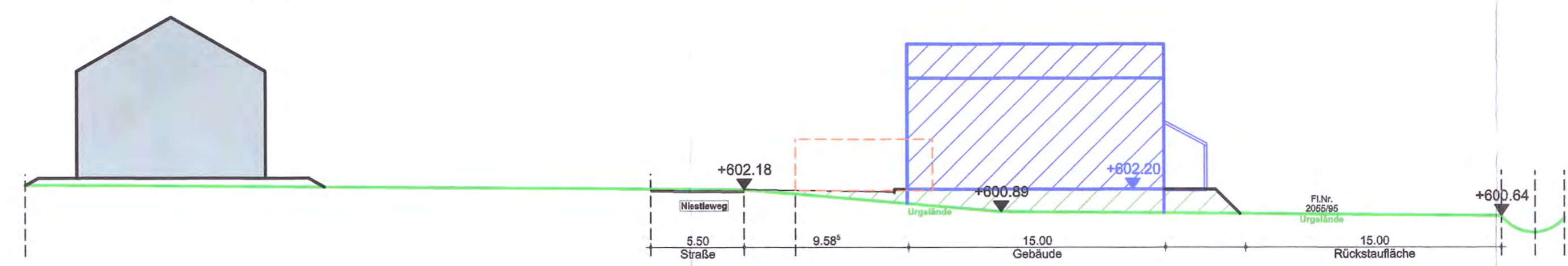
Geländeschnitt: (C)



Geländeschnitt: (D)



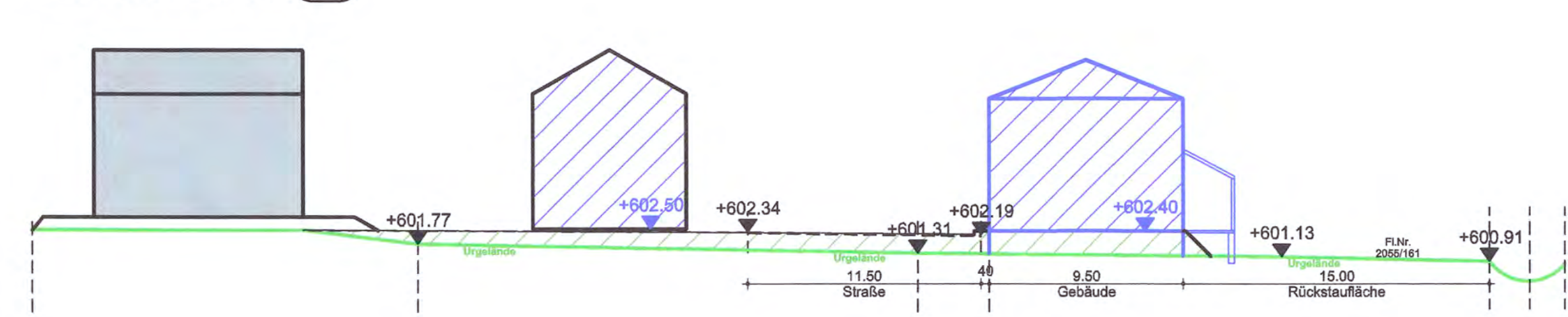
Geländeschnitt: (E)



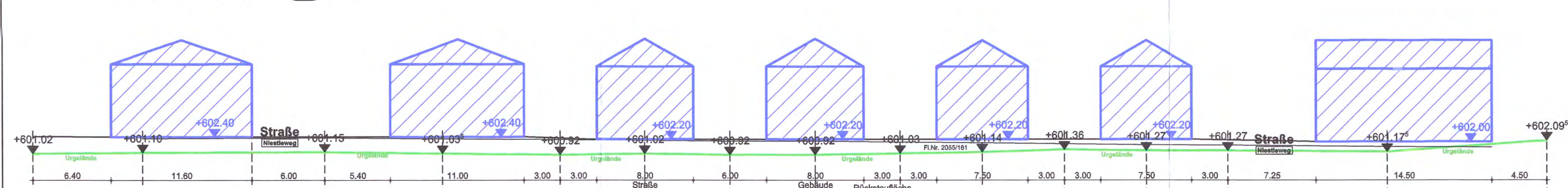
Geländeschnitt: (F)



Geländeschnitt: (G)



Geländeschnitt: (H)



Vereinfachtes Verfahren § 13 Abs. 2 BauGB

NACHBARN: ☐ Stellungnahme ☐ Auslegung

Fl.Nr.	Anschrift:	Kenntnisnahme:
2055 / 80	Streibl Josef Antdorfer Str. 7 82377 Penzberg Streibl Paula Antdorfer Str. 7 82377 Penzberg	
2055 / 35	Selbtinger Hannelore & Wilfried Antdorfer Str. 5 82377 Penzberg	
2055 / 2	Zeller Maria Elisabeth Bahngäßl 4 83673 Bichl Zeller Gabriele Maria Bahngäßl 4 83673 Bichl Sabine Daniela Bahngäßl 4 83673 Bichl	
Fl.Nr.	Grundigentümer / Antragsteller:	Unterschrift:
2055 / 94	Lottmann Christiane Sonnenjochstr. 106 81825 München Lottmann Stefan Kinderstr. 25 81371 München	
Fl.Nr.	Grundigentümer / Antragsteller:	Unterschrift:
2055 / 164 / 95	Bernhard Annemarie The Stables 6 Boaterstown Co. Dublin	
2055 / 161	Bernhard Benedikt Sindelsdorfer Str. 70 82377 Penzberg	
2055 / 158 / 162 / 163	Bernhard Veronika Sindelsdorfer Str. 70 82377 Penzberg	
2055 / 200	Sabine Herz & Frank Dicker Fischhaberstraße 39 82377 Penzberg	
2055 / 73 / 165	Mandl Richard Im Römerkastell 6 74535 Mainhardt	

ENTWURF und PLANUNG:

gumberger
BAU plan & projekt
Philippstrasse 2
82377 Penzberg
Telefon 08856 92 49-0
Telefax 08856 92 49-20

B Festsetzungen durch Text und Planzeichen im Geltungsbereich der Änderung

ÄNDERUNGEN:		
1.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2.2		zulässige Bruttageschossfläche
2.3		zulässige Anzahl der Wohneinheiten
2.4		Baugrenze
8.6		Mit Geh-, Fahrt und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
8.12		Überbauung Rohrgraben statische Belastung der Rohrleitung ist unzulässig
3.5		Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
4.2.1	Neigung in Altgrad	24° Mindestmaß 28° Höchstmaß
4.2.3	DN 30°	Dachneigung zwingend für FLNr. 2055/73 + 165
ERGÄNZUNGEN:		
1.1		Geltungsbereich
2.5		Baulinie
2.6		Offene und aufgeständerte Veranden. Geschlossene Kellerwände oder Streifenfundamente sind unzulässig, entfallene Baugrenzen
2.7		Baugrenze
2.8		Baugrenze
2.9		Nur Doppelhäuser zulässig
2.10		Nur Einzelhäuser zulässig
2.11		Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
4.8	FD	Flachdach
4.9	GA FDG	Garagen mit Flachdach und Extensivbegrünung
8.11	ST	Stellplätze mit Schotterterrassen
10.4		Flächen mit Geländeaufschüttung zwingend
10.5		Geländehöhe zwingend
10.6		Geländeübergänge an den Grundstücksgrenzen sind absatzfrei herzustellen. Stützwände sind unzulässig.

D Verfahrensvermerke:

- Änderungsbeschluss am 16.06.2009
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschriften von 15.07.2009 gem. § 4 BauGB am Änderungsverfahren beteiligt.
Penzberg, 03. Sep. 2009
(Ort, Datum)
Mummert 1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.07.2009 bis 03.08.2009 im Rathaus Zi. Nr. 3/2.43 öffentlich ausgelegt.
Penzberg, 03. Sep. 2009
(Ort, Datum)
Mummert 1. Bürgermeister
- Satzungsbeschluss am 15.09.2009 (§ 10 BauGB)
Penzberg, 17. Sep. 2009
(Ort, Datum)
Mummert 1. Bürgermeister
- Örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB)
am 21.09.2009 bis 21.09.2009 bzw. 21.09.2009
Penzberg, 21. Sep. 2009
(Ort, Datum)
Mummert 1. Bürgermeister

Satzung der Stadt Penzberg

zur
Aufstellung ☐ Änderung ☒
① te förmliche ☐
② te vereinfachte ☒

Bebauungsplan "Antdorfer Straße"

einfach ☐ qualifiziert ☒ vom _____

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

§ 1

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

Text/Planzeichen	Ziffer	Absatz	Satz	Inhalt
ÄNDERUNG	B	1.1	--	Geltungsbereich
	B	2.2	--	zulässige Bruttageschossfläche
	B	2.3	--	zulässige Anzahl der Wohneinheiten
	B	2.4	--	Baugrenze verändern
	B	2.6	--	offene aufgeständerte Veranden
	B	3.5	--	Umgrenzung von Nebengebäude, Stellplätze und Garagen
	B	4.2.3	--	Dachneigung
	B	4.2.4	--	Neigung
ERGÄNZUNGEN	B	1.2	--	Geltungsbereich der Änderung
	B	4.8	--	Flachdach
	B	4.9	--	Extensivbegrünung
	B	4.9	--	Garagen mit Extensivbegrünung
	B	8.11	--	Stellplätze mit Schotterterrassen
	B	2.5	--	Baulinie ergänzen
	B	2.7	--	Entfallene Baugrenze
	B	2.9	--	nur Doppelhäuser
	B	2.10	--	nur Einzelhäuser
	B	2.11	--	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ - In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.