

16te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

16

Satzung der Stadt Penzberg zur **16ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“.

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Auf der Grube“ der Stadt Penzberg vom 07.11.1989 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

1. Neufestsetzung von Baugrenzen
2. Maß der baulichen Nutzung

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzten Baugrenzen, die GRZ und einer Baumassenzahl bestimmt. GRZ max. zulässig 0,65; Baumassenzahl max. zulässig 3,20; Bauteilhöhe wie nachstehend.

- | | |
|------------|-------------------------------|
| 2.1 BH/a | Bauhöhe max. 4,00m Baufeld a |
| 2.1 BH/b | Bauhöhe max. 10,00m Baufeld b |
| 2.1 BH/c | Bauhöhe max. 11,00m Baufeld c |
| 3. E; F; D | Grundtyp Dachkonstruktion |
| Ga | Garage |

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 08.05.2012
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.06.2012 bis 18.07.2012 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.06.2012 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 18.09.2012 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 19.09.2012

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.09.2012
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.09.2012

Penzberg, 25.09.2012

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



Az: 3 Fc-Sc

ÖA 06_verÄ v. Bebauungsplänen.docx

Abteilung:

Gegenstand:

Erlass von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen als Satzung
a) „Heiglhof“ Nr. 19
b) „Altstadtsanierung“ Nr. 61
c) „Auf der Grube“ Nr. 16

Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g
ÖA 6

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 18.09.2012

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis a: 9:0

Abstimmungsergebnis b: 9:0

Abstimmungsergebnis c: 9:0

1. Vorgang:

a) „Heiglhof“ Nr. 19

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 17.04.2012 die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/26 und 953/38 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 45 und 47, angeordnet. Am 10.07.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten den Grundzügen der Planung zugestimmt und beschlossen, das Verfahren zur 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ durchzuführen. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/26 zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes mit Zufahrt über die Straße Kapellenwiese,
- die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/38 zur Errichtung von zwei Wohngebäuden anstelle des bisherigen Wohnhauses,
- die Festsetzung der Zufahrtsbereiche für die Flurstücke 953/26 und 953/38,
- die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche, die von Bebauung gemäß Dienstbarkeit der Stadtwerke Penzberg freizuhalten ist,
- die Darstellung von neuen Grundstücksgrenzen,
- die Festsetzung der auf dem Grundstück Fl. Nr. 953/38 vorhandenen Eiche mit einem Stammumfang von mehr als 2 m als zu erhaltender Baumbestand.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau wurde mit Schreiben vom 25.07.2012 am Verfahren beteiligt und zur Bebauungsplanänderung folgende Empfehlungen gegeben:

- Vorschlagsgebäude sollten von Bestandsgebäuden unterscheidbar dargestellt und in der Legende als Vorschlagsgebäude erklärt werden. (Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wären bereits die jeweiligen Zeichen erklärt, jedoch in anderer Ausführung.)
- Das nördliche Ende der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze zwischen den beiden vorgeschlagenen Doppelhaushälften ist unklar. Die Erschließung der westlichen Doppelhaushälfte (sofern ein Doppelhaus mit Realteilung ermöglicht werden soll) ist sicherzustellen. Dies könnte über eine zu Gunsten des neu entstehenden Flurstücks mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche geschehen.
- Die nördliche Baugrenze auf Fl. Nr. 953/39 wurde abweichend von unseren Unterlagen ohne Versprung dargestellt. Falls auch diese Baugrenze geändert werden soll, ist der Geltungsbereich der Änderung auszweiten.

Die Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau sind zu berücksichtigen und wurden bereits in die Änderungsplanung bzw. die Begründung zur Bebauungsplanänderung übernommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung vom 02.08.2012 bis 03.09.2012 statt. Während der Auslegungszeit wurden von den Eigentümern des östlich gelegenen Grundstücks Kapellenwiese 7 folgende Einbindungen erhoben:

Die Einwandführer haben das Grundstück Kapellenwiese 7 im Jahr 1999 von der Stadt Penzberg erworben. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit des Grundstücks Kapellenwiese 7 ist kein Bewuchs mit groß wachsenden und Sichtschutz vermittelnden Büschen und Bäumen möglich. Aufgrund der vorhandenen Bepflanzung durch Büsche und Bäume im Westen der Grundstücke Frauenschuhstraße 47 und 49 war für die Einwandführer dennoch eine grüne Umgebung sowie ein Sichtschutz zum alten Bestand gegeben. Bereits im November 2007 begann die Beeinträchtigung der Wohnsituation durch das Bauvorhaben Kapellenwiese 6 c. Im Jahr 2012 wurde für die Durchführung des Bauvorhabens Kapellenwiese 6 a der gesamte im Kreis 1 dargestellte Bewuchs geräumt, so dass die Einwandführer derzeit auf einen vollständigen Kahlschlag blicken. Durch die nun beabsichtigte Bebauungsplanänderung auf dem Flurstück 953/26 würde der bislang tiefste Eingriff in unsere Wohnsituation entstehen, da der im Kreis 2 dargestellte Bewuchs der Baumaßnahme zur Errichtung eines Wohnhauses zum Opfer fallen würde und die Zufahrt sowie Garage unmittelbar vor unserer rege genutzten Terrasse liegen würde. Zur Minimierung der Beeinträchtigung wird vom Einwandführer empfohlen, die Erschließung des Flurstücks 953/26 nicht über die Kapellenwiese, sondern über eine private Zufahrt südlich des Grundstücks Frauenschuhstraße 47 zu gewährleisten. Außerdem werden die Einwandführer durch den ständigen Baulärm, der bisher von den Neubauten Kapellenwiese 6 a und 6 c ausgeht, beeinträchtigt. Für die bisherigen Beeinträchtigungen sowie für die geplanten Maßnahmen gibt es keinerlei Allgemeininteresse, sondern es geht allein um großzügige Geschenke der Stadt Penzberg an die derzeitigen Grundstückseigentümer zu Lasten der Einwandführer. Die Einwandführer möchten sich nicht auf einer Brache wiederfinden und nicht Jahr um Jahr durch Baulärm jeden Frühling bis Herbst von Montag bis Samstag aus ihrem Haus getrieben werden.

Von Seiten der Verwaltung wird hierzu Folgendes bemerkt:

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient dem städtebaulichen Ziel zur Errichtung neuer Wohngebäude, die aufgrund des Bevölkerungszuwachses in der Stadt Penzberg erforderlich

sind. Aufgrund der großzügigen Grundstücksfläche von jeweils mehr als 1600 m² kann auch nach der baulichen Verdichtung durch die Errichtung von zusätzlichen Wohngebäuden die bestehende Siedlungsstruktur, die von einer lockeren Einzelhausbebauung geprägt ist, beibehalten werden. Durch diese Nachverdichtung wird das landesplanerische Ziel zur Entwicklung von neuem Wohnraum in bestehenden Wohngebieten anstelle der Neuausweisung von Wohngebieten im Außenbereich umgesetzt. Die von den Einwandführern genannte Beeinträchtigung durch ständigen Baulärm ist durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung nicht gegeben, da durch die Bebauungsplanänderung eine Bebauung von zusätzlichen Wohnhäusern beabsichtigt ist und sich der Baulärm lediglich auf die Zeit der Errichtung dieser Wohnhäuser erstreckt. Die Gebietscharakteristik des Bebauungsplanes „Heiglhof“ bleibt als reines Wohngebiet gewahrt. Bezüglich der im Einwandschreiben angeführten Beeinträchtigung durch den Entfall des im Bereich 2 gekennzeichneten Bewuchses durch Bäume und Sträucher im Zuge der Errichtung des Wohngebäudes, die den Einwandführern als Sichtschutz zur vorhandenen Wohnbebauung an der Frauenschuhstraße dient, wird nach Durchführung einer Ortsbegehung Folgendes bemerkt:

Der Gehölzbestand am westlichen Rand des Grundstückes Fl. Nr. 953/26 Frauenschuhstraße 47 setzt sich durchgängig aus jungen und alten Sträuchern (Holunder, Pfaffenhütchen, Hasel u. a.) zusammen. Diese Gehölze unterliegen nicht der Baumschutzverordnung.

Die weiter im Grundstück befindliche, baumschutzverordnungsrelevante Weide befindet sich bereits im Bauraum, so dass diese unweigerlich entfernt werden muss. Hierfür kann im Rahmen des Bauantrages eine Ersatzpflanzung gefordert werden.

Aus Sicht der Bauverwaltung sind Pflanzfestsetzungen auf Privatflächen grundsätzlich abzulehnen, da hierdurch zu sehr in die Gestaltung der Gärten eingegriffen werden würde. Zudem besteht im gesamten Bebauungsplangebiet „Heiglhof“ mit Ausnahme von stadtbildprägenden Bäumen keine Pflanzfestsetzung. Jeder Grundstückseigentümer hat jedoch die Möglichkeit, sein Grundstück selbst zu bepflanzen und diese Bepflanzung als Sichtschutz zu verwenden, sofern hierdurch keine gesetzlichen Regelungen beeinträchtigt werden.

b) „Altstadtsanierung“ Nr. 61

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.05.2012 die 61. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ zur Änderung des Baufensters für den Anbau eines Lagerkellers und die Anrampung des Verbindungsweges Bahnhofstraße / Friedenstraße für das Flurstück 859/4 der Gemarkung Penzberg, Bahnhofstraße 20, angeordnet. Die öffentliche Auslegung fand vom 29.05.2012 bis 02.07.2012 statt. Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 11.07.2012 keine Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung erhoben und darauf hingewiesen, dass aufgrund der Vielzahl der Änderungen des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ eine fundierte Stellungnahme nicht mehr möglich ist.

c) „Auf der Grube“ Nr. 16

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.05.2012 die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ für das Grundstück Fl. Nr. 943/4 der Gemarkung Penzberg, Grube 39, angeordnet. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der Baugrenzen im Südwesten um eine Tiefe von 5,5 m und eine Länge von 16,5 m,
- die Festsetzung der Dachform als Flachdach oder Pultdach im Bereich der neuen Baugrenzen,

- die Festsetzung einer maximal zulässigen Bauhöhe von 4,0 m für den Bereich der neuen Baugrenzen.

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.06.2012 bis 18.07.2012 statt. Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen, noch Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 12.07.2012 mitgeteilt, dass die den Geltungsbereich der Änderung umgrenzende Linie in der Zeichenerklärung erfasst werden sollte und im Satzungstext unter § 1 irrtümlich die falsche Flurnummer genannt ist.

Von Seiten der Verwaltung wird bemerkt, dass die Hinweise des Landratsamtes zu berücksichtigen sind und die Änderungsplanung diesbezüglich abzuändern bzw. zu ergänzen ist.

2. Vorschlag:

a) „Heiglhof“ Nr. 19

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg. Im Rahmen der Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belagen gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 i. V. m. Abs. 8 BauGB werden die öffentlichen Belange zur Nachverdichtung bestehender Wohngebiete für den aufgrund des Bevölkerungszuwachses erforderlichen zusätzlichen Wohnraumbedarf gegenüber den privaten Belangen des Einwandführers zur Beibehaltung der bestehenden Wohnsituation den Vorrang gegeben, zumal nachbarschützende Belange durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt werden, da der Gebietscharakter des reinen Wohngebietes erhalten bleibt und durch die Bebauungsplanänderung keine Abstandsflächen verletzt werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg als Satzung.

b) „Altstadtsanierung“ Nr. 61

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 61. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ und erlässt diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

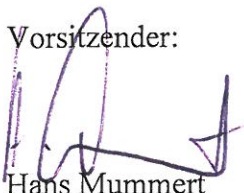
c) „Auf der Grube“ Nr. 16

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ und erlässt diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

3. Beschluss:

Der Vorschläge a), b) und c) der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben. Es erfolgte Einzelabstimmung.

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 15

Penzberg, den 25. September 2012

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

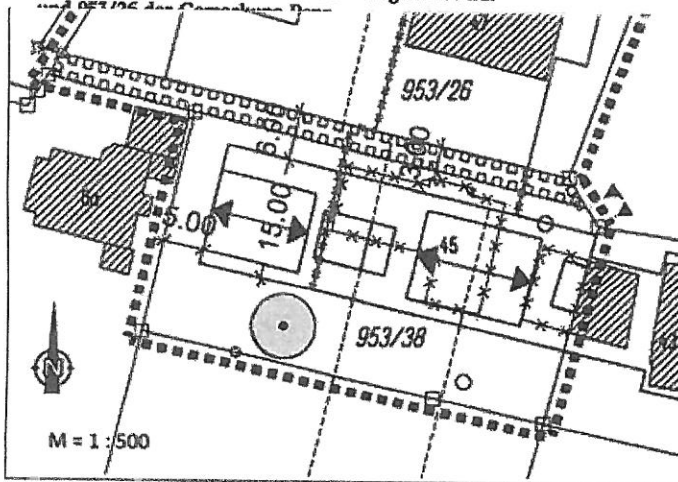
Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats.

Verantwortlich: Erster Bürgermeister Hans Mummert

INHALTSVERZEICHNIS:

- Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/38

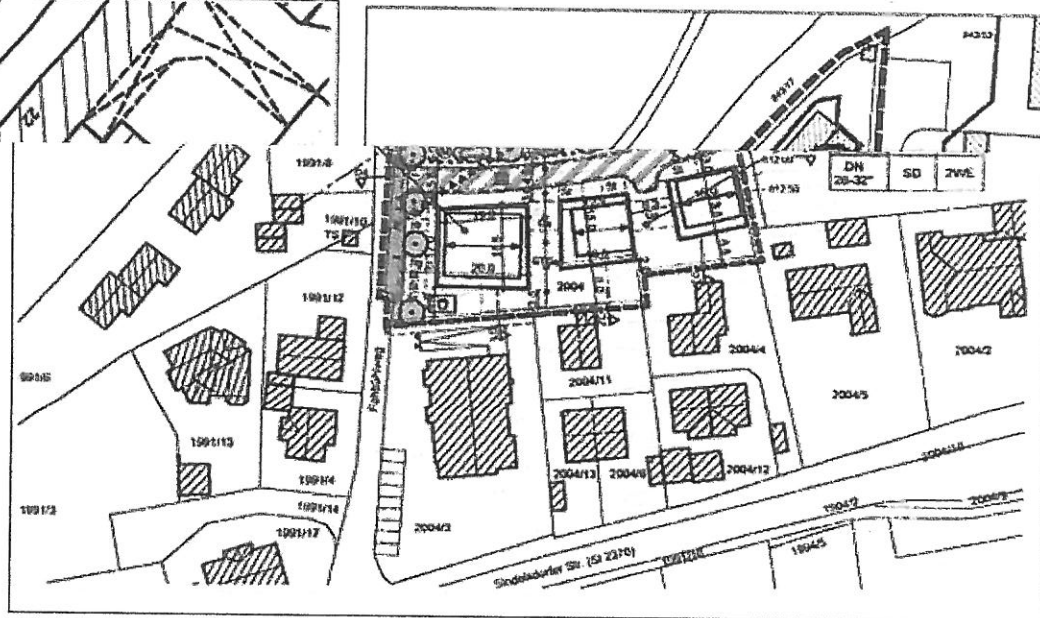
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.



Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 18. 9. 2012 die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 943/4 der Gemarkung Penzberg, Grube 39, als Satzung beschlossen.

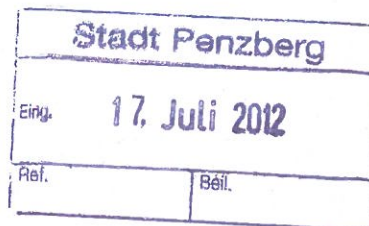
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ der Stadt Penzberg mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:
Sind durch die Änderung, Ergänzung



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg



**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Auf der Grube“, 16. vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme gemäß § 13 BauGB**

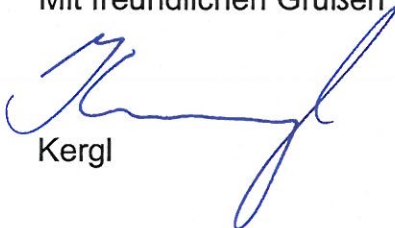
Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 12.07.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Äußerungen des Sachgebiets Städtebau werden als Stellungnahme des Landratsamts zu o.g. Bebauungsplanänderung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen


Kergl

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner:
Herr Kergl
Zimmer Nr.: 217
Tel.: (0881) 681-1235
Fax: (0881) 681-2296
h.kergl@lra-wm.bayern.de

Weilheim i. OB,
12.07.2012

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

Ihr Schreiben vom:
21.06.2012

Ihr Aktenzeichen:
3 Fc/Pe

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

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

Internet:
www.weilheim-schongau.de

Öffnungszeiten:

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



Postanschrift:
Postfach 1353
82360 Weilheim

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

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

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

Wichtiger Hinweis:

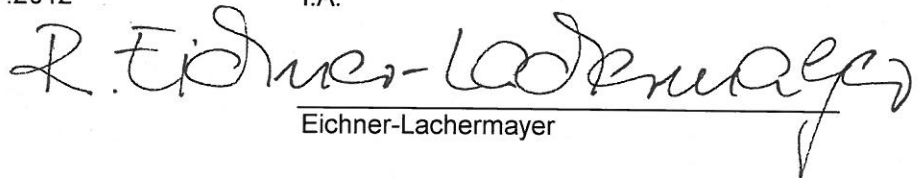
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan Änderung ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Auf der Grube 13. v.Ä. (Stadt: 16. v.Ä.)
	☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 26.07.2012 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 40.2, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-1277
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Zur Planzeichnung:</u> Die den Geltungsbereich der Änderung umgrenzende Linie sollte in der Zeichenerklärung erfasst werden. <u>Zum Satzungstext:</u> Hier wurde unter § 1 im letzten Absatz irrtümlich die falsche Flurnummer genannt.
-----	--

Weilheim i.OB, 12.07.2012

I.A.


Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sachgebiet 40

III. Entwurf z. Akt

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach
82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Fc/Pe

Fuchs

312

P227

21.06.12

E-Mail: guenther.fuchs@penzberg.de

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg

- ☒ Bebauungsplanänderung „Auf der Grube“ Nr. 16 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für das Grundstück Fl. Nr.943/4 Gemarkung Penzberg

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

1. Neufestsetzung von Baugrenzen

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzten Baugrenzen, die GRZ und einer Baumassenzahl bestimmt. GRZ max. zulässig 0,65; Baumassenzahl max. zulässig 3,20; Bauteilhöhe wie nachstehend.

2.1 BH/a	Bauhöhe max. 4,00m	Baufeld a
2.1 BH/b	Bauhöhe max. 10,00m	Baufeld b
2.1 BH/c	Bauhöhe max. 11,00m	Baufeld c

3. E; F; D	Grundtyp Dachkonstruktion
Ga	Garage

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

☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Schug

Anlage

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

Az: 3 Fc-Sc

ÖA 04_16. vÄ Beplan Auf der Grube.docx

Gegenstand:

**Antrag auf 16. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Auf der Grube“ für das
Grundstück Fl. Nr. 943/4, Grube 39**

Abteilung:

Stadtbauamt

Tagesordnung
ÖA 4

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 08.05.2012

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Das Grundstück Fl. Nr. 943/4 der Gemarkung Penzberg, Grube 39, befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Grube“. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung der südwestlichen Baugrenze mit einer Tiefe von 5,5 m und einer Länge von 16,5 m mit Festsetzung einer Bebauung mit Flachdach und einer Bauhöhe von maximal 4,0 m im Bereich der Baugrenzenerweiterung. In diesem Bereich sollen weitere Praxisräume der bestehenden Kinderarztpraxis entstehen.

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

2. Vorschlag:

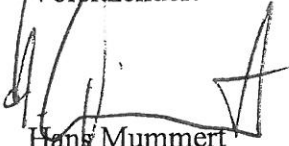
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ für das Grundstück Fl. Nr. 943/4 der Gemarkung Penzberg, Grube 39 an. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der Baugrenzen im Südwesten um eine Tiefe von 5,5 m und eine Länge von 16,5 m.
- die Festsetzung der Dachform als Flachdach oder Pultdach im Bereich der neuen Baugrenzen.
- die Festsetzung einer maximal zulässigen Bauhöhe von 4,0 m für den Bereich der neuen Baugrenzen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 10

Penzberg, den 9. Juni 2012

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:

• Bebauungsplan „Sperbühl Süd“ sowie 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan sowie des Beschlusses zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg

• Bebauungsplan „Kirnberg“ sowie 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Kirnberg“ sowie des Beschlusses zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg

• 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg; öffentlich-rechtlich, 01.03.2012

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan „Kirnberg“ sowie 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Kirnberg“ sowie des Beschlusses zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom 22.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB angeordnet. Der Geltungsbereich umfasst die Fl. Nrn. 1041/3, 1065/2 und 3, 1066/3, 1071/1, 1073/1, 1074/2, 1075, 1075/2, 1076, 1076/2 - 11, 1077, 1078, 1078/2 - 16 und 18 - 22, 1080/1 - 5, 1081, 1081/2 - 3, 5 - 10, 12, 15, 16, 19 - 40, 1129, 1129/13 und 14, 19 und 20, 31, 1140, 1143/25, 1809/2 und 1809/4 der Gemarkung Penzberg.

Außerdem hat der Stadtrat die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche anstelle der bisher ausgewiesenen

Wohnbaufläche zwischen den Grundstücken Kirnberger Straße 19 und Kirnberger Straße 50 sowie der Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel anstelle der bisher ausgewiesenen gewerblichen Baufläche im Bereich des Parkplatzes des Möbelhauses angeordnet.

Gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Kirnberg“ in nachfolgend dargestelltem Umgriff sowie die Bekanntmachung des Beschlusses zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg.

Die Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18.06.2012 bis 18.07.2012 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. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschä-

digungsberechtigte 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 Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

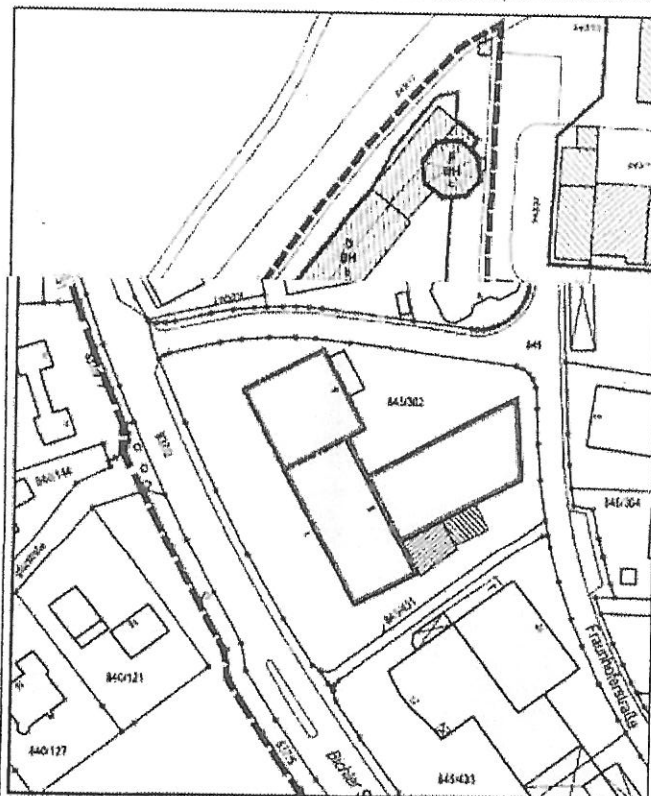
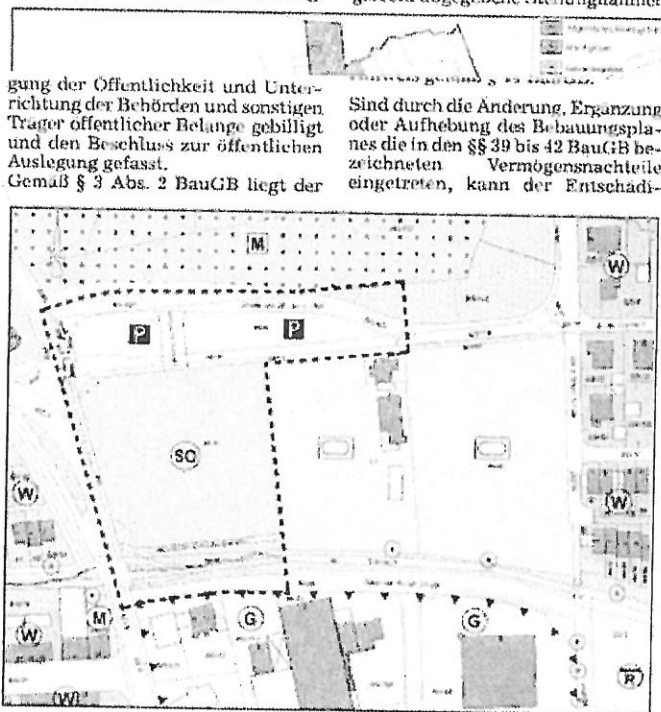
Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und reich der neuen Baugrenzen, die Festsetzung einer maximal zulässigen Bauhöhe von 4,0 m für den Bereich der neuen Baugrenzen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18.06.2012 bis 18.07.2012 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. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antrag-

steller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ der Stadt Penzberg mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Be-



Legende zur Bebauungsplanänderung:

13. Hinweise

13.1

Lagerflächen nicht überbaut

13.2

Lagerflächen überbaut

STADT PENZBERG



BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zur

16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
"Auf der Grube",
Stadt Penzberg, in der Fassung vom 08.11. 1989

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst
ausschließlich die Parzelle . Flurstück-Nummer 943/ 4

PLANVERFASSER

BEBAUUNGSPLAN :

gumberger **BAU** plan&projekt GmbH
Philippstraße 2
82377 Penzberg

Tel.: 08856 – 92 49 0
Fax: 08856 – 92 49 20
e-Mail-Adresse:
bau@gumberger.de

GRÜNORDNUNG :

ohne Planungsbedarf

Änderung :

Penzberg, den 25.04.2012

Begründung

- 1.0.0 Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes**
Anpassung der Planung an die baulichen Veränderungen des städtebaulichen Bestandes
- 2.0.0 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes**
Gewerbliche Entwicklung von bestehenden Gewerbeeinheiten
- 3.0.0 Städtebauliche Ausgangssituation**
 - 3.1.0 Lage im Stadtgebiet u. Eigentumsverhältnisse**
Unverändert
 - 3.2.0 Beschreibung des Gebiets**
unverändert
 - 3.3.0 Städtebauliche Bestandsanalyse**
- 4.0.0 Rechtliche Ausgangslage**
 - 4.1.0 Gesetzliche Grundlagen**
unverändert
 - 4.2.0 Verfahrensvermerke**
Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Auf der Grube ist mit Bekanntmachung vom 07.11.1989 in Kraft getreten.
- 5.0.0 Planerische Ausgangslage – Übergeordnete Planungen**
 - 5.1.0 Vorgaben der Landesplanung**
unverändert
 - 5.2.0 Vorgaben der Regionalplanung Region 17 „Oberland“**
unverändert
 - 5.3.0 Vorgaben des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplan**
Unverändert
- 6.0.0 Ziel und Zweck der Planung**
- 7.0.0 Städtebauliches Konzept**
 - 7.1.0 Art baulichen Nutzung**
Unverändert – Erweiterung einer Kinderarztpraxis
 - 7.2.0 Maß der baulichen Nutzung**
Die Festsetzungen der baulichen Nutzung durch Grundflächenzahl und Baumassenzahl bleiben unverändert. Die Baumassen des erweiterten Baufeldes bleiben im Festsetzungsrahmen.
Die maximale Bauhöhe von 10,0 m wird in der Baufelderweiterung auf 4.0m beschränkt.
 - 7.3.0 Verkehrliche Erschließung**
Die Verkehrswege des fließenden Verkehrs bleiben unverändert.
Die Verkehrsflächen des ruhenden Verkehrs im Geltungsbereich der Änderung sind hergestellt. Das vorhandene Stellplatzangebot übersteigt den Bedarf der derzeitigen Nutzung. Ein Mehrbedarf ist durch den Bestand abgesichert.
 - 8.0.0 Bebauung**
unverändert
 - 8.1.0 Gestalterische Festsetzungen**
unverändert
 - 8.2.0 Flächen für den Gemeinbedarf**
unverändert

- 8.3.0 **Verkehr**
Die vorhandenen Verkehrsanlagen sind ausreichend dimensioniert um den zusätzlichen zu und abfahrenden Verkehr aufzunehmen.
- 8.4.0 **Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung**
unverändert
- 9.0.0 **Grünflächen**
- 9.1.0 **Öffentliche Grünflächen, Straßenraum**
unverändert
- 9.2.0 **Private Grünflächen**
unverändert
- 10.0.0 **Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
Dafür bestehen keine Anforderungen. Die Nutzungseinheiten und das Grundstück befindet sich im Eigentum eines Eigentümers.
- 11.0.0 **Lärmbelastung und Schallschutz**
unverändert
- 12.0.0 **Kennzeichnungen**
Die Darstellung der Baufelderweiterung erfolgt mit Planzeichen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.
Die unterschiedlichen Bauhöhen der einzelnen Bauwerke werden durch textliche Festsetzung definiert.
- 13.0.0 **Nachrichtliche Übernahmen**
Aus rechtskräftigen Bebauungsplan
- 14.0.0 **Maßnahmen zur Verwirklichung**
- 14.1.0 **Bodenordnung**
Zur Verwirklichung der geplanten Gebäudeerweiterung sind keine bodenordnenden Massnahmen erforderlich
- 14.2.0 **Erschließung**
Zur Verwirklichung der geplanten Gebäudeerweiterung sind keine zusätzlichen Erschliessungsmassnahmen erforderlich
- 15.0.0 **Ver- und Entsorgung**
Nicht erforderlich
- 16.0.0 **Flächenbilanz**
Unverändert
- 17.0.0 **Anlagen**
Bebauungsplanänderung
Amtlicher Lageplan

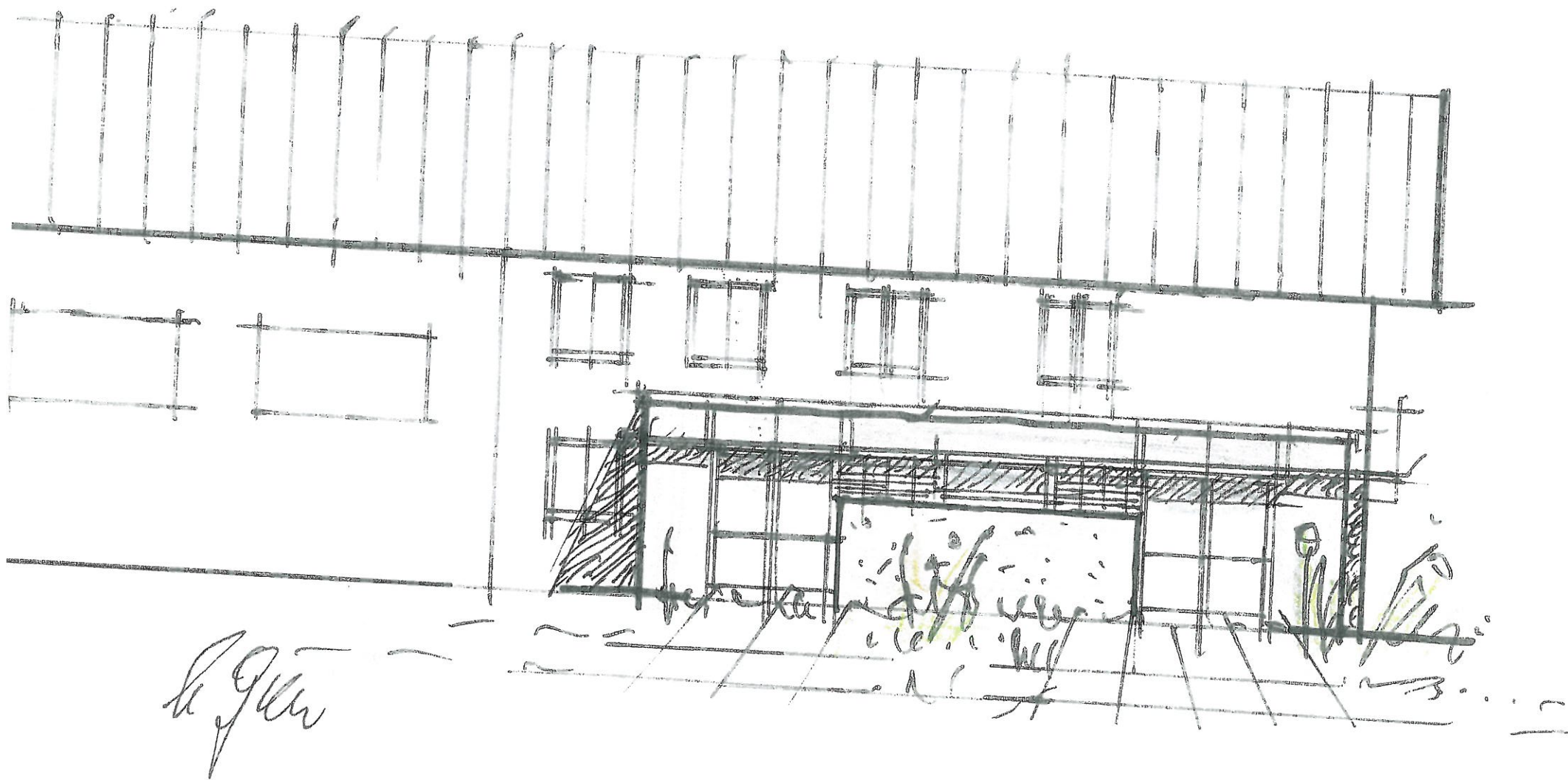
Aufgestellt :

Stadt Penzberg

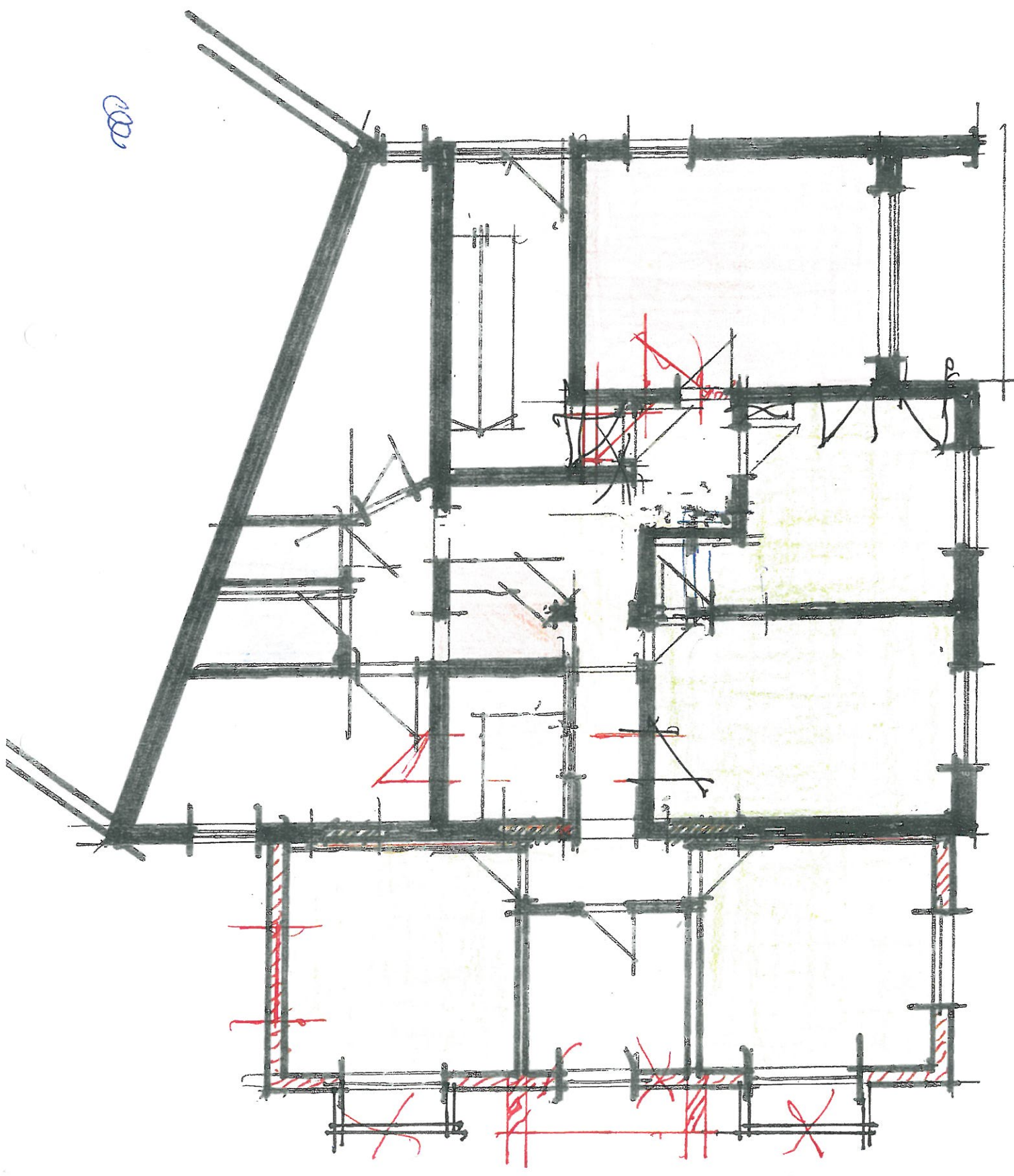
Gumberger BAU plan & projekt GmbH
Philippstrasse 2
82377 Penzberg

Penzberg, 25.04.2012

Penzberg,







00

KURZMITTEILUNG

Stadt Penzberg, Postfach 13 62, 82374 Penzberg

Landratsamt Weilheim-Schongau
Frau Romana Eichner-Lachermayer
Pütrichstr. 10
82362 Weilheim

82377 Penzberg
Karlstraße 25

Telefon: 08856/ 813 - 312
Telefax: 08856/ 813 - 309
E-Mail: Astrid.Schug@penzberg.de

Parteiverkehr:

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

Abt.: 3 Stadtbauamt



Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:

Aktenzeichen:
3 AS/Sc

Sachbearbeiter:
Frau Schug

Zimmer-Nr. :
P 227

Datum:
02.11.2012

16. vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Auf der Grube“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

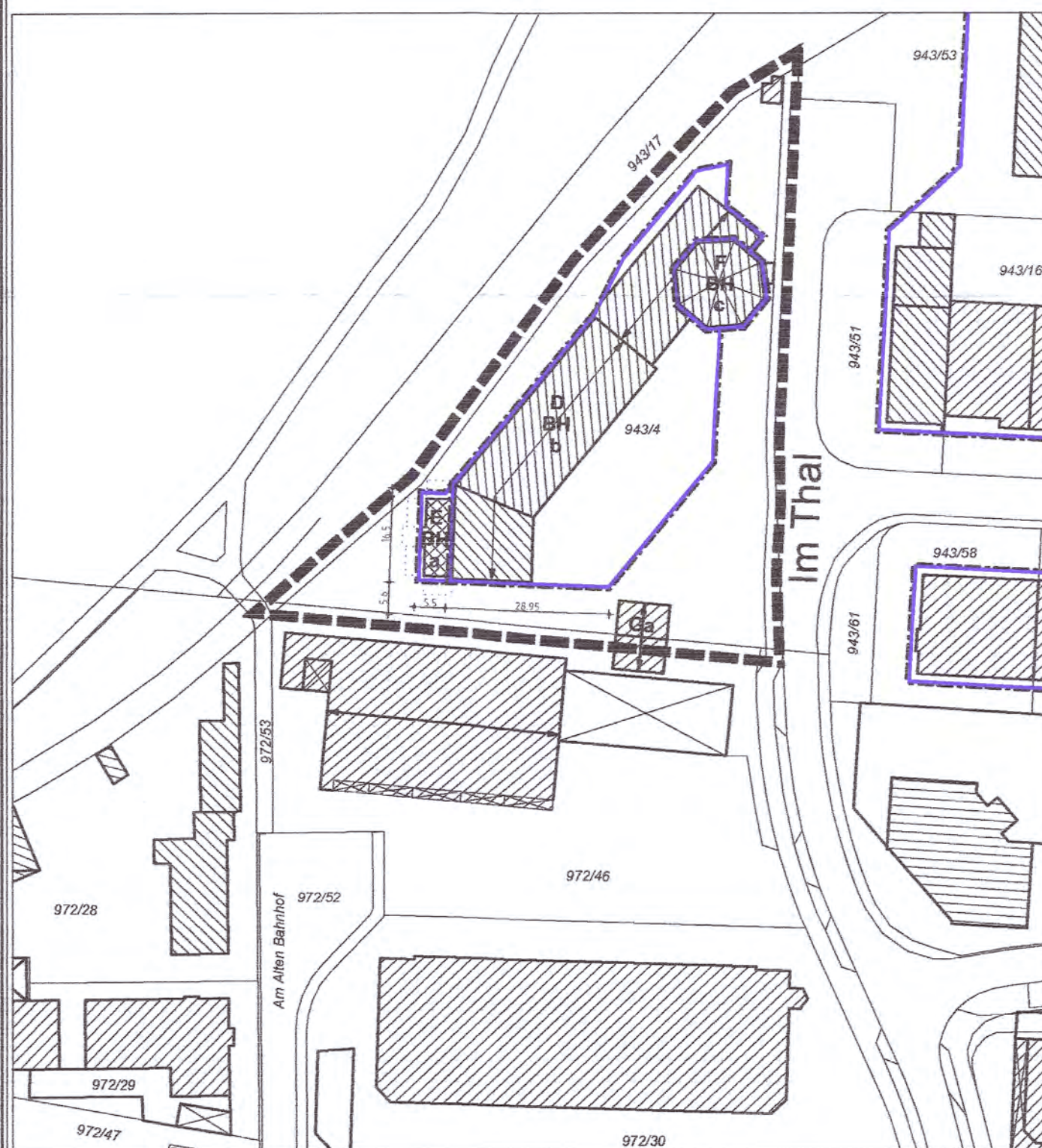
Schramek
Stadtbauamt

Anlage

Bebauungsplan "Auf der Grube"

I Städtebaulicher Entwurf

LAGEPLAN M 1 : 1000



Fl.Nr. 943/4
Gemarkung Penzberg

NACHBARN:

Fl.Nr.	Anschrift :	Kenntnisnahme/Bemerkung
972/46 Gemarkung Penzberg	Alfons Biersack Seeshaupter Straße 2 82377 Penzberg	
943/17 Gemarkung Penzberg	Stadt Penzberg Karlstraße 27 82377 Penzberg	

III Festsetzungen durch Planzeichen

ERGÄNZUNGEN

8. F Zeltdach

ÄNDERUNGEN

- Baugrenze
- Geltungsbereich der Änderung

VI Festsetzungen durch Text

ÄNDERUNGEN

2. Maß der Baulichen Nutzung
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzten Baugrenzen, die GRZ und einer Baumassenzahl bestimmt. GRZ max. zulässig 0,65; Baumassenzahl max. zulässig 3,20; Bauteilhöhe wie nachstehend...
- 2.1. BH/a Bauhöhe max. 4,00m Baufeld a
2.2. BH/b Bauhöhe max. 10,00m Baufeld b
2.3. BH/c Bauhöhe max. 11,00m Baufeld c

III Legende

- E; D Grundtyp Dachkonstruktion
Ga Garage

Verfahrensvermerke:

- Änderungsbeschluss am 08.06.2012
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben von 21.06.2012 gem. § 4 BauGB am Änderungsverfahren beteiligt.
22.06.2012
(Ort, Datum)
Mummert: 1
1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.06.2012 bis 18.07.2012 im Rathaus Zi. Nr. P225 öffentlich ausgelegt.
19.07.2012
(Ort, Datum)
Mummert: 1
1. Bürgermeister
- Satzungsbeschluss am 18.09.2012 (§ 10 BauGB)
19.09.2012
(Ort, Datum)
Mummert: 1
1. Bürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) vom 25.09.12 bis 1 bzw.
- In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.09.2012
25.09.2012
(Ort, Datum)
Mummert: 1
1. Bürgermeister

Antragsteller und Grundeigentümer

Penzberg den

ENTWURF

Penzberg, den 25. April 2012

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

Satzung der Stadt Penzberg

zur

Aufstellung ☐ Änderung ☒

16. einfach ☒ qualifiziert ☐

Bebauungsplan "Auf der Grube"

Aufgrund der §§ 9,10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan "Auf der Grube" der Stadt Penzberg vom wird wie folgt geändert:

1. Text	Ziffer	Absatz	Satz	Inhalt
ÄNDERUNG	VI	8.	--	Flachdach
ERGÄNZUNG	VI	2.1-2.3.	--	Bauhöhe definiert
2. Planzeichen	Ziffer	Absatz	Satz	Inhalt
ÄNDERUNG	II		--	Baugrenze
	II		--	Geltungsbereich der Änderung
ERGÄNZUNG	II	8	--	Dachform

Der bisherige Plananteil wird für den Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 943/4 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Plananteil ersetzt.

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.