

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“

02

Satzung der Stadt Penzberg zur **2.ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Am Burgholz I“ vom **13.03.2006**

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 „Am Burgholz I“ der Stadt Penzberg vom 31.03.1959 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 109/23 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

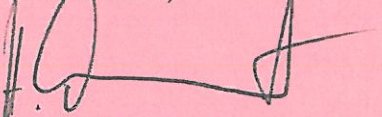
Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

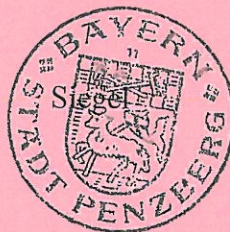
1. Änderungsbeschluss am 17.01.2006
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.02.06 bis 02.03.06 öffentlich ausgelegt
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.02.2006 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 08.03.2006 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 09.03.2006

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



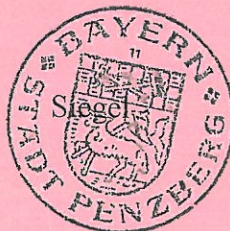
5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.03.2006
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 11.03.2006

Penzberg, 13.03.2006

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



Begründung

Bebauungsplan "Am Burgholz"

Flur-Nr.: 109/23 – Gemarkung Penzberg

2. 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. 109/23 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, 03.01.2006
Stadtbauplanamt Penzberg
Keller

Aufgestellt

Weinrich
Bauamtsleiter

Az: Ra-Pu
Gegenstand:

ÖA5_AmBurgholz

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“ Nr. 2, Fl. Nr. 109/23, Am Burgholz 10

Abteilung:
Stadtbauamt

Tagesordnung

ÖA 5

Schriftführer:
Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.01.2006

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungs- berechtigten: 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Antrag des Bebauungsplanes „Am Burgholz“ Nr. 2 auf vereinfachte Änderung des Herrn Armin Wink zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 109/23, Am Burgholz 10.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplanes „Am Burgholz“ so dass sich eine Bebauung nach dessen Festsetzungen zu richten hat. Für das nun beantragte Wohngebäude sollen die südlichen Baugrenzen um ca. 2,50 m überschritten werden. Um dies zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“ erforderlich. Von Seiten der Verwaltung bestehen gegen die Änderung keine Bedenken.

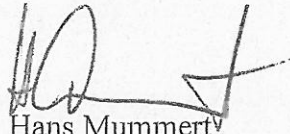
2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“ mit der Erweiterung der südlichen Baugrenzen zur Errichtung eines Einfamilienhauses für das Grundstück Fl. Nr. 109/23, Am Burgholz 10, an.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

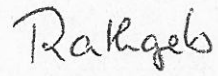
Vorsitzender:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Mummert', with a stylized flourish at the end.

Hans Mummert

1. Bürgermeister

Schriftführer:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rathgeb', written in a cursive style.

Rathgeb

AMTSBLATT DER

Nr. 2

Penzberg, den 25. Januar 2006

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg, Telefon: 088 56/813-0

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

Verantwortlich: 1. Bürgermeister Hans Mummert



STADT PENZBERG

Inhaltsverzeichnis:

• Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen:

- a) „Johannisberg-Schönbühlweg“ Nr. 5
 - b) „Kastnerhof“ Nr. 14
 - c) „Im Wiesfeld“ Nr. 5
 - d) „Reindl Süd“ Nr. 4
- 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron II“;
öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“;
öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen:

a) „Johannisberg-Schönbühlweg“ Nr. 5
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.11.2005 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Johannisberg-Schönbühlweg“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 2000/3, Johannisberg 10, die Baugrenzen und die Flächen für Garagen und Stellplätze neu angeordnet werden, sowie die Anzahl der Wohneinheiten auf 2 WE an Stelle von 4 WE festgesetzt wird. Die Öffentlichkeit sowie das Landratsamt Weilheim-Schongau haben gegen diese Bebauungsplanänderung keine Einwände erhoben. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Bebauungsplanänderung am 17.01.2006 als Satzung erlassen.

b) „Kastnerhof“ Nr. 14

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am

08.11.2005 die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kastnerhof“ dahingehend angeordnet, dass an Stelle der öffentlichen Grünfläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 1150/24 eine private Grünfläche festgesetzt wird. Die Öffentlichkeit sowie das Landratsamt Weilheim-Schongau haben gegen diese Bebauungsplanänderung keine Einwände erhoben. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Bebauungsplanänderung am 17.01.2006 als Satzung erlassen.

c) „Im Wiesfeld“ Nr. 5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 11.10.2005 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass die Ziffer 2.2 Abs. 1 der Festsetzungen durch Text folgendermaßen geändert wird:
Für die Häuser auf den Parzellen 26 und 27 wird ein versetztes Pultdach mit unterschiedlichen Dachneigungen und mittigem First festgesetzt, wobei eine Abweichung des Firstes um maximal 1 m von der Gebäudemitte zulässig ist. Wahlweise kann auch ein symmetrisches Satteldach errichtet werden. Für alle anderen Häuser werden symmetrische Satteldächer festgesetzt.
Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 16.11.2005 keinerlei Einwände gegen diese vereinfachte Bebauungsplanänderung erhoben.

d) „Reindl Süd“ Nr. 4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 06.12.2005 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Reindl Süd“ dahingehend angeordnet, dass für das Gebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 746/5, Lerchenstraße 6, eine Dachneigung von 18°

bis 27° festgesetzt wird. Die Öffentlichkeit sowie das Landratsamt Weilheim-Schongau haben gegen diese vereinfachte Bebauungsplanänderung keine Einwände erhoben. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Änderung Bebauungsplanänderung am 17.01.2006 als Satzung erlassen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Johannisberg-Schönbühlweg“, die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kastnerhof“, die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ und die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Reindl Süd“ mit dieser Bekanntmachung rechtskräftig. 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 Vermögensnachteile 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 Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches 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 Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderungen schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauplanamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 17.01.2006 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron II“ dahingehend angeordnet, dass die Ziffern 23 der Festsetzungen durch Text mit folgendem neuen Wortlaut aufgenommen wird:
Garagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron II“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.02.2006 bis 02.03.2006 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 aus. 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.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 17.01.2006 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“ mit der Erweiterung der südlichen Baugrenzen zur Errichtung eines Einfamilienhauses für das Grundstück Fl. Nr. 109/23, Am Burgholz 10, angeordnet.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.02.2006 bis 02.03.2006 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 aus. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, 18.01.2006

STADT PENZBERG

Hans Mummert
1. Bürgermeister

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ke/Pe

Keller

311 B/2.04

23.01.06

E-Mail: Hans.Keller@penzberg.de

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Am Burgholz“ Nr. 2 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für das Grundstück Fl. Nr. 109/23, Am Burgholz 10

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Die Änderung beinhaltet die Erweiterung der südlichen Baugrenzen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 109/23, Am Burgholz 10.

☐ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB)

☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Weinrich
Bauamtsleiter

Anlage:

1 Planzeichnung mit Darstellung der beantragten Bebauungsplanänderung

1 Auszug aus der Sitzungsniederschrift

**LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU**



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
Eing.	23. Feb. 2006
Ref.	Beil.

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

Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 16.02.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen


Kergl

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

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

Weilheim i. OB,
17.02.2006

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

Ihr Schreiben vom:
23.01.2006

Ihr Aktenzeichen:
3 Ke/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](http://www.weilheim-schongau.de)

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen
Weilheim
BLZ 703 510 30
Kto. 1032

Kreissparkasse
Schongau
BLZ 734 514 50
Kto. 356

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

Wichtiger Hinweis:

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

1.	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ einfacher Bebauungsplan für das Gebiet: Am Burgholz I 2. vereinf. Änderung ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 27.02.2006 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 50, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-277
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Zur Planzeichnung:</u> Der Geltungsbereich der Änderung ist mit dem geeigneten Planzeichen zu umgrenzen. Der Anschluss der Baulinien des wirksamen Bebauungsplanes an die in der Änderung beabsichtigte Baugrenze ist darzustellen. Die neue Baugrenze ist farblich und in ihrer Strichart mit der in der Legende zur Änderung dargestellten Baugrenze abzustimmen.
-----	--

Weilheim i.OB, 16. Februar 2006

I.A.

R. Eichner-Lachermayer
Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sg. 50

III. Entwurf z. Akt

Az: Ra-Pu
Gegenstand:

ÖA3_Bebauungsplanänderungen

Erlass von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen als Satzung:

- a) „Hochfeld“ Nr. 23
- b) „Am Burgholz I“ Nr. 2
- c) „Maxkron II“ Nr. 1
- d) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 13
- e) „Im Wiesfeld“ Nr. 6

Abteilung:
Stadtbauamt

Tagesordnung
ÖA 3

Schriftführer:
Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 08.03.2006

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit: 1 StR Lenk

Abstimmungsergebnis: 8:0

1. Vorgang:

a) „Hochfeld“ Nr. 23
entfällt (ist bereits rechtskräftig).

b) „Am Burgholz I“ Nr. 2
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17.01.2006 die Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ für das Grundstück Fl. Nr. 109/23, Am Burgholz 10, dahingehend angeordnet, dass die südlichen Baugrenzen um ca. 2,50 m erweitert werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 17.02.2006 zugestimmt.

c) „Maxkron II“ Nr. 1
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17.01.2006 die Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron II“ dahingehend angeordnet, dass bei den textlichen Festsetzungen die Ziffer 23 mit folgenden Wortlaut aufzunehmen ist: Garagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der festgesetzten Flächen zulässig. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 23.01.2006 zugestimmt.

d) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 13

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 08.03.2005 die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ für das Grundstück Fl. Nr. 845/299, Fraunhoferstraße 16, dahingehend angeordnet, dass zur Errichtung einer Gastankstelle die Baugrenzen neu festgesetzt werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat zu dieser Bebauungsplanänderung keine Einwände erhoben, jedoch darauf hingewiesen, dass die in der Planzeichnung eingetragenen Zeichen zur Festsetzung der Vollgeschosse im wirksamen Bebauungsplan nicht erläutert sind und deshalb diese in der Änderung erklärt werden sollten und das mit A benannte und mit einer Nutzungstrennlinie umfasste Baufenster sollte als Bereich A in dem eine Wandhöhe von 1,50 m festgesetzt wird, erklärt werden. Der Hinweis des Landratsamt Weilheim-Schongau ist zu berücksichtigen.

e) „Im Wiesfeld“ Nr. 6

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 06.12.2005 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass auf den Parzellen 18 – 21, Im Wiesfeld 8 – 14, anstelle der geplanten Doppelhäuser auch jeweils ein Einfamilienhaus errichtet werden kann. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat keine Einwände gegen diese Bebauungsplanänderung erhoben, jedoch folgende Empfehlung geäußert:

Zu § 1, Punkt 2:

Die Änderung der Dachneigung soll für die Parzellen 14 bis 20 (neu) gelten.

Die Änderung zur Ermöglichung der Errichtung von Einzelhäusern soll gemäß der Darstellung des Geltungsbereiches der Änderung in der Planzeichnung nur für die Parzellen 18 bis 20 (neu) gelten.

Wir empfehlen im Sinne der Klarheit, den Geltungsbereich der Änderung auf die Parzellen 14 bis 20 (neu) zu erweitern.

Zu § 1, Punkt 4:

Der bisherige Planteil sollte der Bestimmtheit halber für den Geltungsbereich der Änderung ersetzt werden.

Beurteilungen der Stellungnahmen:

Die Bebauungsplanänderung soll nur für die Parzellen 18 – 20 durchgeführt werden. Eine Ausweitung dieser Bebauungsplanänderung auf die Parzellen 14 – 17 wurde auch nicht angeordnet. § 1 Ziffer 2 beinhaltet auch nicht die Änderung der Dachneigung für die einzelnen Wohngebäude, sondern der Änderungsinhalt bezieht sich lediglich darauf, dass für die Parzelle 20 anstelle eines Doppelhauses ein Einzelhaus beschrieben wird. Der Empfehlung, den Geltungsbereich der Änderung auf die Parzellen 14 – 20 zu erweitern, soll somit nicht gefolgt werden.

Der Empfehlung zu § 1.4 kann jedoch gefolgt werden.

2. Vorschlag:

a) „Hochfeld“ Nr. 23

entfällt

b) „Am Burgholz“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz II“ dahingehend als Satzung, dass für das Grundstück Fl. Nr. 109/23, Am Burgholz 10, die südlichen Baugrenzen um ca. 2,50 m erweitert werden.

c) „Maxkron II“ Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron II“ dahingehend als Satzung, dass bei den textlichen Festsetzungen die Ziffer 23 mit folgendem Wortlaut aufzunehmen ist:
Garagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

d) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 13

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ dahingehend als Satzung, dass für das Grundstück Fl. Nr. 845/299, Fraunhoferstraße 16, die Baugrenzen für die Errichtung einer Gastankstelle neu festgesetzt werden.

e) „Im Wiesfeld“ Nr. 6

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend als Satzung, dass auf den Parzellen 18 – 21, Im Wiesfeld 8 – 14, anstelle der geplanten Doppelhäuser auch jeweils ein Einfamilienhaus errichtet werden kann.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Rathgeb

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 5

Penzberg, den 10. März 2006

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: 1. Bürgermeister Hans Mummert

INHALTSVERZEICHNIS:

- Bebauungsplan „Freiheit Süd“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen:
 - a) „Am Burgholz I“ Nr. 2
 - b) „Maxkron II“ Nr. 1
 - c) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 13
 - d) „Im Wiesfeld“ Nr. 6

Bebauungsplan „Freiheit Süd“;
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 29.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiheit Süd“ angeordnet. Das Bebauungsplangebiet umfasst das Gelände des alten Bauhofes, der ehemaligen Kläranlage, sowie die nördlich an den Bauhof angrenzenden Grundstücke bzw. Teilgrundstücke. Der Bebauungsplan „Freiheit Süd“ wurde am 21.02.2006 durch den Penzberger Stadtrat gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Freiheit Süd“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 17.03. - 18.04.2006 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 aus. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen

vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen:

a) „Am Burgholz I“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 08.03.2006 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ dahingehend angeordnet, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 109/23, Am Burgholz 10, die südlichen Baugrenzen um ca. 2,50 m erweitert werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 17.02.2006 mitgeteilt, dass mit dieser Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 08.03.2006 als Satzungsbeschluss erlassen. Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ rechtskräftig. Sie kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, II. Stock Zl. Nr. B/2.43, Bauverwaltung, eingesehen werden.

b) „Maxkron II“ Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17.01.2006 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron II“ dahingehend angeordnet, dass bei den

textlichen Festsetzungen die Ziffer 23 mit folgendem Wortlaut aufzunehmen ist:

Garagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der festgesetzten Flächen zulässig. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 23.01.2006 mitgeteilt, dass mit dieser Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 08.03.2006 als Satzungsbeschluss erlassen. Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron II“ rechtskräftig. Sie kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, II. Stock Zl. Nr. B/2.43, Bauverwaltung, eingesehen werden.

c) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 13

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 08.03.2005 die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ dahingehend angeordnet, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 845/299, zur Errichtung einer Gastankstelle die Baugrenzen neu festgesetzt werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 02.01.2006 mitgeteilt, dass mit dieser Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 08.03.2006 als Satzungsbeschluss erlassen. Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die

13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ rechtskräftig. Sie kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, II. Stock Zl. Nr. B/2.43, Bauverwaltung, eingesehen werden.

d) „Im Wiesfeld“ Nr. 6

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 08.03.2006 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass auf den Parzellen 18 - 20, Im Wiesfeld 8 - 14 anstelle der geplanten Doppelhäuser auch jeweils ein Einfamilienhaus errichtet werden kann. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 02.03.2006 mitgeteilt, dass mit dieser Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 08.03.2006 als Satzungsbeschluss erlassen. Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ rechtskräftig. Sie kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, II. Stock Zl. 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 Vermögensnachteile eingetreten, kann der Ent-

schädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruchs 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:

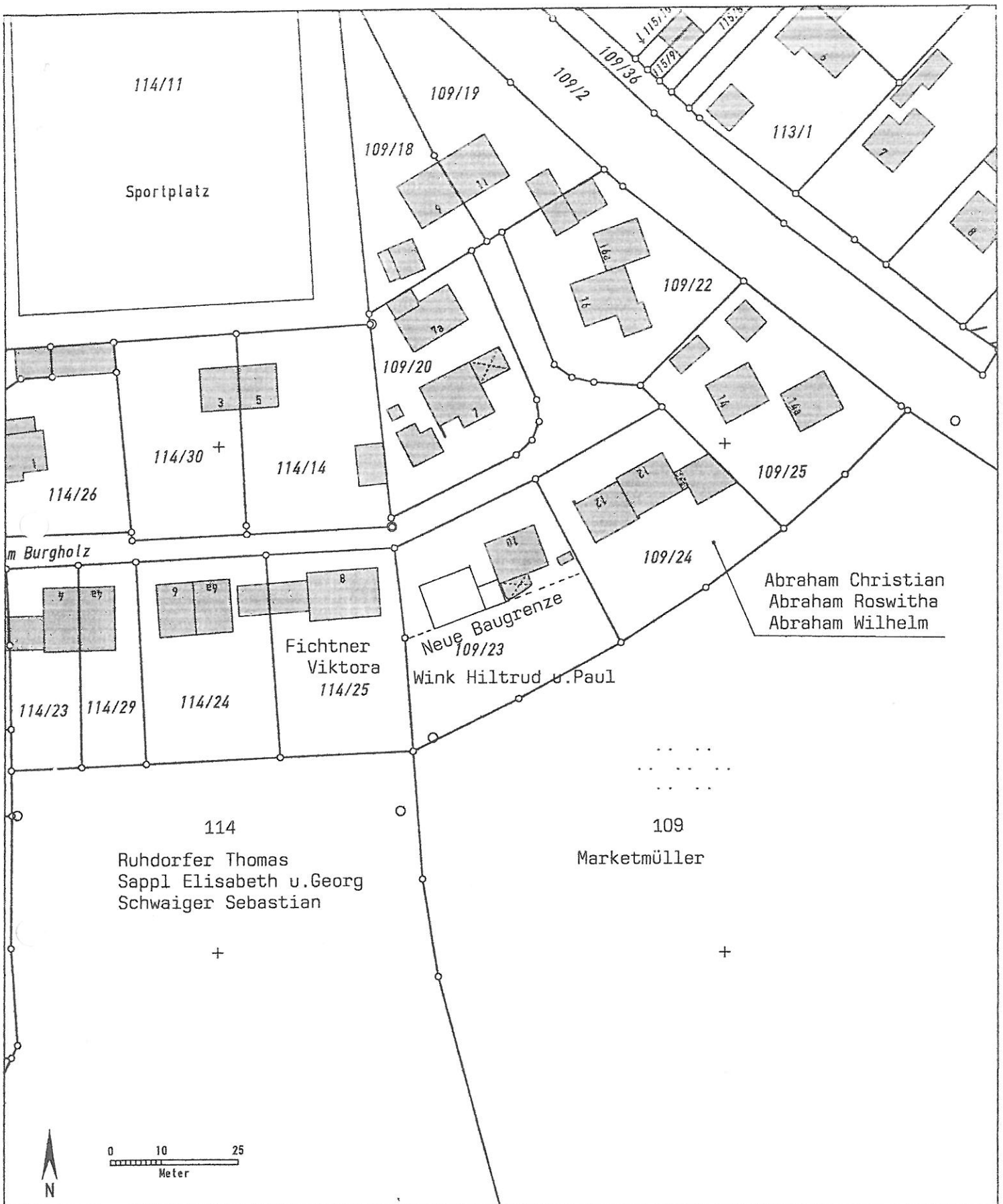
Unbeachtlich werden

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

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 03. 03. 2006

STADT PENZBERG
Hans Mummert
1. Bürgermeister



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Penzberg

Vermessungsamt Weilheim i.OB, 19.12.2005

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Jakob



A N T R A G auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
" Am Burgholz"

Antragsteller: Armin Wink, AmBurgholz 10, 82377 Penzberg

Armin Wink

Grundstückseigentümer: H.u.P. Wink, Am Burgholz 10, Penzberg

H. u. P. Wink

Die Nachbarn:

Fl.Nr.114

Thomas Ruhdorfer, Edenhof 2, Penzberg

Thomas Ruhdorfer

Elisabeth u. Georg Sappl, Maierwald 2, Eurasburg

Georg Sappl E. Sappl

Sebastian Schweiger,

Königsdorf

Sebastian Schweiger

Fl.Nr.114/25

Viktoria Fichtner, Am burgholz 8, Penzberg

V. Fichtner

Fl.Nr.109

Marktmüller, St.Johannisrain 1 a, Penzberg

Fl.Nr.109/24

Christian Abraham, Am Burgholz 12, Penzberg

C. Abraham

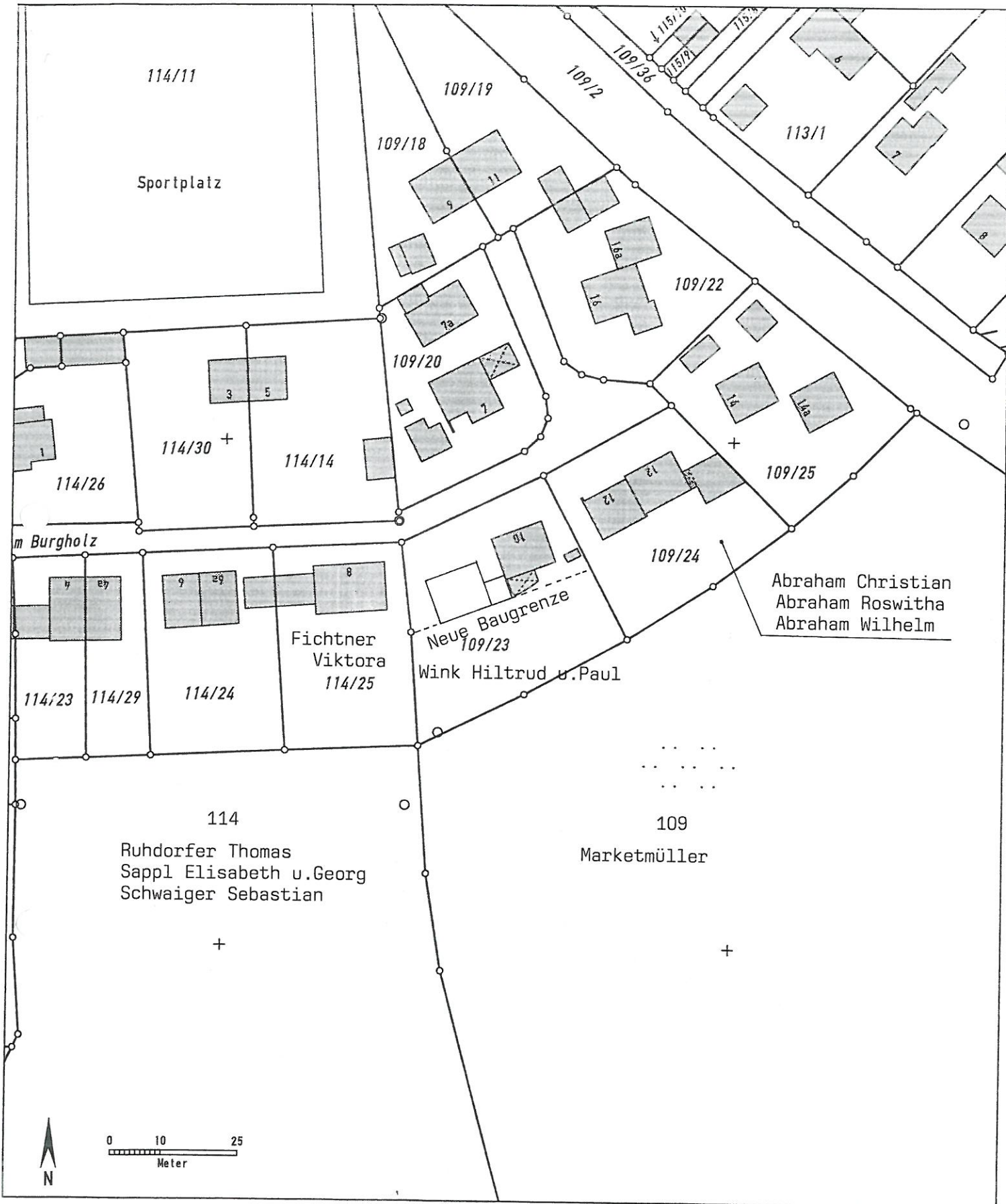
Roswitha Abraham, Am Burgholz 12, Penzberg

R. Abraham

Wilhelm Abraham, Am Burgholz 12, Penzberg

W. Abraham

Penzberg, 22.12.2005



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Penzberg

Vermessungsamt Weilheim i.OB, 19.12.2005

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Jakob



A N T R A G auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
" Am Burgholz "

Antragsteller: Armin Wink, AmBurgholz 10, 82377 Penzberg

Armin Wink

Grundstückseigentümer: H. u. P. Wink, Am Burgholz 10, Penzberg

H. Wink

Die Nachbarn:

Fl. Nr. 114

Thomas Ruhdorfer, Edenhof 2, Penzberg

Thomas Ruhdorfer

Elisabeth u. Georg Sappl, Maierwald 2, Eurasburg

Georg Sappl

Sebastian Schweiger,

Sebastian Schweiger

Fl. Nr. 114/25

Viktoria Fichtner, Am burgholz 8, Penzberg

V. Fichtner

Fl. Nr. 109

Marktmüller, St. Johannisrain 1 a, Penzberg

Fl. Nr. 109/24

Christian Abraham, Am Burgholz 12, Penzberg

C. Abraham

Roswitha Abraham, Am Burgholz 12, Penzberg

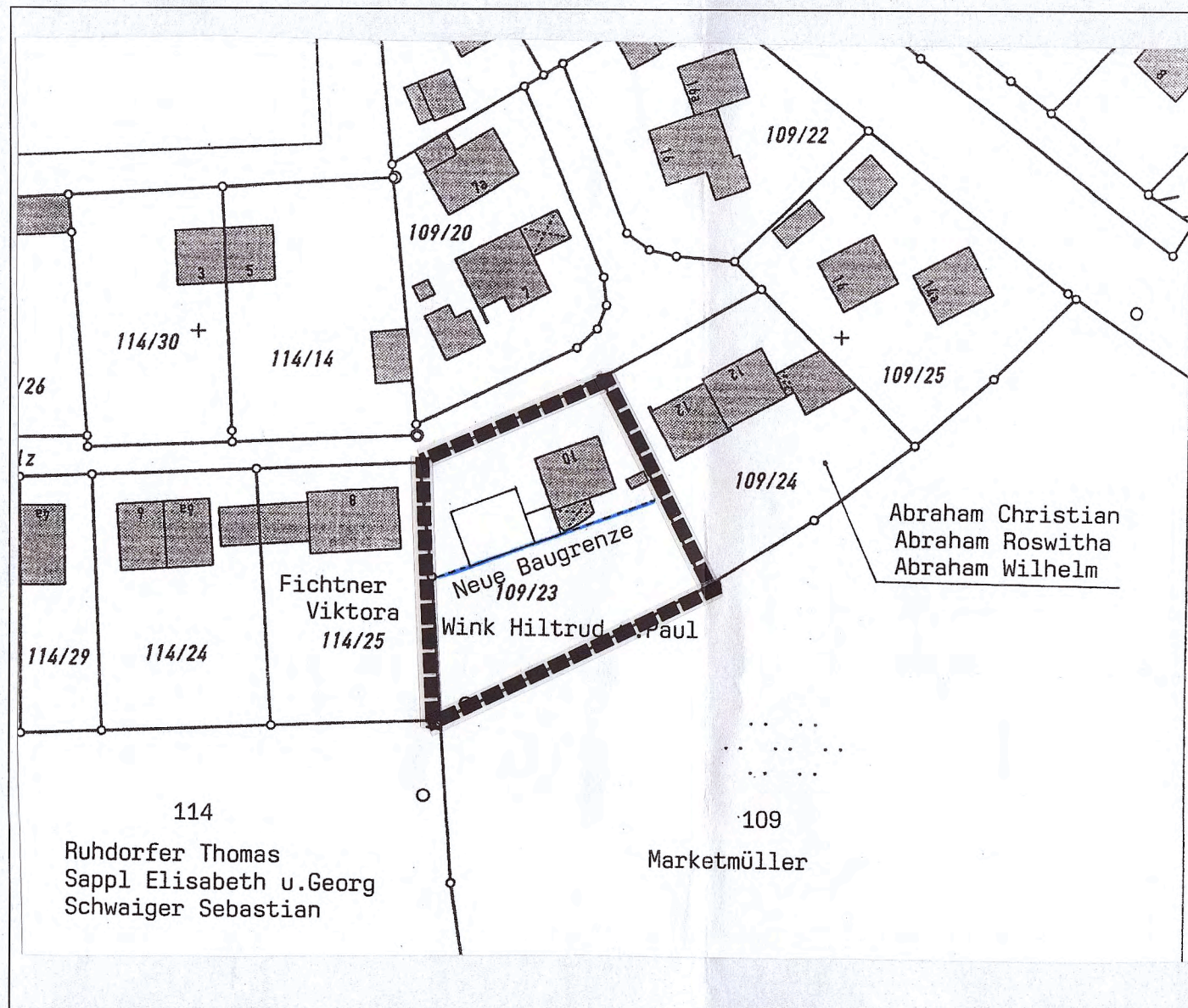
R. Abraham

Wilhelm Abraham, Am Burgholz 12, Penzberg

W. Abraham

Penzberg, 22.12.2005

Lageplan M=1:



Legende zur Bebauungsplanänderung:

z.B. — Baugrenze neu

■■■■■ Geltungsbereich der Änderung

Antragsteller (Name, Anschrift)

Unterschrift

Grundstückseigentümer: (Antragsteller und Nachbarn)

Fl.Nr. Name, Anschrift

Unterschrift

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

"Am Bergholz I"

Satzung der Stadt Penzberg zur 2ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes vom 13.03.2006

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 Bergholz I"
Der Bebauungsplan "Am Bergholz I" der Stadt Penzberg vom 31.03.1959 wird wie folgt geändert:

Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 109/23 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 17.01.2006
2. ☐ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom bis gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
☒ Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.02.06 – 02.03.06 öffentlich ausgestellt
☐ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.02.2006 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 08.03.2006 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 08.03.2006
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.03.2006
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 11.03.2006

Penzberg, 13.03.2006
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister

