

12.te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

12

Satzung der Stadt Penzberg zur 12.^{ten} vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Auf der Grube“ vom 16.09.2008

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

Inhalt der Änderung:

1. Neue Lage der Baugrenze im Geltungsbereich der Änderung
2. Neues Maß der max. Bauhöhe im Geltungsbereich der Änderung: hier 14,30 m über Gelände
3. Nachrichtliche Übernahme von erhaltenswertem Baubestand im Umgriff des Geltungsbereichs der Änderung.

Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 943/44 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

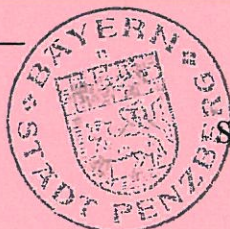
1. Änderungsbeschluss am 15.07.2008
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.08.2008 bis 05.08.2008 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 16.09.2008 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 17.09.2008

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



Siegel

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.09.2008
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.09.2008

Penzberg, 29.09.2008

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



Siegel

Az: 3 Fc-Pu

Gegenstand:

ÖA3_Bebauungsplanänderungen

Erlass von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen als Satzung:

- a) „Langseestraße“ Nr. 13
- b) „Siedlungsgebiet in Reindl“ Nr. 3
- c) „Wölfl Nord“ Nr. 6
- d) „Auf der Grube“ Nr. 12
- e) „Ruhe am Bach II“ Nr. 2
- f) „Altstadtsanierung“ Nr. 56
- g) „Im Wiesfeld“ Nr. 8

Abteilung:

Stadtbauamt

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

ÖA 3

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 16.09.2008

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis a:	8:0	(ohne StR Brettner gem. Art. 49 GO)
Abstimmungsergebnis b:	8:0	(ohne StR Brettner gem. Art. 49 GO)
Abstimmungsergebnis c:	9:0	
Abstimmungsergebnis d:	9:0	
Abstimmungsergebnis e:	9:0	
Abstimmungsergebnis f:	9:0	
Abstimmungsergebnis g:	8:0	(ohne StR Lenk gem. Art. 49 GO)

1. Vorgang:

a) „Langseestraße“ Nr. 13

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 10.06.2008 die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/15, Langseestraße 4, dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen im Osten für einen Anbau und im Westen für einen Windfang erweitert werden. Die von der Änderung betroffenen Eigentümer der Nachbargrundstücke haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat zu dieser Änderungsplanung keine Einwände erhoben und lediglich mitgeteilt, dass der Bauraum im Garagenbereich des von der Änderung nicht betroffenen Grundstückes Fl. Nr. 1150/16 in die-

ser Änderungsplanung mit einer Breite von ca. 8,50 m anstelle der im Bebauungsplan vorgesehenen Breite von ca. 6 m dargestellt wurde.

Von Seiten der Verwaltung wird hierzu bemerkt, dass die in der Änderungsplanung dargestellte Breite des Bauraumes der Garage des Nachbargrundstückes Fl. Nr. 1150/16 keine Auswirkungen hat, da sich dieses Grundstück nicht im Geltungsbereich der Änderungsplanung befindet.

b) „Siedlungsgebiet in Reindl“ Nr. 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ für das Grundstück Fl. Nr. 754/6, Auf der Etz, angeordnet. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Änderung der Baugrenzen, wie im Plan vom 24.06.2008 dargestellt,
- Garagen sind innerhalb der Baugrenzen sowie der Flächen für Garagen zu errichten,
- die Geschossflächenzahl GFZ wird auf maximal 0,50 festgesetzt. Balkone und Terrassen werden auch als nicht untergeordnetes Bauteil nicht in Anrechnung gebracht,
- bei der Ermittlung der GRZ werden Garagen, Stellplätze und Zufahrten nicht berücksichtigt,
- als Höchstmaß sind zwei Vollgeschosse zulässig. Über dem zweiten Vollgeschoss ist eine konstruktive Doppelpfette von maximal 40 cm zulässig,
- die Dachneigung wird mit maximal 27° festgesetzt,
- die Abstandsflächen gelten nach BayBO,
- die minimale Grundstücksgröße wird auf 324 m² festgesetzt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 04.08. bis 04.09.2008 durchgeführt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 18.08.2008 mitgeteilt, dass mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht.

c) „Wölfl Nord“ Nr. 6

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ für das Grundstück Fl. Nr. 1188/21 mit der Maßgabe angeordnet, dass zwischen dem Antragsteller und der Stadt Penzberg eine Vereinbarung zu treffen ist, wobei sich der Antragsteller verpflichtet, den änderungsbedingten Kostenaufwand für den Anschluss jedes einzelnen Grundstückes an die bestehende Wasser- und Kanalleitung zu übernehmen. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Neufestsetzung der Baugrenzen, sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze,
- die Neufestsetzung der Anzahl der Vollgeschosse mit einem dreigeschossigen sowie einem zweigeschossigen Bereich,
- die Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,85,
- die Neufestsetzung der maximalen Grundfläche je Wohngebäude gemäß Darstellung im Plan,
- die Neufestsetzung der Wandhöhe auf 8,10 m an der niedrigen Seite sowie 9,20 m der hohen Seite des dreigeschossigen Bereiches,
- die Neufestsetzung der Höhenlage der Gebäude durch FOK-Festsetzung,
- die Festsetzung, dass die Wohngebäude mit Pultdächern bei einer Dachneigung von 6° bis 8° zu errichten sind,
- die geringfügige Änderung der Fläche für Immissionsschutzanlagen im Grundstücksbereich zur Wölflstraße.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 04.08. bis 04.09.2008 durchgeführt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 23.07.2008 mitgeteilt, dass mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht. Der Antragsteller hat sich bereits gegenüber den Stadtwerken verpflichtet, den änderungsbedingten Kostenaufwand zu übernehmen.

d) „Auf der Grube“ Nr. 12

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ für das Grundstück Fl. Nr. 843/44 dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen neu festgesetzt werden, die maximale Bauhöhe von 10 m auf 14,30 m über Gelände erhöht wird und erhaltenswerte Bäume im westlichen Grundstücksbereich festgesetzt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04.08. bis 04.09.2008 statt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 19.08.2008 mitgeteilt, dass mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht.

e) „Ruhe am Bach II“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“ für das Grundstück Fl. Nr. 864/26 angeordnet. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Verschiebung des südlichen Bauraumes nach Osten,
- die Neufestsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze,
- die Erhöhung der maximalen Bruttogeschossfläche für den südlichen Bauraum von 370 m² auf 425 m²,
- die Ergänzung der Ziffer 3.2 der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass folgender neuer Satz 4 angefügt wird: „Stellplätze können ausnahmsweise auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie der Baugrenzen zugelassen werden.“
- die Änderung der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass die Ziffer 3.7 für den Geltungsbereich der Änderung ersatzlos entfällt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04.08. bis 04.09.2008 statt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 19.08.2008 mitgeteilt, dass mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht.

f) „Altstadtsanierung“ Nr. 56

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 56. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für das Grundstück Fl. Nr. 851/2, Bichler Straße 2, dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen nach Süden erweitert werden, sowie Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04.08. bis 04.09.2008 statt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 08.09.2008 mitgeteilt, dass zur Bebauungsplanänderung weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden.

g) „Im Wiesfeld“ Nr. 8

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 798/12 in einer Breite von 2 m an der nördli-

chen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 798/113, die als festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in eine Fläche für Hausgärten geändert wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 04.08. bis 04.09.2008 durchgeführt.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 15.09.2008 folgenden Hinweis zur Bebauungsplanänderung abgegeben:

Vorausgesetzt, dass die Stadt den vorgelegten Freiflächengestaltungsplan (siehe Begründung Bebauungsplan „Im Wiesfeld“) gemäß der Zielsetzung der Broschüre der Stadt Penzberg „Lust auf Natur in Penzbergs Gärten“ überprüft, wird der Umwandlung von ca. 20 m² Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in eine Fläche für den Hausgarten zugestimmt.

Beurteilung der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Der Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau ist zu beachten.

2. Vorschlag:

a) „Langseestraße“ Nr. 13

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ dahingehend als Satzung, dass für das Grundstück Fl. Nr. 1150/15, Langseestraße 4, die Baugrenzen im Osten für einen Anbau und im Westen für einen Windfang erweitert werden.

b) „Siedlungsgebiet in Reindl“ Nr. 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ für das Grundstück Fl. Nr. 754/6, Auf der Etz, als Satzung. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Änderung der Baugrenzen, wie im Plan vom 24.06.2008 dargestellt,
- Garagen sind innerhalb der Baugrenzen sowie der Flächen für Garagen zu errichten,
- die Geschossflächenzahl GFZ wird auf maximal 0,50 festgesetzt. Balkone und Terrassen werden auch als nicht untergeordnetes Bauteil nicht in Anrechnung gebracht,
- bei der Ermittlung der GRZ werden Garagen, Stellplätze und Zufahrten nicht berücksichtigt,
- als Höchstmaß sind zwei Vollgeschosse zulässig. Über dem zweiten Vollgeschoss ist eine konstruktive Doppelpfette von maximal 40 cm zulässig,
- die Dachneigung wird mit maximal 27° festgesetzt,
- die Abstandsflächen gelten nach BayBO,
- die minimale Grundstücksgröße wird auf 324 m² festgesetzt.

c) „Wölfl Nord“ Nr. 6

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ für das Grundstück Fl. Nr. 1188/21 als Satzung. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Neufestsetzung der Baugrenzen, sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze,
- die Neufestsetzung der Anzahl der Vollgeschosse mit einem dreigeschossigen sowie einem zweigeschossigen Bereich,
- die Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,85,

- die Neufestsetzung der maximalen Grundfläche je Wohngebäude gemäß Darstellung im Plan,
- die Neufestsetzung der Wandhöhe auf 8,10 m an der niedrigen Seite sowie 9,20 m der hohen Seite des dreigeschossigen Bereiches,
- die Neufestsetzung der Höhenlage der Gebäude durch FOK-Festsetzung,
- die Festsetzung, dass die Wohngebäude mit Pultdächern bei einer Dachneigung von 6° bis 8° zu errichten sind,
- die geringfügige Änderung der Fläche für Immissionsschutzanlagen im Grundstücksbereich zur Wölflstraße.

d) „Auf der Grube“ Nr. 12

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ dahingehend als Satzung, dass für das Grundstück Fl. Nr. 843/44 die Baugrenzen neu festgesetzt werden, die maximale Bauhöhe von 10 m auf 14,30 m über Gelände erhöht wird und erhaltenswerte Bäume im westlichen Grundstücksbereich festgesetzt werden.

e) „Ruhe am Bach II“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“ für das Grundstück Fl. Nr. 864/26, Meichelbeckstraße 4, als Satzung. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Verschiebung des südlichen Bauraumes nach Osten,
- die Neufestsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze,
- die Erhöhung der maximalen Bruttogeschossfläche für den südlichen Bauraum von 370 m² auf 425 m²,
- die Ergänzung der Ziffer 3.2 der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass folgender neuer Satz 4 angefügt wird: „Stellplätze können ausnahmsweise auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie der Baugrenzen zugelassen werden.“
- die Änderung der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass die Ziffer 3.7 für den Geltungsbereich der Änderung ersatzlos entfällt.

f) „Altstadtsanierung“ Nr. 56

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 56. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ dahingehend als Satzung, dass für das Grundstück Fl. Nr. 851/2, Bichler Straße 2, die Baugrenzen nach Süden erweitert werden, sowie Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden.

g) „Im Wiesfeld“ Nr. 8

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend als Satzung, dass eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 798/12 als Fläche für Hausgärten anstelle einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt wird.

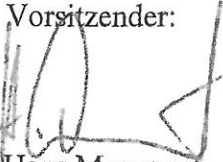
3. Beschluss:

Der Vorschläge 2 a) bis 2 f) der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben. Es erfolgt Einzelabstimmung.

Stadtrat Brettner hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung zu a) und b) nicht beteiligt. Stadtrat Lenk hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung zu g) nicht beteiligt.

Die Ausschussmitglieder haben im Vorfeld die Beteiligung der Stadträte durch einstimmigen Beschluss festgestellt.

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

INHALTSVERZEICHNIS

- 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung über das Inkrafttreten von folgenden Bebauungsplanänderungen im vereinfachten Verfahren:
 - a) „Langseestraße“ Nr. 13
 - b) „Siedlungsgebiet in Reindl“ Nr. 3
 - c) „Wölfl Nord“ Nr. 6
 - d) „Auf der Grube“ Nr. 12
 - e) „Ruhe am Bach II“ Nr. 2
 - f) „Altstadtsanierung“ Nr. 56
 - g) „Im Wiesfeld“ Nr. 8

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ genehmigt. Die Änderung beinhaltet für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/165, 2055/73, 2055/94, 2055/164 und 2055/95

- die Neufestsetzung der Bauräume,
- die Neufestsetzung von Flächen für Nebengebäude, Stellplätze und Garagen,
- die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf jeweils 6 WE für das Grundstück Fl. Nr. 2055/94 sowie für die Fl. Nr. 2055/73 i. V. m. 2055/165,
- die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf jeweils 2 WE für die Grundstücke Fl. Nr. 2055/96 und 2055/164,
- die Erhöhung der zulässigen Bruttogeschossfläche von 350 m² je Wohngebäude auf 480 m² für die beantragten Sechsfamilienhäuser und auf 400 m² für das geplante westliche Doppelhaus,
- die Änderung der Dachneigung auf 35°
- die Änderung, dass Garagen mit Flachdach und Extensivbegrünung sowie Stellplätze mit Schotterterrassen auszuführen sind,
- die Neufestsetzung von Flächen für Spielplätze
- die Neufestsetzung von zu pflanzenden Bäumen.

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 Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 06.10.2008 bis 06.11.2008 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 16:30 Uhr zur öffentlichen Ein-

sichtnahme 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.

Bekanntmachung über das Inkrafttreten von folgenden Bebauungsplanänderungen im vereinfachten Verfahren:

- a) „Langseestraße“ Nr. 13
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 10.06.2008 die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/15, Langseestraße 4, dahingehend genehmigt, dass die Baugrenzen im Osten für einen Anbau und im Westen für einen Windfang erweitert werden. Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.
- b) „Siedlungsgebiet in Reindl“ Nr. 3
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ für das Grundstück Fl. Nr. 754/6, Auf der Eitz, genehmigt. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist
 - die Änderung der Baugrenzen, wie im Plan vom 24.06.2008 dargestellt,
 - Garagen sind innerhalb der Baugrenzen sowie der Flächen für Garagen zu errichten,
 - die Geschossflächenzahl GFZ wird auf maximal 0,50 festgesetzt. Balkone und Terrassen werden auch als nicht untergeordnetes Bauteil nicht in Anrechnung gebracht,
 - bei der Ermittlung der GRZ werden Garagen, Stellplätze und Zufahrten nicht berücksichtigt,
 - als Höchstmaß sind zwei Vollgeschosse zulässig. Über dem zweiten Vollgeschoss ist eine konstruktive Doppelpfette von maximal 40 cm zulässig,
 - die Dachneigung wird mit maximal 27° festgesetzt,
 - die Abstandsflächen gelten nach BayBO,
 - die minimale Grundstücksgröße wird auf 324 m² festgesetzt.

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.

c) „Wölfl Nord“ Nr. 6
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ für das Grundstück Fl. Nr. 1188/21 mit der Maßgabe genehmigt, dass zwischen dem Antragsteller und der Stadt Penzberg eine Vereinbarung zu treffen ist, wobei sich der Antragsteller verpflichtet, den anforderungsbedingten Kostenaufwand für den Anschluss jedes einzelnen Grundstückes an die bestehende Wasser- und Kanalleitung zu übernehmen. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Neufestsetzung der Baugrenzen, sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze,
- die Neufestsetzung der Anzahl der Vollgeschosse mit einem dreigeschossigen sowie einem zweigeschossigen Bereich,
- die Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,85,
- die Neufestsetzung der maximalen Grundfläche je Wohngebäude gemäß Darstellung im Plan,
- die Neufestsetzung der Wandhöhe auf 8,10 m an der niedrigen Seite sowie 9,20 m der hohen Seite des dreigeschossigen Bereiches,
- die Neufestsetzung der Höhenlage der Gebäude durch FOK-Festsetzung,
- die Festsetzung, dass die Wohngebäude mit Pultdächern bei einer Dachneigung von 6° bis 8° zu errichten sind;
- die geringfügige Änderung der Fläche für Immissionsschutzanlagen im Grundstücksbereich zur Wölflstraße.

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.

d) „Auf der Grube“ Nr. 12
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ für das Grundstück Fl. Nr. 843/44 dahingehend genehmigt, dass die Baugrenzen neu festgesetzt werden, die maximale Bauhöhe von 10 m auf 14,30 m über Gelände erhöht wird und erhaltenswerte Bäume im westlichen Grundstücksbereich festgesetzt werden.

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.

e) „Ruhe am Bach II“ Nr. 2
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“ für das Grundstück Fl. Nr. 864/28 genehmigt. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist:

- die Verschiebung des südlichen Bauraumes nach Osten,
- die Neufestsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze,
- die Erhöhung der maximalen Bruttogeschossfläche für den südlichen Bauraum von 370 m² auf 425 m²,
- die Ergänzung der Ziffer 3.2 der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass folgender neuer Satz 4 angefügt wird: „Stellplätze können ausnahmsweise auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie der Baugrenzen zugelassen werden.“
- die Änderung der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass die Ziffer 3.7 für den Geltungsbereich der Änderung ersatzlos entfällt.

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.

f) „Altstadtsanierung“ Nr. 56
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 56. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für das Grundstück Fl. Nr. 851/2, Bickler Straße 2, dahingehend genehmigt, dass die Baugrenzen nach Süden erweitert werden, sowie Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden.

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.

g) „Im Wiesfeld“ Nr. 8
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend genehmigt, dass eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 798/12 in einer Breite von 2 m an der nördlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 798/113, die als festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in einer Fläche für Hausgärten geändert wird.

zu a) bis g)
Gemäß § 10 BauGB treten die 13. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Langseestraße“, die 3. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Siedlungsgebiet in Reindl“, die 6. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Wölfl Nord“, die 12. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Auf der Grube“, die 6. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Wölfl Süd“, die 2. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Ruhe am Bach II“ und die 56. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Altstadtsanierung“ in Kraft. Sie können jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

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

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

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

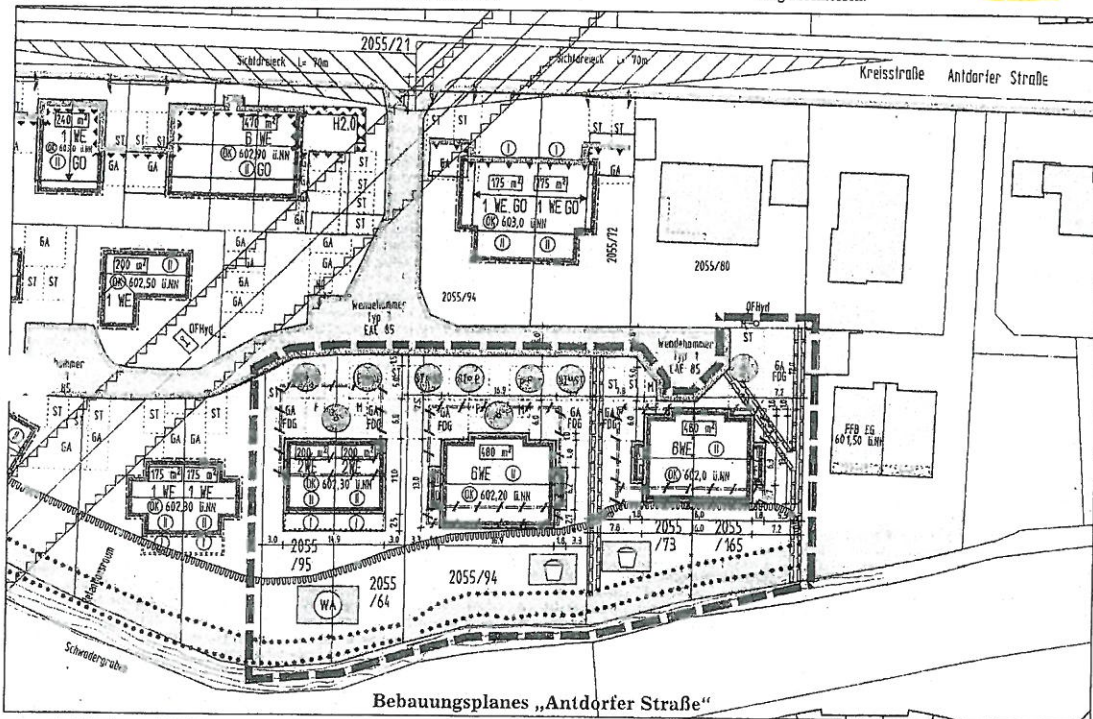
Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderungen schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbaumeister) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 18.09.2008

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister



LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
Eing.	21. Aug. 2008
Ref.	8V — DTUCHS

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Auf der Grube“, 12. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau besteht mit der o.g. Änderung des Bebauungsplans Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Kergl

Bauamt

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,
19.08.2008

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2; Sg. 40 Nr. 62

Ihr Schreiben vom:
23.07.2008

Ihr Aktenzeichen:
3 Ra/Pe

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

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

www.weilheim-schongau.de

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen
Weilheim
BLZ 703 510 30
Kto. 1032

Kreissparkasse
Schongau
BLZ 734 514 50
Kto. 356



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 Ra/Pe

Sachbearbeiter
Rathgeb

E-Mail: theresa.rathgeb@penzberg.de

Tel. 08856 /813-0
Durchwahl: 313312
Fax 08856 /813-136

Zimmer-Nr.
B/2.04

82377 Penzberg
23.07.08

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Auf der Grube“ Nr. 12 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
für das Grundstück Fl. Nr.943/44, Am Alten Kraftwerk 3 Gemarkung Penzberg

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Neufestsetzung von Baugrenzen,
die Erhöhung der maximalen Bauhöhe von 10 m auf 14,30 m über Gelände,
die Festsetzung von erhaltenswertem Baumbestand im westlichen Bereich des Grundstückes

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

☐ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Weinrich
Bauamtsleiter



Anlage:

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

0_vereinf._Bebauungsplanänderung-Beteiligung LRA

Karlstraße 25
82377 Penzberg

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

Volksbank-Raiffeisenbank
Penzberg eG, Kto.-Nr. 3000
BLZ 703 918 60

HypoVereinsbank
Kto.-Nr. 4260100896
BLZ 700 251 75

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

Postbank München
Kto.-Nr. 14661-809
BLZ 700 100 80

Az: 3 Ra-Pe

Gegenstand:

ÖA05_Auf der Grube Nr. 12

**Antrag auf vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Auf der Grube“ Nr. 12,
Fl. Nr. 943/44, Am Alten Kraftwerk 3**

Abteilung:
Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g
ÖA 5

Schriftführer:
Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten vom 15.07.2008**

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Antrag der Stadtwerke Penzberg auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ Nr. 12 für das Grundstück Fl. Nr. 943/44, Am Alten Kraftwerk 3.

Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung von Baugrenzen, die Erhöhung der maximalen Bauhöhe von 10 m auf 14,30 m über Gelände und die Festsetzung von erhaltenswertem Baumbestand im westlichen Bereich des Grundstückes. Von Seiten der Verwaltung bestehen gegen die Änderungsplanung keine Bedenken.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ für das Grundstück Fl. Nr. 843/44 an. Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung der Baugrenzen, die Erhöhung der maximalen Bauhöhe von 10 m auf 14,30 m über Gelände und die Festsetzung von erhaltenswerten Bäumen im westlichen Grundstücksbereich.

3. Beschluss:

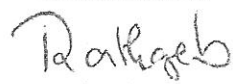
Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Mummert', written over the printed name.

Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rathgeb', written over the printed name.

Rathgeb

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 15 Penzberg, den 25. Juli 2008

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:

- Bekanntmachung über das Inkrafttreten von folgenden Bebauungsplanänderungen im vereinfachten Verfahren:
a) „Heiglhof“ Nr. 15
b) „Kastnerhof“ Nr. 19
- 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- 56. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Wasserrrecht; Neubau des Regenüberlaufbeckens A in Penzberg Einleiten von behandeltem Mischwasser in den Säubach

Bekanntmachung über das Inkrafttreten von folgenden Bebauungsplanänderungen im vereinfachten Verfahren:

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 15.07.2008 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ für das Grundstück Fl. Nr. 1188/21 angeordnet. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Neufestsetzung der Baugrenzen, sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze,
- die Neufestsetzung der Anzahl der Vollgeschosse mit einem dreigeschossigen sowie einem zweigeschossigen Bereich,
- die Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,85,
- die Neufestsetzung der maximalen Grundfläche je Wohngebäude gemäß Darstellung im Plan,
- die Neufestsetzung der Wandhöhe auf 8,10 m an der niedrigen Seite sowie 9,20 m der hohen Seite des dreigeschossigen Bereiches,
- die Neufestsetzung der Höhenlage der Gebäude durch FOK-Festsetzung,
- die Festsetzung, dass die Wohngebäude mit Pultdächern bei einer Dachneigung von 6° bis 8° zu errichten sind,
- die geringfügige Änderung der Fläche für Immissionsschutzanlagen im Grundstücksbereich zur Wölflstraße.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 04.08.2008 bis 04.09.2008 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.

56. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 56. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 851/2 der Gemarkung Penzberg, Bichler Straße 2, die Baugrenzen nach Süden erweitert werden, sowie Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 56. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 04.08.2008 bis 04.09.2008 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.

8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 798/12 in einer Breite von 2 m an der südlichen Grundstücksgrenze zur Fl. Nr. 798/113 von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

und Fremdwassers mit dem Niederschlagswasser in einem Kanal erfolgt. Aus wirtschaftlichen und technischen Gründen ist es jedoch nicht möglich, das bei allen auftretenden Regenereignissen anfallende Mischwasser auf der Kläranlage zu behandeln.

Bei Mischsystemen werden deshalb im Kanalnetz Entlastungsanlagen angeordnet, über die bei Regenereignissen unter Wahrung gewässergütewirtschaftlicher Erfordernisse in die Vorfluter entlastet wird.

Die Stadtwerke Penzberg haben unter Vorlage entsprechender Pläne und Berechnungen die wasserrechtliche Erlaubnis zur Ableitung von behandeltem Mischwasser aus dem Einzugsbereich des künftigen Regenüberlaufbeckens RÜB A beantragt.

Die vom Ing. Büro Rainer Aufschneider, München vorgelegte Planung hat zum Ziel, den bestehenden Regenüberlauf A (RÜ) an der Brücke in der Fischhaberstraße aufzulassen und ein Regenüberlaufbecken (RÜB) als Durchlaufbecken im Nebenschluss mit Klärüberlauf zu bauen, sodass den Anforderungen an einen wirksamen Gewässerschutz Rechnung getragen wird.

Das neue Regenüberlaufbecken A wird auf der freien Fläche zwischen Fischhaberstraße und Friedhof gebaut und besteht aus einem kombinierten Überlaufbauwerk

- Trennbauwerk
- Beckenüberlauf
- Drosselschacht

und einem Regenüberlaufbecken mit $V=268 \text{ m}^3$ als Durchlaufbecken mit Klärüberlauf. Durch den Einbau eines Feinsiebrechens werden Schwimmstoffe aus dem entlasteten Mischwasser zurückgehalten.

Mit dem Bau des Regenüberlaufbeckens A wird ein

Penzberg, den 30.06.2008

Antragsteller: Stadtwerke Penzberg

Begründung

zur vereinfachten Änderung Bebauungsplan "AUF DER GRUBE", Bereich Flur-Nr. 864/26.

1 . Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet umfasst das Grundstück: Fl.-Nr. 943/44, Gemarkung Penzberg.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das zu ändernde Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „AUF DER GRUBE“.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

In der zur Zeit rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes „AUF DER GRUBE“ ist auf dem Grundstück Fl.-Nr. 943/44, Gemarkung Penzberg ein Bauraum vorgesehen.

Das Maß der Nutzung ist auf eine max. GRZ 0,65 begrenzt. Die zulässig Baumassenzahl ist auf max. BMZ 3,2 begrenzt.

3.1.1 Vorhandene Nutzung und Gebäudelage: Das Gebäude auf dem Grundstück wurde bisher als Produktions- und Verkaufsstätte genutzt. Im Obergeschoss sind zwei Wohnungen untergebracht.

Der Baukörper wurde – um eine großzügige Stellplatzanlage zu schaffen - mit großem Abstand zur Straße situiert.

3.1.2 Geplante Nutzung: Das geplante Gebäude dient den Stadtwerken der Stadt Penzberg als Verwaltungsgebäude. Die rückwärtige Fläche dient als Potential für spätere Erweiterungen.

3.1.3 Abbruch: Das vorhandene Gebäude ist von seiner inneren Struktur nicht geeignet, die geplante Nutzung sinnvoll unterbringen zu lassen. Es bietet von seiner Lage auf dem Grundstück zudem keinerlei Erweiterungspotential.

Das Gebäude soll daher abgebrochen werden und einem Neubau ermöglichen.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist, das Maß der Nutzung auf dem Änderungsgrundstück durch Nachverdichtung den Bedürfnissen des modernen Städtebaus anzupassen und zukünftig eine bessere Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen.

Durch die Aufweitung des Bauraums und die darin geplante Neusituierung eines Baukörpers soll im rückwärtigen Bereich des Grundstücks notwendige Fläche für spätere Erweiterungen der Stadtwerke (Aufgabenzuwachs etc.) zur Verfügung gestellt werden.

Die Baugrenze wird im Änderungsbereich nach Norden – näher an die Straße - geschoben. Die neue Lage der Baugrenze schafft einen Übergang zu dem Nachbargebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 943/6 (Lazarevic-Halle).

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer öffentlichen Strasse.

3.4 Ruhender Verkehr

Entsprechend den zu erwartenden Nutzungen und den darauf anzuwendenden Stellplatzschlüsseln werden Flächen für den ruhenden Verkehr innerhalb und außerhalb des Bauraums zur Verfügung gestellt.

3.5 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden – eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

4. Grünordnung

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte Änderung nicht notwendig.

In die Planung wird - im Umgriff des Geltungsbereichs der Änderung - erhaltenswerter Baumbestand (hier: Pappeln) nachrichtlich aufgenommen.

5. Bauliche Nutzung

5.1 Maß der Nutzung – Baugrenzen

Auf dem Änderungsgrundstück ist eine Verlagerung von Baugrenzen vorgesehen.

5.2 Maß der Nutzung – Bauhöhe

Auf dem Änderungsgrundstück ist eine Vergrößerung der zulässigen Bauhöhe von max. 10,00 m auf max. 14,30 m vorgesehen.

Die Erhöhung der maximalen Bauhöhe orientiert sich an einer durchgeführten Erhöhung der max. Bauhöhe auf dem Nachbargrundstück Fl.-Nr. 943/45 (vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „AUF DER GRUBE“ vom 27.05.2003).

6. Vorstellungen zur Architektur

Der Neubau soll in seinem Erscheinungsbild den Bautyp eines modernen Verwaltungsgebäudes erkennen lassen und zudem einen Hinweis auf die darin untergebrachte städtische/öffentliche Nutzung geben.

Er soll sich in seiner Fassadengestaltung und Detaillierung an den Belangen des energieeffizienten Bauens orientieren und hier beispielhafte Lösungen aufzeigen.

Bei der Planung ist die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg zu beachten.

7. Werbeanlagen

Entfällt

8. Bodenordnende Maßnahmen

Entfällt

9. Technische Erschließung

9.1 Wasserversorgung

Das Grundstück wird durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

9.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Grundstücks erfolgt über das vorhandene städtische Kanalsystem.

9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Grundstücks erfolgt über das vorhandene Netz der E.ON-Werke.

9.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Grundstücks kann über das vorhandene Netz der Erdgas Südbayern erfolgen.

9.5 Müllbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt über die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises Weilheim-Schongau.

gez.: Wolfgang Zach Architekt

Stadt Penzberg - Bauamt
Herr Weinrich
Karlstraße 25
82377 Penzberg

BAHNHOFSTRASSE 15
D - 82377 PENZBERG
TELEFON 08856.93 56-11
TELEFAX 08856.93 56-15
zach@zach-architekten.de

www.zach-architekten.de

Penzberg, den 01.07.2008

BV Stadtwerke – Änderung des Bebauungsplans „Auf der Grube“

Sehr geehrter Herr Weinrich,

anbei erhalten Sie nachfolgend aufgeführte Unterlagen mit der Bitte um Kenntnisnahme:

- Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplans – 1fach
- Begründung – 1fach

Bitte teilen Sie mit, ob die Nachbarunterschriften eingeholt werden sollen, oder ob im Zuge des Verfahrens mit der Bürgerbeteiligung die Nachbarzustimmung entfallen kann.

Mit freundlichen Grüßen.



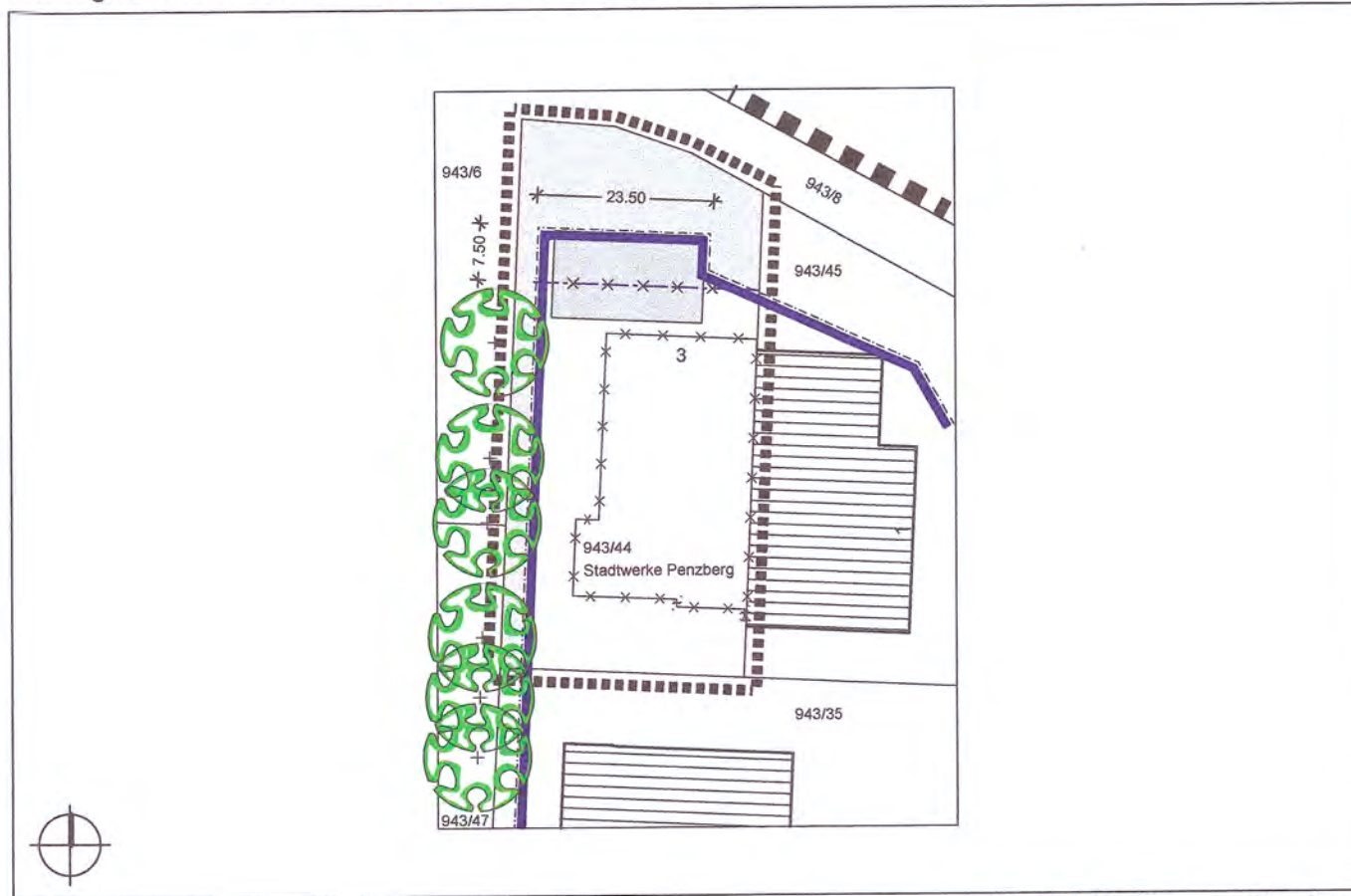
A r c h i t e k t

cc: Herr Schubert, Stadtwerke

Anlage(n): erwähnt

Lageplan M = 1 : 1000

Planung: Architekturbüro Zach Bahnhofstrasse 15 Penzberg



aufgestellt: Stadtbauamt Penzberg

Legende zur Bebauungsplanänderung:

■ ■ ■ ■	räuml. Geltungsbereich des B-Plans AUF DER GRUBE		vorhandener Gebäudebestand
■■■■■■■■	räuml. Geltungsbereich der Änderung		geplanter Neubau Gebäude
— — — — —	Baugrenze		geplanter Abbruch Gebäude
— x — x —	entfallene Baugrenze	— 16.50 —	Maßangabe in Meter
			erhaltenswerter Baumbestand

Antragsteller und Grundstückseigentümer :

Fl.-Nr. 943/44 Gem. Penzberg:

Stadtwerte Penzberg

Nachbarn:

Fl.-Nr. 943/16 Gem. Penzberg: Hr. Egon Pinger

Fl.-Nr. 943/35 Gem. Penzberg: Hr. Klaus Linder

Fl.-Nr. 943/45 Gem. Penzberg: Hr. Marko Lazarevic

Fl.-Nr. 943/47 Gem. Penzberg: Alpha Immobilien-Vermietung

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplans

Satzung der Stadt Penzberg zur 12.ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes AUF DER GRUBE
vom 16.09.2008

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 AUF DER GRUBE der Stadt Penzberg vom 02.11.89 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

1. Neue Lage der Baugrenze im Geltungsbereich der Änderung
2. Neues Maß der max. Bauhöhe im Geltungsbereich der Änderung: hier 14,30 m über Gelände.
3. Nachrichtliche Übernahme von erhaltenswertem Baumbestand im Umgriff des Geltungsbereichs der Änderung.

Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 943/44 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 15.07.2008
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 04.08.2008 bis 04.08.2008 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde vom bis durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 16.09.2008 (§ 10 Bau GB)

17.09.2008 Penzberg
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



Siegel

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.09.2008
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.09.2008

29.09.2008
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



Siegel