

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“

9.

Satzung der Stadt Penzberg zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ vom 25.10.2002

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 „Auf der Grube“
Der Bebauungsplan „Auf der Grube“ der Stadt Penzberg vom 08.11.1989 wird wie folgt geändert:

Neufestsetzung der Baugrenzen

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 943/14 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

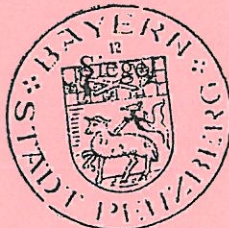
Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 17.09.2002
2. ☒ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 23.09.2002 bis 11.10.2002 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)
☐ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.10.2002 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 15.10.2002 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 17.10.02
(Ort, Datum)

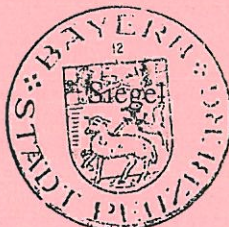

Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.10.2002
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.10.2002

Penzberg, 30.10.02
(Ort, Datum)


Hans Mummert
1. Bürgermeister



Az: Rei-Pu

Euer_Grube

Abteilung:

Gegenstand:

Euer Hartmut;
Antrag auf vereinfachte Änderung Nr. 9
des Bebauungsplanes „Auf der Grube“, Fl.
Nr. 943/14, Grube 29

Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g
Ö B 15

Schriftführer:

Hr. Reis

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 17.09.2002

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

***Abstimmungsergebnis:** 9:0

1. Vorgang:

Herr Hartmut Euer, Waldstr. 34, 82393 Iffeldorf, beantragt die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“, für die Fl. Nr. 943/14, Grube 29.

Der Antragsteller beabsichtigt das bereits bestehende Gebäude auf dieser Flurnummer über einen Übergang mit dem noch zu erstellenden Betriebsgebäude auf der Fl. Nr. 972/36 im Thal 19 zu verbinden. Dabei soll der Übergang zwischen dem 1. OG des bestehenden Gebäudes der Fl. Nr. 943/14 und dem 2. OG des noch zu erstellenden Gebäudes angebracht werden. Die Verbindung erfolgt dabei unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Höhenniveaus zwischen diesen beiden Flurnummern.

Um die Voraussetzungen für die Erstellung der Rampe zu schaffen, ist es erforderlich, die Baugrenze in einer Breite von 5 m bis zur südlichen Grundstücksgrenze zu verlängern.

Mit dem Zusammenschluss der beiden Betriebsgebäude über die Rampe kann eine optimale Nutzung der beiden Flurnummern erreicht werden, was aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen ist. Seitens der Verwaltung bestehen deshalb gegen den Antrag keine Einwendungen.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ für die Fl. Nr. 943/14, Grube 29, an, mit der Maßgabe, dass die Baugrenze in einer Breite von 5 m bis zur südlichen Grundstücksgrenze aufgeweitet wird.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Reis

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ra/PG

Rathgeb

312

B/2.04

19.09.02

E-Mail: Theresa.Rathgeb@penzberg.de

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Auf der Grube“ Nr. 9 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
für das Grundstück Fl.-Nr. 943/14

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 943/14 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

☐ Frist für die Stellungnahme _11.10.2002 (§ 4 BauGB)

☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Weinrich
Bauamtsleiter

Anlage:

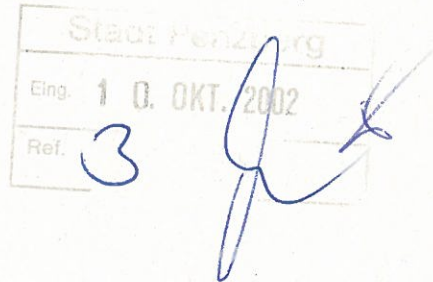
- 1 Planzeichnung mit Darstellung der beantragten Bebauungsplanänderung
- 1 Auszug aus der Sitzungsniederschrift



Postanschrift
Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25

82377 Penzberg



Hausanschriften

H = Hauptgebäude
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

N = Nebengebäude
Pütrichstraße 10
A = Außenstelle
(Asyl- und Ausländerwesen)
Hans-Guggemoos-Str. 5

Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen	Bitte bei Antwort angeben			
19.09.2002	Unser Aktenzeichen	Sachbearbeiter(in)	(0881) 681-0 Verm.	Zimmer-Nr.
3 Ra/PG	610-2 Sg. 40 (Nr. 62)	Herr Kergl	(0881) 681-235	82362 Weilheim i. OB
			Fax: 296	H217 08.10.2002

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Auf der Grube“ 9. Vereinf. Änderung, Stadt Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

**Anlage
1 Stellungnahme des Sachgebiets 50 – Städtebau - vom 01.10.2002**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Bebauungsplanänderung übersenden wir Ihnen anliegend eine Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 01.10.2002.

Weitere Bedenken oder Anregungen werden derzeit nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Kergl

S t e l l u n g n a h m e

zur 9. V.Ä. des Bebauungsplanes "auf der Grube" in Penzberg

1. Eine städtebauliche Begründung bezüglich der Erweiterung der Baugrenzen ist nachzureichen.
2. Auf den erhaltenswerten Baumbestand im Erweiterungsbereich wird ausdrücklich hingewiesen.

Weilheim, 01.10.2002
Abteilung Städtebau - Sg. 50 W 1
i.A.


M.Hartge

Az: Ra-Pe

Bebplanänderungen

Abteilung:

Gegenstand:

Erlass von vereinfachten
Bebauungsplanänderungen als Satzung:

Stadtbauamt

a) „Altstadtsanierung“ Nr. 41

b) „Auf der Grube“ Nr. 9

c) „Güterbahnhof“ Nr. 3

d) „Kapellenwiese“ Nr. 23

Tagesordnung
Ö A 7

Schriftführer:

Frau Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 15.10.2002

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: 6

Abwesenheit: 2 StR Stürzl und Lutz

Abstimmungsergebnis: 7:0

1. Vorgang:**a) „Altstadtsanierung“ Nr. 41**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 11.06.2002 die 41. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für die Grundstücke Fl. Nr. 862/17 und 862/22 angeordnet. Diese Bebauungsplanänderung beinhaltet die Erweiterung der nordwestlichen Baugrenzen zur rückwärtigen Erweiterung des bestehenden Ladens, Philippstraße 19 a. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 04.09.2002 zugestimmt.

b) „Auf der Grube“ Nr. 9

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17.09.2002 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ mit der Erweiterung der Baugrenze mit einer Breite von 5 m bis zur südlichen Grundstücksgrenze für die Fl. Nr. 943/14, Grube 29, angeordnet.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 08.10.2002 zugestimmt.

c) „Güterbahnhof“ Nr. 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17.09.2002 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ mit der Erhöhung der Baumassenzahl von 3,7 auf 4,5 für das Grundstück Fl. Nr. 972/36, Im Thal 19, angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 08.10.2002 zugestimmt.

d) „Kapellenwiese“ Nr. 23

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17.09.2002 die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ mit der Neufestsetzung des Bauraumes für Garagen und Stellplätze und der Neufestsetzung der Dachform für Garagen für das Grundstück Fl. Nr. 1017/7, Kapellenwiese 25, angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 08.10.2002 zugestimmt.

2. Vorschlag:**a) „Altstadtsanierung“ Nr. 41**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 41. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ mit der Erweiterung der nordwestlichen Baugrenzen für die Grundstücke Fl. Nr. 862/17 und 862/22 zur rückwärtigen Erweiterung des bestehenden Ladens, Philippstraße 19 a, als Satzung.

b) „Auf der Grube“ Nr. 9

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ mit der Erweiterung der Baugrenze mit einer Breite von 5 m bis zur südlichen Grundstücksgrenze für die Fl. Nr. 943/14, Grube 29

c) „Güterbahnhof“ Nr. 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 3. vereinfachte Änderung Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ mit der Erhöhung der Baumassenzahl von 3,7 auf 4,5 für das Grundstück Fl. Nr. 972/36, Im Thal 19, als Satzung.

d) „Kapellenwiese“ Nr. 23

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ mit der Neufestsetzung des Bauraumes für Garagen und Stellplätze und der Neufestsetzung der Dachform für Garagen für das Grundstück Fl. Nr. 1017/7, Kapellenwiese 25, als Satzung.

3. Sitzungsverlauf:

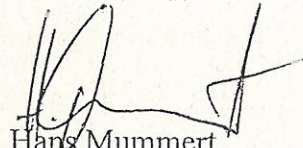
Die Verwaltung teilt mit, dass zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ ein Einspruch von Herrn Karl-Heinz Fabisch, Im Thal 21, 82377 Penzberg, vorliegt. Der Einspruchsführer führt an, dass ihm keine Pläne vorgelegt wurden, die eine konkrete Aussage über die beabsichtigte Bebauung geben. Dementsprechend ist es ihm nicht möglich, sich über die Erhöhung der BMZ auf 4,5 eine Vorstellung zu machen. Seitens der Verwaltung wird festgestellt, dass es sich lediglich um ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan handelt und der Planteil des Bebauungsplanes nicht tangiert wird. Mit der Änderung kann jedoch nicht gleichzeitig auch ein Anspruch auf Vorlage der Baupläne

verbunden werden, so dass hier nachbarschützende Belange nicht tangiert werden. Die Verwaltung ist deshalb der Auffassung, dass im Rahmen der Abwägung der Einwand von Herrn Fabisch nicht zu tragen kommt.

4. Beschluss:

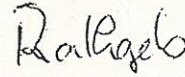
Der Vorschlag der Verwaltung wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Rathgeb

Inhaltsverzeichnis:

- Bekanntmachung des Neuaufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Freiheit Ost“;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- 24. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ mit Aufhebung der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen:
a) Altsiedlungsanierung Nr. 41
b) Auf der Grube Nr. 9
c) Güterbahnhof Nr. 3
d) Kapellenwiese Nr. 23
- Vereinfachte Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 42. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altsiedlungsanierung“;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachung des Neuaufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Freiheit Ost“;
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24. 09. 2002 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den östlichen Straßenzug an der Straße „An der Freiheit“ angeordnet.

Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanentwurfes „Freiheit Ost“ in der Planfassung vom 17. Mai 1979. Dieser ursprüngliche Bebauungsplan „Freiheit Ost“ in der Planfassung vom 17. Mai 1979 hat zwar Planreife, doch keine Rechtskraft erlangt. Der neu aufzustellende Bebauungsplan hat im Wesentlichen die aktuelle Bebauungssituation dokumentiert. Ferner sind im östlichen Bereich des Geltungsbereiches zusätzlich Baugrenzen für die Erstellung von Wintergärten festgesetzt worden. Der neu aufzustellende Bebauungsplan erhält ebenfalls den Namen „Freiheit Ost“ und wird mit Rechtskraft den ursprünglichen Bebauungsplanentwurf vom 17. Mai 1979 verdrängen.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für diesen Bebauungsplan.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Bebauungsplanentwurf „Freiheit Ost“ in der Planfassung vom 25. 04. 2002 einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 04. 11. 2002 bis 04. 12. 2002 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Darlegung und Anhörung auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden, spätere Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

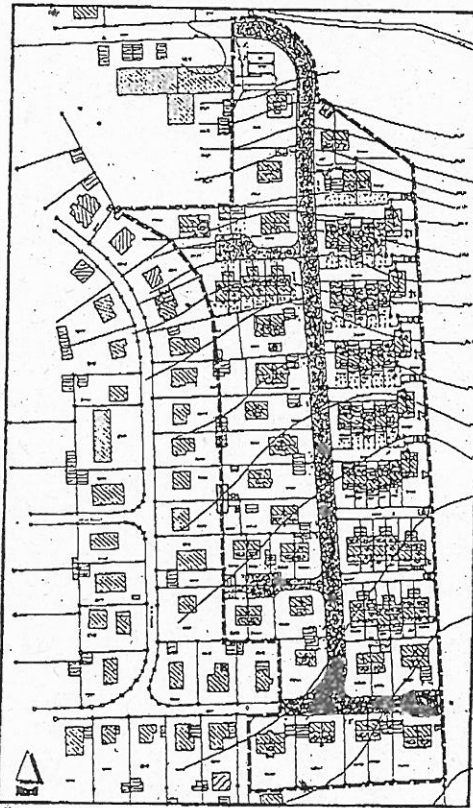
24. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ mit Aufhebung der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 15. 10. 2002 die 24. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ für die Fl. Nr. 1017/44, Kapellenwiese 2, angeordnet. Mit der 24. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ ist die Aufhebung der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ verbunden. Die Änderung umfasst die Dre-

hung der Firstrichtung des Gebäudes um 90° sowie die endgültige Festsetzung der FOK.
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 24. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ sowie die aufzuhebende Änderungsatzung mit Planleit der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B 2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 04. 11. 2002 bis 04. 12. 2002 von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 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, spätere Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen:

- a) Altsiedlungsanierung Nr. 41
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 11. 06.



2002 die 41. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altsiedlungsanierung“ für die Grundstücke Fl. Nr. 862/17 und 862/22 angeordnet. Die Bebauungsplanänderung sieht die Erweiterung der nordwestlichen Baugrenzen zur rückwärtigen Erweiterung des bestehenden Ladens, Bahnhofstraße 19, vor.

Die 41. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altsiedlungsanierung“ wurde in der Zeit vom 20. 08. 2002 bis 19. 09. 2002 öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.

Seitens der Bürgerschaft wurden keine Einwendungen erhoben. Das Landratsamt äußerte sich mit Schreiben vom 04. 09. 2002 zu der beabsichtigten Bebauungsplanänderung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschloss daraufhin in seiner Sitzung am 15. 10. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung zu erlassen.

- b) Auf der Grube Nr. 9
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ angeordnet. Die Änderung sieht die Erweiterung der Baugrenze mit einer Breite von 5 m bis zur südlichen Grundstücksgrenze für die Fl. Nr. 943/14, Grube 29, vor.
Den betroffenen Bürgern wurde vom 23. 09. 2002 bis 11. 10. 2002 gemäß § 13 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Das Landratsamt äußerte sich zu der geplanten Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 08. 10. 2002.
Daraufhin hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ in seiner Sitzung am 15. 10. 2002 als Satzung beschlossen.

- c) Güterbahnhof Nr. 3
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ angeordnet. Die vereinfachte Änderung sieht die Erhöhung der Baumassenzahl von 3,7 auf 4,5 für das Grundstück Fl. Nr. 972/36, Im Thal 19, vor.
Den betroffenen Bürgern wurde vom 23. 09. 2002 bis 11. 10. 2002 gemäß § 13 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ferner hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Schreiben vom 08. 10. 2002 keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat deshalb in seiner Sitzung am 15. 10. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen.

- d) Kapellenwiese Nr. 23
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ angeordnet. Die Änderung sieht die Neufestsetzung des Bauraumes für Garagen und Stellplätze, sowie die Neufestsetzung der Dachform für Garagen für das Grundstück Fl. Nr. 1017/7, Kapellenwiese 25, vor. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Nr. 2 BauGB gegeben. Das Landratsamt Weilheim-Schongau nahm mit Schreiben vom 08. 10. 2002 zu dem geplanten Änderungsverfahren Stellung. Abgesehen von einer Empfehlung wurden Bedenken und Anregungen gegen die Bebauungsplanänderung nicht geäußert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat deshalb in seiner Sitzung am 15. 10. 2002 die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung werden die vorgenannten Bebauungsplanänderungen rechtskräftig. Diese können jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.
Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderungen unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schrift-

lich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntgabe der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder Veröffentlichung der Bebauungsplanänderungen verletzt worden sind. Weiter wird darauf hingewiesen, dass falls durch die vorgenommenen Bebauungsplanänderungen Vermögensnachteile nach den §§ 39-42 BauGB eingetreten sind, der jeweilige Entscheidungsberechtigte Entschädigung nach § 44 Abs. 3 BauGB verlangen kann. Die Fälligkeit des Anspruchs wird dadurch ausgelöst, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Penzberg beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch jedoch, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 15. 10. 2002 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“ angeordnet. Die Änderung sieht die Überarbeitung der Ziffer 3.2 der textlichen Festsetzungen vor. Danach wird in Satz 1 dieser Ziffer festgesetzt, dass Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Satz 2 sieht vor, dass Garagen auch ausnahmsweise außerhalb der dafür festgesetzten Flächen, sowie außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Der bisherige Satz 2, wonach aneinandergrenzende Garagen in ihrer Frontgestaltung einheitlich und mit geräuscharmen Holzzaun auszuführen sind, wird zum neuen Satz 3. Gemäß § 3 Abs. 2 liegt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 04. 11. 2002 bis zum 04. 12. 2002 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 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.

42. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altsiedlungsanierung“;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 die 42. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altsiedlungsanierung“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung von Baugrenzen mit Drehung der Firstrichtung für die Errichtung von zwei Reihenhäusern, die Neufestsetzung des Bauraumes für ein Garagengebäude, sowie die Erweiterung des Mischgebietes und der Reduzierung des allgemeinen Wohngebietes für die Grundstücke Fl. Nr. 856/5 und 856/8, Am Schwadergraben 22 und 23, sowie Karlstraße 9.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt die 42. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altsiedlungsanierung“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock, Zimmer-Nr. B 2/43, Bauverwaltung) in der Zeit vom 04. 11. 2002 bis 04. 12. 2002 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 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.

Penzberg, 21. 10. 2002

STADT PENZBERG
Hans Mummert, 1. Bürgermeister

**Begründung zur
9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans
„Auf der Grube“
gem. § 9 Abs. 8 BauGB
für die Fl.Nr. 943/14, Gemarkung Penzberg**

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
3. Planerisches Konzept
 - 3.1 Ausgangslage
 - 3.2 Äußere Erschließung
 - 3.3 Innere Erschließung
4. Topographie
5. Grünordnung
6. Altlasten
7. Technische Erschließung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Penzberg „Auf der Grube“, liegt zentral im Stadtgebiet auf der Flur der Stadt Penzberg im Landkreis Weilheim-Schongau. Der Bebauungsplan ist die planerische Grundlage für die weitere gewerbliche Nutzung des ehemaligen Kraftwerksgeländes. Im Süden schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ an, der ebenfalls eine Nutzung als Gewerbegebiet vorsieht. Im Osten wird der Planbereich durch die Staatsstraße 2370 begrenzt, während im nördlichen Anschluss kein überplanter Bereich vorhanden ist. Die Nutzung lehnt sich jedoch an die eines Mischgebietes an. Im westlichen Anschluss zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ schließt die Waldfläche „Müllerholz“ an.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Regionalplan ist die Stadt Penzberg in der Region 17 als Mittelzentrum ausgewiesen. Die derzeitige Arbeitsplatzstruktur ist gekennzeichnet durch wenige Großbetriebe. Damit verbunden ist ein monostrukturell geprägtes Arbeitsplatzangebot.

Durch den neuen Flächennutzungsplan ist die Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriepark-Nonnenwald“ geschaffen worden. Durch die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen in diesem Gebiet soll einheimischen, sowie mittelständischen Betrieben die Möglichkeit zur Weiterentwicklung bzw. Neuansiedlung gegeben werden. Damit wird den Festsetzungen des Regionalplanes, als auch den Bestrebungen der Stadtentwicklung Rechnung getragen für eine Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes zu sorgen und die Branchenstruktur zu ergänzen. Allerdings ist mit der Bebauung dieser Flächen erst ab dem Jahre 2005 zu rechnen, so dass bis dahin weiterhin von einem erheblichen Mangel an Gewerbeflächen ausgegangen werden muss.

Mit Beschluss vom 24.07.1984 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ beschlossen.

Mit Beschluss vom 23.02.1988 hat der Stadtrat die während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken und Anregungen gebilligt.

Während der Zeit vom 27. Juli 1988 bis 29. August 1988 lag der Bebauungsplanentwurf öffentlich aus. Auch die Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Zeitraum gehört.

Am 25.10.1988 erfolgte die Billigung der Anregungen und Bedenken der Bürger und der Träger öffentlicher Belange.

Mit Beschluss vom 31.10.1989 wurde der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Grube“ als Satzung erlassen.

Rechtskraft erhielt der Bebauungsplan mit seiner Bekanntmachung am 07.11.1989.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Die städtebauliche Planung sieht ein Gewerbegebiet vor, dass zusammen mit dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet „Güterbahnhof“ die erforderlichen Gewerbebedarfsflächen für klein- und mittelständische Unternehmen, aber auch für Handelseinrichtungen die vor allem der täglichen Bedarfsdeckung dienen, zur Verfügung stellt.

Die Fl.Nr. 943/14 wird bereits von einem mittelständischen Unternehmen gewerblich genutzt. Der Betreiber und Eigentümer dieser Fl.Nr. ist auch Eigentümer der südlich angrenzenden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ liegenden Fl.Nr. 972/36 die derzeit noch nicht bebaut ist. Bei dem Gewerbebetrieb handelt es sich um ein stark expandierendes Unternehmen, so dass eine Bebauung der Fl.Nr. 972/36 in absehbarer Zeit geplant ist. Aus Gründen der Betriebsoptimierung ist eine Verbindung der beiden künftigen Gebäude durch einen Übergang beabsichtigt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist es erforderlich die Baugrenze auf der Fl.Nr. 943/14 in einer Breite von 5 m bis zur südlichen Grundstücksgrenze hin zu verlängern. Dabei wird das Maß der baulichen Nutzung zwar nur geringfügig erhöht. Aus Gründen der Mittelstandsförderung und unter dem Gesichtspunkt einer städtebaulich optimierten Grundflächennutzung von ohnehin knappen Gewerbeflächen wird durch die Bebauungsplanänderung ein hoher Nutzeneffekt bewirkt.

3.2 Innere Erschließung

Das betroffene Grundstück wird durch die das Plangebiet erschließende Ortsstraße „Grube“ von Norden erschlossen. Eine Gehweganbindung ist an der nördlichen Grundstücksseite vorhanden. Nachdem sich die Änderung ausschließlich auf die südliche Grundstücksseite konzentriert, wird die innere Erschließung von der beabsichtigten Änderung nicht tangiert.

3.3 Äußere Erschließung

Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens befindet sich mittig an der südlichen Grenze des Bebauungsplangebiets.

Insbesondere die, das Bebauungsplangebiet nach Osten abgrenzende, Staatsstraße 2370 wird von der Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die 9. vereinfachte Bebauungsplanänderung hat demzufolge auf die äußere Erschließung keine Auswirkungen.

4. Topographie

Die Fl.Nr. 943/14 weist einen weitgehendst ebenen Geländeschnitt auf, der nach Süden hin leicht abfällt. Zur südlich angrenzenden Fl.Nr. 972/36 beträgt die Höhendifferenz bis zu 2,40 m. Die mit der Bebauungsplanänderung beabsichtigte Anbindung des bereits bestehenden Gebäudes auf der Fl.Nr. 943/14 an das geplante Gebäude auf der Fl.Nr. 972/36 ermöglicht durch den Höhenunterschied einen etagenversetzten Zusammenschluss. Das Gesamtbebauungskonzept berücksichtigt somit den Höhenunterschied in optimaler Weise. Bei der Errichtung des Verbindungsbaus ist jedoch darauf zu achten, dass die Dachflächenentwässerung ordnungsgemäß über eine durch Rückhaltung gedrosselte Einleitung in die Entwässerungseinrichtung erfolgt und damit ein Abfließen auf die tiefer gelegene Fl.Nr. 972/36 vermieden wird.

5. Grünordnung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ wurden grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan integrativ aufgenommen. Neben der Verpflichtung von zu pflanzenden Bäumen, war dies vor allem die Festschreibung des erhaltenswerten Baumbestandes.

Für die, von der Bebauungsplanänderung betroffenen Fl.Nr. 972/36, liegt weder eine Verpflichtung zur Pflanzung vor. Noch weist sie einen erhaltenswerten Baumbestand auf. Grünordnerische Festsetzungen werden demnach von der 3. vereinfachten Bebauungsplanänderung zum Bebauungsplan „Güterbahnhof“ nicht tangiert.

6. Altlasten

Die Thematik der Altlastenerkundung und -behandlung wurde bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Güterbahnhof“ abschließend behandelt. Eine Belastung des Bodens, welche die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung in Frage stellen könnte, ist nicht bekannt.

7. Technische Erschließung

7.1 Wasserversorgung

Das Baugebiet ist von der Straße „Im Thal“ an die städtische Wasserversorgung angeschlossen.

7.2. Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt über Trennsystem. Der Schmutzwasser-, sowie Regenwasserkanal laufen verlaufen Straße „Im Thal“ verlaufenden Mischwasserkanal. Das Regenwasser wird z.T. auch über einen südlich zum Grundstück verlaufenden Regenwasserkanal entsorgt. Bei der Entwässerung des mit der Erweiterung der Baugrenzen verbundenen zusätzlichen Bauwerks ist darauf zu achten, dass eine über entsprechende Rückhaltevorrichtung gedrosselte Einleitung erfolgt und ein Abfluss auf die Fl.Nr. 972/36 vermieden wird.

7.3 Stromversorgung

Die Infrastruktur zur Stromversorgung ist durch die E-ON erfolgt. Zusätzliche Trafostationen sind nicht erforderlich.

7.4 Alternative Energie/Energiesparpotentiale

Den Bauherrn und Planern wird empfohlen, alle möglichen Maßnahmen zum baulichen Wärmeschutz durchzuführen und heute bekannte und bewährte Heizungsregelungs- und Steuerungssysteme einzubauen. Darüber hinaus wird auch die Nutzung von Primärenergie durch den Einsatz solarthermischer Systeme, sowie Luft-, bzw. Grundwasserwärmepumpen empfohlen.

Anlagenbeispiele und finanzielle Förderungsmöglichkeiten können im einzelnen, z.B. aus der vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Technologie 2002 herausgegebenen Broschüre „Energiesparpotentiale“ entnommen werden.

7.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung im Stadtgebiet erfolgt durch die Erdgas Südbayern. Der Versorgungsträger hat das gesamte „Gewerbegebiet Auf der Grube“ bereits erschlossen.

7.6 Müllentsorgung

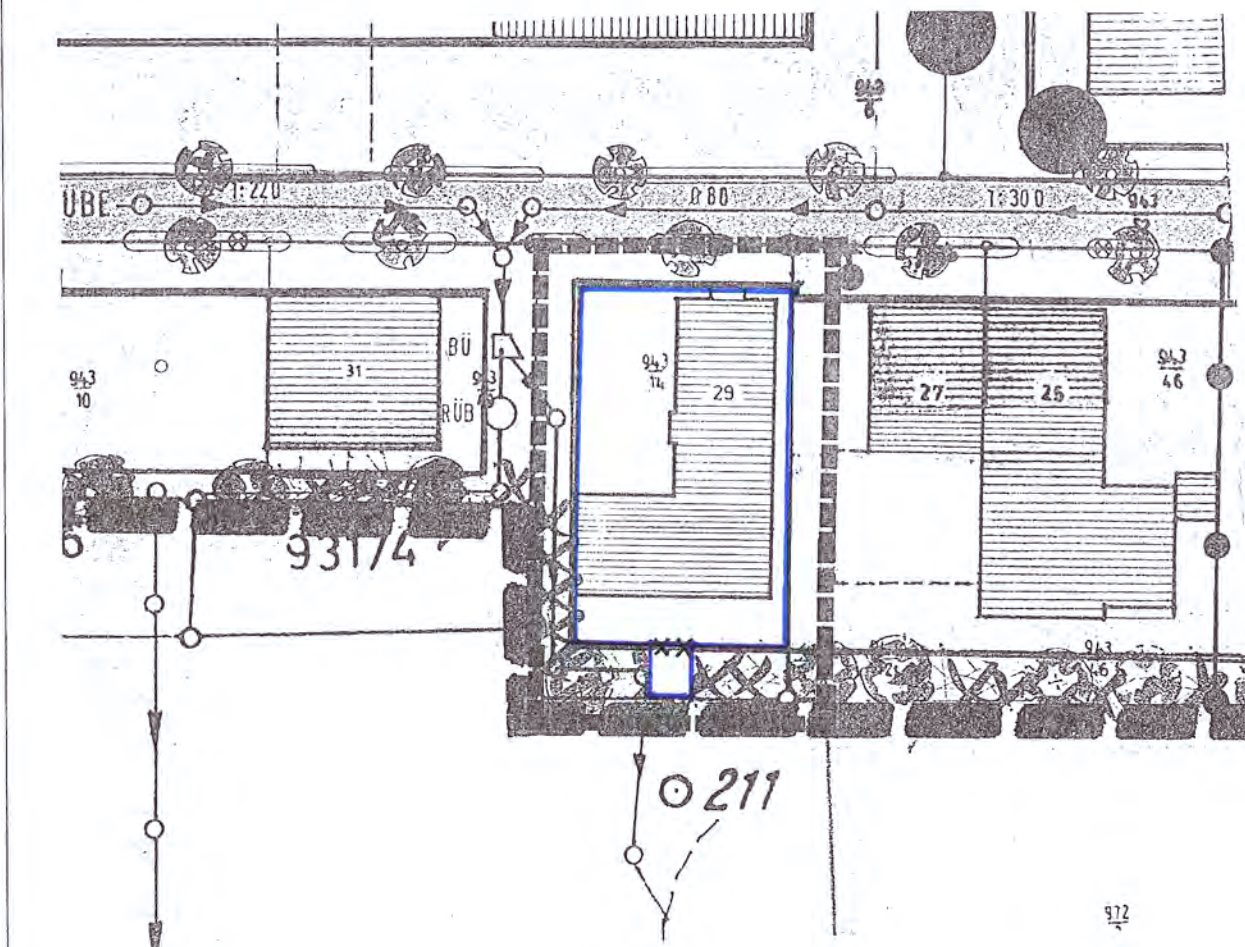
Die Beseitigung der häuslichen Abfälle ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises Weilheim-Schongau sichergestellt. Gewerbeabfälle sind von den Betreibern direkt zu entsorgen. Hierfür gesonderte Lagerräume sind hierfür einzuplanen.

Penzberg, 08. September 2002

i.A.

Reis
Stadtbauamt

Zeichnerische Darstellung der Bebauungsplanänderung



Legende zur Bebauungsplanänderung:

- Baugrenze neu
- x - x - x - Baugrenze alt
- Geltungsbereich der Änderung

Antragsteller :
Hartmut Euer, Waldstr. 34, 82393 Iffeldorf
Grundstückseigentümer: (Antragsteller und Nachbarn)
Fl.Nr. Name, Anschrift Unterschrift:
943/14 w.o.
927/36

Unterschrift:

Unterschrift:

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“

Satzung der Stadt Penzberg zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ vom 25.10.2002

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 „Auf der Grube“

Der Bebauungsplan „Auf der Grube“ der Stadt Penzberg vom 08.11.1989 wird wie folgt geändert:

Neufestsetzung der Baugrenzen

- Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 943/14 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss am 17.09.2002
- ☒ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 23.09.2002 bis 11.10.2002 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)
☐ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert
- Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.10.2002 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
- Satzungsbeschluss am 15.10.2002 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 17.10.02
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.10.2002
- In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.10.2002

Penzberg, 30.10.02
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister

