

# Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hm Burgholz“

Satzung der Stadt Penzberg zur 1. ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hm Burgholz“  
vom 11.05.2004

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 „Hm Burgholz“  
Der Bebauungsplan „Hm Burgholz“ der Stadt Penzberg vom 31.03.59 wird wie folgt geändert:

## Inhalt der Änderung:

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 109/25 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

## § 2 – In Kraft treten

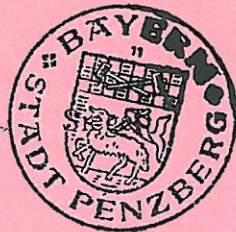
Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

## Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 08.12.2003
  2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 30.12.2003 bis 29.01.2004 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB).
  3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.01.2004 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
- Satzungsbeschluss am 27.04.2004 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 28.04.2004  
(Ort, Datum)

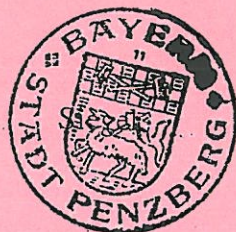
  
Hans Mummert  
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.05.2004
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 11.05.2004

Penzberg, 11.05.2004  
(Ort, Datum)

  
Hans Mummert  
1. Bürgermeister





# Begründung

## Bebauungsplan "Am Burgholz"

Flur-Nr.: 109/25 – Gemarkung Penzberg

### 1. vereinfachte Änderung

#### 1. Geltungsbereich

Das Änderungsgrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Burgholz“. Das Plangebiet befindet sich im Süden Penzbergs. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an einen Sportplatz, im Nordosten an ein Bahngleis und im Süden an eine bestehende Waldfläche an. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Südosten des Plangebietes und umfasst eine Grundstücksparzelle.

#### 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

##### 2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.. Das Ableitungsgebot für diese Fläche des § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB ist insoweit erfüllt.

##### 2.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Am Burgholz hat die Rechtsqualität eines einfachen Bebauungsplanes. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes bestimmt sich mit Datum vom 22.06.1959.

#### 3. Planerisches Konzept

##### 3.1 Ausgangslage

Das Änderungsgebiet ist kleinstrukturiert und mit Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise bebaut. Die Bebauung des Plangebietes Am Burgholz ist bereits abgeschlossen. Ziel der Änderungsplanung ist im Rahmen des Einfügungsgebotes die Erweiterung des Bauraumes für die Errichtung eines zweiten Gebäudekörpers als Anbau an das bestehende Einfamilienhaus.

##### 3.2 Erschließung

Das Grundstück Fl. Nr. 109/25 ist ausreichend erschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem.

Die Beseitigung des Mülls ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises gesichert.

Der ruhende Verkehr ist entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

#### 4. Bauliche Nutzung

Im einfachen Bebauungsplan „Am Burgholz“ sind weder Art noch Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Im Bebauungsplan sind lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich somit nach dem Einfügungsgebot.

Penzberg, 23.12.2003  
Stadtbauamt Penzberg

Rathgeb



Az: Fc-Pe

Kurtz

Abteilung:

Gegenstand:

Kurtz Petra und Michael;  
Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfami-  
lienhauses als Anbau an das bestehende  
Wohnhaus, Fl. Nr. 109/25, Am Burgholz 14

Stadtbauamt

|                                |
|--------------------------------|
| <b>T a g e s o r d n u n g</b> |
| Ö B 8                          |

Schriftführer:

Hr. Fuchs

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des  
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-  
und Verkehrsangelegenheiten** vom 09.12.2003

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-  
berechtigten:** 9

**Anwesenheit:**

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

**Abwesenheit:** 8

**Abstimmungsergebnis:** 9:0

---

### 1. Vorgang:

Bauvoranfrage der Eheleute Petra und Michael Kurtz zum Neubau eines Einfamilienhauses als Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 109/25, Am Burgholz 14.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplanes „Am Burgholz“, so dass sich eine Bebauung nach dessen Festsetzungen zu richten hat. Das nun beantragte Wohngebäude soll außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Um dies zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“ erforderlich.

Gegenüber der in der letzten SBV Sitzung behandelten Bauvoranfrage soll das neue Wohnhaus nun als Anbau an das bestehende Wohnhaus errichtet werden, so dass zwischen den Häusern keine Abstandsflächen einzuhalten sind. Der Abstand zwischen dem neuen Wohngebäude und der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Waldfläche beträgt nun mindestens 12,50 m. Von Seiten der Verwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, diese Bebauungsplanänderung nun in das Verfahren zu bringen, wobei neben dem Landratsamt Weilheim-Schongau auch die Deutsche Bahn sowie das Forstamt am Änderungsverfahren zu beteiligen sind.

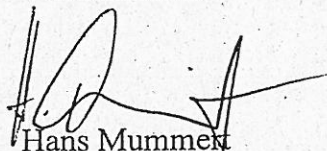
## 2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“ mit der Erweiterung der Baugrenzen für die Errichtung eines Einfamilienhauses als Anbau an das bestehende Wohnhaus für das Grundstück Fl. Nr. 109/25, Am Burgholz 14, an.

## 3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert

1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs



• Öffentliche Auslegung von folgenden Bebauungsplänen:

- a) 13. vereinfachte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“
  - b) 4. vereinfachte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „ohannissberg-Schönbühlweg“
  - c) 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“
  - d) 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“
- Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Bebauungsplanänderungen:
- a) 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“
  - b) 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“
  - c) 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxtrou“

- Bebauungsplan „Reindl Süd“;  
erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Verbindung  
mit Abs. 2 BauGB

- Bebauungsplan „Im Wiesfeld“;  
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- Bebauungsplan „Wölfl Nord“ bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes;

- Öffentliche Auslegung von folgenden Bebauungsplanänderungen:

- a) 18. veränderte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“
- b) 4. veränderte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Johannisberg-Schönbühlweg“
- c) 1. veränderte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reind“
- d) 1. veränderte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“

- a) 18. vereinfachte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“

- b) 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Johannisberg-Schönbühlweg“;

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 09. 12. 2003 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ für das Grundstück Fl. Nr. 754, Auf der Elz 3, angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Erweiterung der östlichen Baugrenzen für das Grundstück Fl. Nr. 754.

- 1) vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“

gelegenhkeiten hat in seiner Sitzung am 09. 12. 2003 die 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Am Burgholz“ genehmigt. Die Änderung beinhaltet die Erweiterung der Baugrenzen für die Errichtung eines Einfamilienhauses für das Grundstück Fl. Nr. 109/25, Am Burgholz 14.

Genäß § 3 Abs. 2 BauCB liegen die Entwürfe der 18. vereinfachten Bebauungsplanänderung „Hochfeld“, der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Johannisberg-Schönhublweg“, der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ und der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Burcholz“ bei

der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock) Zimmer-Nr. B/2-43, Baurverwaltung, in der Zeit vom 30. 12. 2003 bis 29. 01. 2004 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 zu öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

**Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Bebauungsplanänderungen:**

a) 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“

a) 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsange-

[illegible]

b) 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighhof“  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsan-  
gelegenheiten hat in seiner Sitzung am 07. 10. 2003 die 11. ver-  
einfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighhof“ dahin-

Die Ziffer 7.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heighof“ folgendermaßen geändert werden:  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Garagen und Nebengebäude zulässig, wenn diese einen Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten und die Abstandsflächen eingehalten werden.

die Ziffer 5.1 der Festsetzung des Bebauungsplanes „Heighof“ folgendermaßen geändert werden:

Wohngebäude sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° auszuführen. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach mit einer Dachneigung von 21° bis 25°, als auch mit Pultdach bei einer maximalen Dachneigung von 15° ausgeführt werden.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom 22. 10. 2003 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 09. 12. 2003 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron“  
angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Streichung des Satz  
der Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen, der aussagt, dass

nur ruhige hell getönte Putzflächen zugelassen sind. Das Landratsamt Wehlheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 09. 10. 2003 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 09. 12. 2003 diese vereinfachte Baubau- und Verkehrsplanung mit der Änderung des Satzungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“, die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ sowie die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxtron“ mit der Bekanntmachung rechtskräftig. Sie können jederzeit während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verkehrs- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderungen unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Beteiligung der Verzeichnungs- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderungen unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Beteiligung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderungen gegenüber

Der Gemeinderat geltend gemacht worden ist, gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unwesentlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezugnahme der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntgabe der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Es sei Sachverhalt, der die Verletzung begründet soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Veränderung nicht durch die Bebauungsplanänderungen verletzt werden und Wasser wird darauf hingewiesen, dass, falls durch die Veränderung ein Mangel entsteht, die Vermögensansprüche, die gemäß den §§ 39-42 BauGB eingetragenen sind, der jeweiligen Entscheidung entsprechen. Die Fälligkeit nach §§ 44 Abs. 3 BauGB verläuft gegen den Eigentümer des Anspruchs nicht dadurch ausgelastet, dass er die Leistung der Entscheidung schriftlich bei der Stadt Pörsching beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Enthaltsamkeitsanspruch jedoch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die Vermögensnachweise eingestrichen sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Bebauungsplan „Reindl Süd“;  
erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 in Verbin-  
dung mit Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 24. 07. 2007, 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Reindl Süd“ genehmigt. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 02. 08. 2002 bis 02. 09. 2002 durchgeführt worden. Parallel hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt, so dass der Bebauungsplanentwurf „Reindl Süd“ in der Sitzung des Stadtrates am 24. 09. 2002 gebilligt werden konnte.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 25. 09. 2002 bis 26. 10. 2002 statt. Die während der Auslegungszeit vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Billigungsschlosses nach öffentlicher Auslegung durch den Stadtrat der Stadt Penzberg am 04. 11. 2003 behandelt.

Da der Bebauungsplanentwurf „Reindl Süd“ gemäß den Vorgaben des Billigungsbeschlusses geändert worden ist, liegt daraufhin überarbeitete Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 4 BauGB bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage 1) vor.

2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 07. 01. 2004 bis 31. 01. 2004 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 18.18.30 Uhr zu öffentlichen Darlegung und Anhörung auf. Es wird darauf verwiesen, dass von der Verkürzung der Auslegung auf zwei Wochen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht wurde. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungszeit Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Verspätete Eingaben müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

### Bebauungsplan „Im Wiesfeld“:

öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 22. März 1996 die Aufstellung des Baungruppeneplanes „Im Wiesfeld“ genehmigt. Der vorgesehene Baungruppeneplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 20. 10. bis 19. 11. 2003 erfolgt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. 10. 2003 an Verfahren beteiligt, so dass der Bebauungsentwurf „Im Wiesfeld“ in der Sitzung des Stadtrates am 25. 11. 2003 gebilligt werden konnte.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans „Wald“, einschließlich Begründung bei der Stadtplanung (Rathausplanung, 2. Stock), Zimmerstadt, Planungsamt, 1. Stock, 01, bis 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 8

Bebauungsplan „Wöfl Nord“ bei gleichzeitiger Änderung  
des Flächennutzungsplanes;

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 20. 09. 2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wolff Nord“ bei gleichzeitiger Änderung des Flächenutzungsplanes genehmigt. Die vorgesehene Bürgerbeteiligung wurde am 20. 10. 2003 bis 19. 11. 2003 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20. 10. 2003 zum Verfahren beteiligt, so dass der Bebauungsplanentwurf „Wolff Nord“ sowie die Änderung des Flächenutzungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 1188/2 Teilfläche in der Sitzung des Stadtrates am 25. 11. 2003 gebilligt werden konnte.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Wolff Nord“ einschließlich Begründung sowie der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ein- und zweigeschossig. Der Entwurf ist mit dem städtebaulichen Erläuterungsbericht bei der Stadtverwaltung, Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/243, zur öffentlichen Auslegung ausgestellt. Die öffentliche Hauptverwaltung, in der Zeit vom 07. bis 09. 02. 2004 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Sonntag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, am Donnerstag und Freitag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Gedanken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, den 22. Dezember 2003

**STADT PENZBERG**  
**Hans Mummert**  
**1. Bürgermeister**



Landratsamt Weilheim-Schongau  
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ra/Pu

Rathgeb

312

B/2.04

23.12.03

E-Mail: Theresa.Rathgeb@penzberg.de

### Vollzug des BauGB

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

#### Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Am Burgholz I“ Nr. 1 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)  
für das Grundstück FL.-Nr.109/25

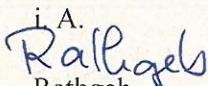
#### Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Erweiterung der Baugrenzen

☐ Frist für die Stellungnahme \_\_\_\_\_ (§ 4 BauGB)

☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.  
  
Rathgeb  
Stadtbauamt

#### Anlage:

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



LANDRATSAMT  
WEILHEIM SCHONGAU



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg  
Karlstr. 25

82377 Penzberg

Stadtwerke P7

Eingang:

29. Jan. 2004

Bearb. 3

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bebauungsplanänderung geben wir aus rechtlicher Sicht folgendes  
zu bedenken:

- Relevanz  
nicht so*
- ♦ Da es sich beim Bebauungsplan „Am Burgholz“ um einen Baulinienplan handelt, wird durch die Verschiebung der Baugrenzen in die Grundzüge der Planung eingegriffen, zumal mit der Verschiebung eine Baurechtsmehrung einhergeht und der immissionsschutzrechtlich bedeutsame Abstand zur Bahnlinie um ca. 6 m verkürzt wird. Die Bebauungsplanänderung sollte daher im förmlichen Verfahren durchgeführt werden.
  - ♦ Im Rahmen des Änderungsverfahrens ist für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung die schallschutztechnische Verträglichkeit hinsichtlich der auf den Immissionsort einwirkenden Geräusche sowie die Verträglichkeit hinsichtlich der Erschütterungen nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Kergl

**Bauamt**

Pütrichstraße 8  
82362 Weilheim i. OB

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

Weilheim i. OB,  
27.01.2004

Unser Aktenzeichen:  
(Bitte bei Antwort angeben)  
610-2; Sg. 40 Nr.1

Ihr Schreiben vom:  
23.12.2003

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





Forstamt Wolfratshausen  
Königsdorferstr. 17, 82515 Wolfratshausen

**Bayerisches Forstamt  
Wolfratshausen**

Stadtverwaltung Penzberg  
Karlstraße 25

82377 Penzberg



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

3 Ra/Pu  
23.12.2003

Bitte bei Antwort angeben:  
Unser Zeichen

RL 200

Durchwahl  
Bearbeiter/Bearbeiterin

Zimmer Nr.

23.01.2004

**Bebauungsplanänderung "Am Burgholz I" Nr. 1 im vereinfachten Verfahren  
hier: Stellungnahme des Forstamtes als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bebauungsplanänderung nimmt das Forstamt wie folgt Stellung:

Dem Grundstück Flurnummer 109/25 Gemarkung Penzberg ist entlang seiner Südostgrenze ein Waldgrundstück vorgelagert. Entlang der Bahnlinie ist dieses Nachbargrundstück nur sehr lückig mit Laubhölzern bestockt. Auf etwa 2/3 bis 3/4 der Gesamtlänge reicht jedoch ein geschlossener Waldbestand bis direkt an die gemeinsame Grundstücksgrenze heran. Es handelt sich hierbei um einen ca. 30-35-jährigen Fichtenbestand mit einzelnen Birken im Randbereich. Der Bestand hat eine geschätzte Höhe von etwa 15 m. Er stockt auf anmoorigem Standort, was auch durch die relativ flach streichenden Wurzeln erkennbar ist (die Wurzeln weichen dem hoch anstehenden Wasser aus). Die Stabilität des Bestandes ist bei seiner momentanen Höhe als noch ausreichend anzusprechen. Da die Fichte auf diesem Standort aber eine Höhe von 25-30 m erreichen kann, ist mit zunehmendem Alter eine steigende Sturmwurffährdung zu erwarten (Hebelwirkung, Verhältnis von oberirdischer zu unterirdischer Masse).



Beurteilung in Bezug auf die Bebauungsplanänderung:

Bei der vorherrschenden Hauptwindrichtung aus West bzw. Südwest ist die Gefahr, dass die geplante Bebauung durch umstürzende Bäume gefährdet wird zwar nicht akut, dennoch kann sie nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden (z. B. Föhn).

Um eine Gefährdung von Menschen garantiert ausschließen zu können, müsste deshalb ein Abstand der Bebauung vom Wald von 20-25 m gefordert werden.

Soll der Abstand unterschritten werden, ist auf geeignete Weise sicherzustellen, dass eine Gefährdung von Menschen ausgeschlossen wird. Es wird empfohlen, darüber hinaus die Rechte der benachbarten Grundeigentümer zu sichern, durch eine Duldungserklärung zu Einwirkungen durch umstürzende Bäume sowie eine Haftungsverzichterklärung in Form einer grundbuchamtlich gesicherten Grunddienstbarkeit.

Mit freundlichen Grüßen



Berger  
Forstoberrätin



Az: 3 Wei-wi

Am Burgholz.doc

Gegenstand:

Erlass der 1. vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplanes "Am Burgholz"  
als Satzung

Abteilung:

Stadtbauamt

|                     |
|---------------------|
| <b>Tagesordnung</b> |
|---------------------|

|     |
|-----|
| Ö 7 |
|-----|

Schriftführer:

Weinrich

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des  
**Stadtrates Penzberg** vom 27.04.2004

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-  
berechtigten:** 25

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister  
Stadtratsmitglieder: 22

Abwesenheit: 2 StRe Weißenbacher, Adler

**Abstimmungsergebnis:** 23:0

---

### 1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 9.12.2003 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Burgholz" mit der Erweiterung der Baugrenzen für die Errichtung eines Einfamilienhauses als Anbau an das bestehende Wohnhaus für das Grundstück Fl. Nr. 109/25 Am Burgholz 14 angeordnet. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.12.2003 bis 29.01.2004 statt. Mit Schreiben vom 23.12.2003 wurden die von der Bebauungsplanänderung berührten Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Von den Bürgern waren weder Bedenken noch Anregungen zum Bebauungsplan eingegangen. Der SBV-Ausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.02.2004 die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu der vereinfachten Bebauungsplanänderung behandelt und gebilligt.

In seiner Stellungnahme hatte das Forstamt mitgeteilt, dass die Bestockung des Waldgrundstücks entlang der Südostgrenze derzeit wohl noch bei der momentanen Höhe ausreichend Sicherheit bietet. Da der Fichtenbestand auf diesem Standort jedoch eine Höhe von 25 – 30 m erreicht, ist mit zunehmendem Alter eine steigende Sturmwurffährdung zu erwarten.

Der Hinweis auf den notwendigen Sicherheitsabstand bzw. die empfohlene Duldungserklärung zur Einwirkung durch umstürzende Bäume sowie eine Haftungsverzichtserklärung in Form einer grundbuchamtlich gesicherten Grunddienstbarkeit, hat der Ausschuss in seiner Billigung dahingehend berücksichtigt, dass er den Bebauungsplan unter der Voraussetzung als Satzung erlassen hat, dass aufgrund der Verringerung des Abstandes zwischen Bebauung und Wald auf geeignete Weise sicherzustellen ist, dass eine Gefährdung von Menschen ausge-



geschlossen wird. Dabei sind wir von der Möglichkeit ausgegangen, dass es zu einer Einigung zwischen den Grundstücksnachbarn bezüglich des grenznahen Waldbestandes durch Erwerb, Waldumbau oder sonstige Maßnahmen kommen kann. Diese Verhandlungen sind jedoch gescheitert. Da das Grundstück wegen der Nähe zum Bahngleis keinen anderen Standort für die Bebauung zulässt, haben wir im Sinne einer Abhilfe in "geeigneter Weise" nur die Verstärkung der Gebäudestatik dahingehend gesehen, dass die Standsicherheit auch im Falle eines Baumsturzes gewährleistet ist. Ein entsprechender fachlicher Nachweis wurde vom Antragsteller gefordert und liegt nunmehr vor.

Wir denken, dass mit dieser Maßnahme, sowie der abzugebenden Duldungserklärung des Eigentümers des Grundstücks Fl. Nr. 109/25 zur Einwirkung durch umstürzende Bäume sowie die Haftungsverzichtserklärung in Form einer gesicherten Grunddienstbarkeit eine ordnungsgemäße Abwägung erfolgt ist.

## **2. Vorschlag:**

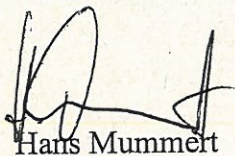
Der Stadtrat ergänzt die Billigung vom 10.02.2004 dahingehend, dass die Gebäudestatik so auszulegen ist, dass die Standsicherheit im Falle eines Baumsturzes gewährleistet ist. Darüber hinaus ist eine Duldungserklärung des Eigentümers des Grundstücks Fl. Nr. 109/25 zur Einwirkung durch umstürzende Bäume sowie eine Haftungsverzichtserklärung in Form einer grundbuchamtlich gesicherten Grunddienstbarkeit abzugeben.

Der Stadtrat erlässt die Bebauungsplanänderung mit dieser Maßgabe als Satzung.

## **3. Beschluss:**

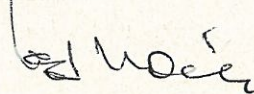
Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert  
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Weinrich



## Inhaltsverzeichnis:

- Nachbestimmung für 2004 in Penzberg
- Bekanntmachung über die Auflegung der Vorschlagsliste für Schöffen
- Bebauungsplan „Hochfeld“; öffentliche Auslegung der 20. vereinfachten Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung der Rechtskraft der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg
- Bebauungsplan „Wolff Nord“; erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan „Altstadtsanierung“; Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur förmlichen Änderung des Bebauungsplanes
- Bebauungsplan „Halbmond“; Öffentliche Auslegung der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes, verbunden mit der redaktionellen Neubekanntmachung unter Einbeziehung der bisher rechtskräftig durchgeführten Bebauungsplanänderungen
- Bekanntmachung der Rechtskraft für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“
- Wasserrecht; Niederschlagswasserbeseitigung für das Baugebiet „Im Wiesfeld“; Herstellung eines Gewässers (Regenrückhaltebecken)
- Haushaltssatzung der Stadt Penzberg für das Haushaltsjahr 2004

gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien der Justiz und des Innern vom 12. April 2000, JMBL S. 66, ALLMBl S. 347

Penzberg, den 30. 04. 2004  
STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
1. Bürgermeister

## Bebauungsplan „Hochfeld“; Öffentliche Auslegung der 20. vereinfachten Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 20. 04. 2004 die 20. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ genehmigt. Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung von zwei Einzelhäusern mit je einer Wohneinheit und einem Kniestock von 1,80 m an Stelle eines größeren Baukörpers für das Grundstück Fl. Nr. 979/28.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 20. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 17. 05. 2004 bis 16. 06. 2004 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Samstag von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

## Bekanntmachung der Rechtskraft der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 02. 03. 2004 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die eine Ausweisung von Wohnbauflächen im Bebauungsgebiet „Wolff Nord“ beinhaltet, als festgestellt erklärt. Mit Bescheid vom 30. 03. 2004 hat das Landratsamt Weilheim-Schongau diese Flächennutzungsplanänderung mit der Maßgabe genehmigt, dass für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entlang der Straße Wolff eine mit den Planzeichen 15.6 der Flächennutzungsplanverordnung umgrenzte Fläche für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festzusetzen sind und im Erläuterungsbericht die aktiven Lärmschutzmaßnahmen zwischen der Straße Wolff und den Wohngebäuden allgemein, d. h. hinsichtlich ihrer Art und Höhe, zu erläutern sind. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27. 04. 2004 beschlossen, den Genehmigungsverordnungen beizutreten, so dass die 3. Flächennutzungsplanänderung genehmigt ist.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg liegt einschließlich des Erläuterungsberichts als Veröffentlichung dieses Amtsblatts bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, 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 18.00 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung unbeschädigt, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung gegenüber der Stadt Penzberg geltend gemacht worden ist. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in Abwägung bei der Änderung des Flächennutzungsplanes unbeschädigt, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung 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 Flächennutzungsplanänderung verletzt worden sind.

## Bebauungsplan „Wolff Nord“; erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 BauGB

Am 27. 4. 2004 wurde vom Stadtrat beschlossen den Bebauungsplan „Wolff Nord“

in Verfahren dahingehend zu ändern, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig nach Westen erweitert wird und in diesem Erweiterungsbereich eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.

Gemäß § 3 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 BauGB liegt der geänderte Bebauungsplanentwurf „Wolff Nord“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18. 05. 2004 bis 02. 06. 2004 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 18.00 Uhr zur öffentlichen Darlegung und Anhörung auf. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Verletzung der Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht wurde. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungzeit Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Verspätete Eingaben müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

## Bebauungsplan „Altstadtsanierung“; Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur förmlichen Änderung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27. 04. 2004 die 9. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ genehmigt. Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung von Baugrenzen, die Neufestsetzung der Anzahl der Vollgeschosse, sowie die Erhöhung der Geschosflächenzahl (GFZ) auf 1,3 für das Grundstück Fl. Nr. 859/7.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für die 9. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Entwurf der 9. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 17. 05. 2004 bis 16. 06. 2004 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 18.00 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

## Bebauungsplan „Halbmond“; Öffentliche Auslegung der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes, verbunden mit der redaktionellen Neubekanntmachung unter Einbeziehung der bisher rechtskräftig durchgeführten Bebauungsplanänderungen

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 04. 11. 2003 die Überarbeitung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Halbmond“ auf Grundlage der digitalen Flurkarte genehmigt. Die vorgenannte Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 18. 12. 2003 bis 19. 01. 2004 erfolgt. Die Träger öffentlicher Belange sind am Verfahren mit Schreiben vom 18. 12. 2003 beteiligt worden, so dass die Überarbeitung des Bebauungsplanes „Halbmond“ am 27. 01. 2004 gebilligt wurde. Hierbei wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan im Rahmen einer förmlichen Änderung, verbunden mit der redaktionellen Neubekanntmachung unter Einbeziehung der bisher durchgeführten rechtskräftigen Bebauungsplanänderungen erfolgen soll.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“, verbunden mit der redaktionellen Neubekanntmachung unter Einbeziehung der bisher durchgeführten Bebauungsplanänderungen einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 17. 05. 2004 bis 16. 06. 2004 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 18.00 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

## Bekanntmachung der Rechtskraft für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner

Sitzung vom 09. 12. 2003 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“ mit der Erweiterung der Baugrenzen für die Errichtung eines Einfamilienhauses als Anbau an das bestehende Wohnhaus für das Grundstück Fl. Nr. 109/25, Am Burgholz 14, genehmigt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30. 12. 2003 bis 29. 01. 2004 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren mit Schreiben vom 23. 12. 2003 beteiligt. Am 27. 04. 2004 hat der Stadtrat die Bebauungsplanänderung mit der Maßgabe als Satzung erlassen, dass die Gebäudefläche so auszureichen ist, dass die Standsicherheit eines Baumstumpfes gewährleistet ist und eine Duldungserklärung des Eigentümers des Grundstückes Fl. Nr. 109/25 zur Einwirkung durch umstürzende Bäume sowie eine Haftungsverpflichtungserklärung in Form einer Grundbuchamtlich gesicherten Grunddienstbarkeit abzugeben ist. Diese Voraussetzungen wurden mittlerweile erfüllt.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“ mit dieser Bekanntmachung rechtskräftig. Sie kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderung unbeschädigt, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbeschädigt, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung 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 vorgenannten Bebauungsplanänderungen Vermögensschäden nach den §§ 39 - 42 BauGB eingetreten sind, der jeweilige Entschädigungsberechtigte Entschädigung nach § 44 Abs. 3 BauGB verlangen kann. Die Fälligkeit des Anspruchs wird dadurch ausgelöst, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Penzberg beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB schließt die Entschädigungsanspruch jedoch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschädigung eingetreten ist, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

## Wasserrecht; Niederschlagswasserbeseitigung für das Baugebiet „Im Wiesfeld“; Herstellung eines Gewässers (Regenrückhaltebecken)

Die Stadt Penzberg plant das auf den Flächen des Baugebietes „Im Wiesfeld“ in Penzberg anfallende Niederschlagswasser in einem naturnahen Rückhaltebecken aufzufangen und gedrosselt in die bestehende Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten, die in den Langengraben mündet. Die Ableitung ist notwendig, da sich der Boden nicht für eine Versickerung eignet. Die bestehende Kanalisation und auch der Langengraben sind nicht in der Lage, die anfallenden Regenmengen ohne Rückhaltung schadlos abzuleiten.

Das Rückhaltebecken stellt ein Gewässer dar, für dessen Herstellung nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 58 Bayer. Wassergesetz eine Planfeststellung bzw. eine Plangenehmigung erforderlich ist. Über die Planfeststellung wird grundsätzlich in einem förmlichen Verfahren entschieden, wobei das Verfahren der besonderen Prüfung nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf (§ 31 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

Die Vorprüfung des Vorhabens ergab, dass durch die Errichtung und den Betrieb des Rückhaltebeckens keine negativen umweltverbalen Auswirkungen zu erwarten sind. Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann deshalb verzichtet werden; infolgedessen kann auch zugunsten eines vereinfachten Plangenehmigungsverfahrens nach § 31 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz von einem Planfeststellungsverfahren abgesehen werden.

Die Feststellung, dass auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann, ist bekannt zu geben, was hiermit er-

folgt. Diese Feststellung ist selbständig nicht anfechtbar (Art. 83 Abs. 3 Bay. Vers.-gesetz).

Penzberg, 03. 05. 2004  
STADT PENZBERG  
i. V.  
Regina Bartusch  
2. Bürgermeister

## Haushaltssatzung der Stadt Penzberg für das Haushaltsjahr 2004

Auf Grund des Art. 63 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. 02. 1988 (GVBl. S. 17) hat der Stadtrat Penzberg am 27. 04. 2004 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 beschlossen, die hiermit gemäß Art. 65 Abs. 3 GO in Verbindung mit Art. 26 Abs. 2 GO amtlich bekannt gemacht wird.

## § 1 Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2004 wird hiermit festgesetzt; er schließt im Verwaltungshaushalt

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| in den Einnahmen und Ausgaben mit | 29.583.200 € |
| und im Vermögenshaushalt          |              |
| in den Einnahmen und Ausgaben mit | 10.975.500 € |

## ab. § 2 Der Wirtschaftsprüfung für die Stadtwerke wird im Erfolgsplan

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| bei den Erträgen auf               | 5.533.000 € |
| und bei den Aufwendungen           | 5.588.000 € |
| und im Vermögensplan               |             |
| bei den Einnahmen und Ausgaben mit | 3.524.000 € |

## festgesetzt. § 2 Kredite zur Finanzierung von Ausgaben nach dem Vermögensplan sind nicht vorgesehen.

## § 3 Kredite zur Finanzierung von Ausgaben nach dem Vermögensplan der Stadtwerke sind nicht vorgesehen.

## § 4 Die Steuerbeiträge (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 320 v. H. |
| b) für die Grundstücke (B)                              | 320 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer                                        | 330 v. H. |

## § 5 1. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 1.500.000 € festgesetzt. 2. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsprüfung der Stadtwerke wird auf 1.000.000 € festgesetzt.

## § 6 Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2004 in Kraft.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat als Rechtsaufsichtsbehörde die Haushaltssatzung mit Schreiben vom 05. 05. 2004, AZ: 941-Sg. 32 rechtlich geprüft. Die Haushaltssatzung enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile.

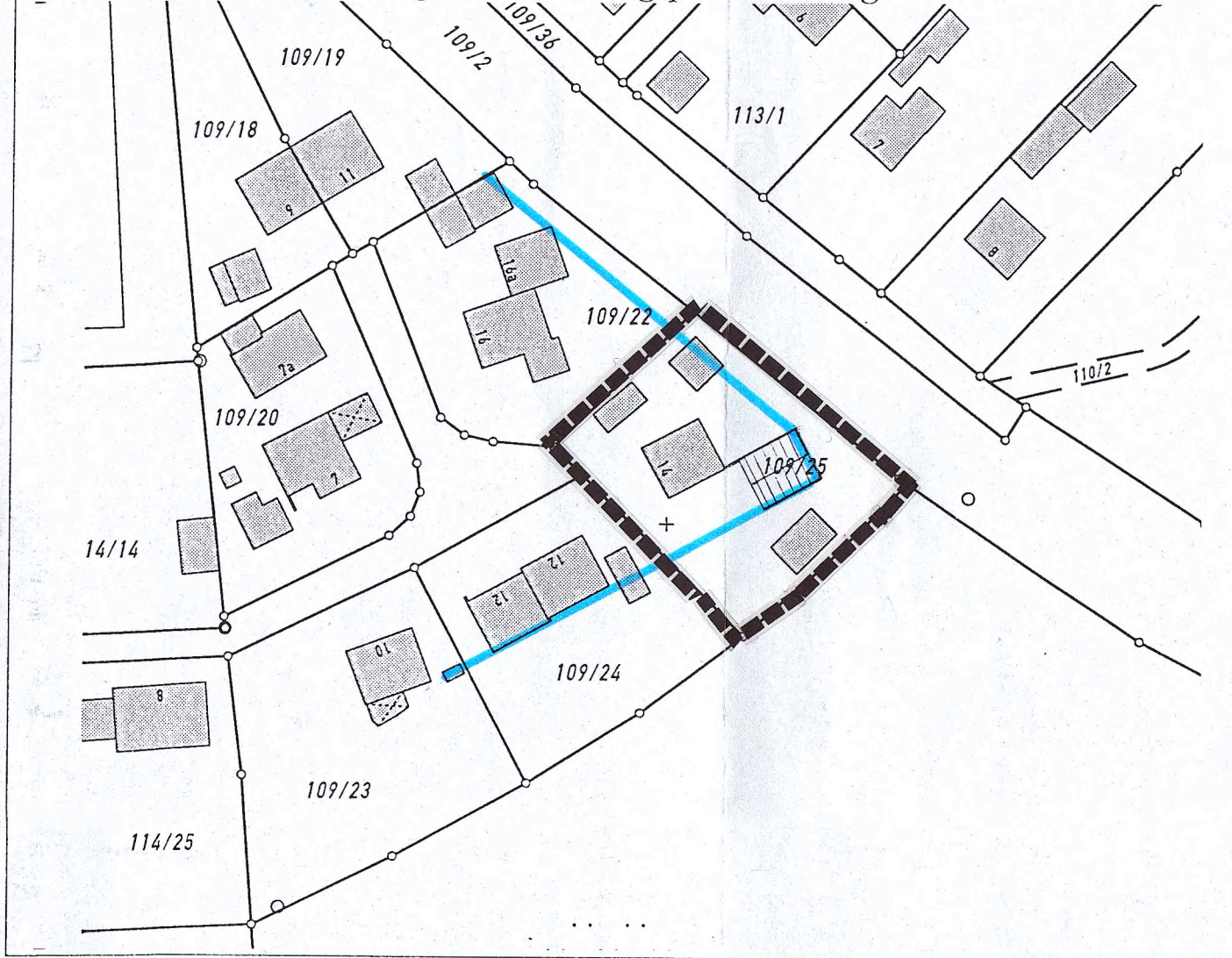
III.  
Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan liegen gemäß Art. 26 Abs. 2 und Art. 65 Abs. 3 GO in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Bekanntmachungsverordnung in der Zeit vom 11. 05. 2004 bis 28. 05. 2004 im Rathaus (Kammer und Liegenschaften, Zi. 2.32) während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme auf. Außerhalb dieses Zeitraumes können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Tel. 813-200). Am Samstagen, Sonntagen und Feiertagen ist das Rathaus geschlossen.

Im Übrigen kann der Haushaltsplan während des ganzen Jahres in der Stadtkammer eingesehen werden.

Penzberg, 06. 05. 2004  
STADT PENZBERG  
in Vertretung  
Regina Bartusch, 2. Bürgermeister



Zeichnerische Darstellung der Bebauungsplanänderung



Legende zur Bebauungsplanänderung:

- Neue Baugrenze
- Geltungsbereich der Änderung

Antragsteller (Name, Anschrift)

KLIMAPLUS Holzhausbau, Dürnhanser Str. 3, 82392 Hasbach, *Am Burgholz*

Unterschrift

Grundstückseigentümer: (Antragsteller und Nachbarn)

Fl.Nr. Name, Anschrift

Unterschrift

- |        |                   |                            |
|--------|-------------------|----------------------------|
| 109/25 | Kurtz Bruno       | , Am Burgholz 14, Penzberg |
| 109/22 | Himmelstoß Alfons | , Am Burgholz 16, Penzberg |
| 109/24 | Abraham Wilhelm   | , Am Burgholz 12, Penzberg |

Satzung der Stadt Penzberg zur 1. ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“ vom 11.05.2004

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 „Am Burgholz“

Der Bebauungsplan „Am Burgholz“

der Stadt Penzberg vom 31.03.59 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 109/25 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

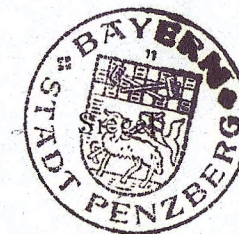
Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 08.12.2003
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 30.12.2003 bis 29.01.2004 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.01.2004 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 27.04.2004 (§ 10 BauGB)

Penzberg 28.04.2004  
(Ort, Datum)

*H. Mummert*  
Hans Mummert  
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.05.2004
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 11.05.2004

Penzberg 11.05.2004  
(Ort, Datum)

*H. Mummert*  
Hans Mummert  
1. Bürgermeister

