

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“

04

Satzung der Stadt Penzberg zur 4.ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Am Burgholz I“ vom 28.12.2007

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“ der Stadt Penzberg vom 31.03.1959 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

1. Für den Geltungsbereich der Änderung werden folgende Planzeichen festgesetzt:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung



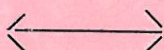
Baugrenze



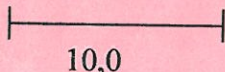
Baulinie



Flächen für Garagen und Stellplätze
Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, die Garage die in die Baumkrone ragt mit Punktfundamenten zu bauen

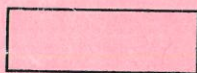


Satteldach mit festgesetzter Firstrichtung



Masszahl in Metern

10,0



öffentliche Verkehrsfläche

GO

Grundrissorientierung: Übergeordnete Räumlichkeiten
(Kinder-, Wohn-, und Schlafzimmer) müssen

- mindestens ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster nach Süden oder
- einen Vorgebauten Wintergarten o. ä. der von Süden belüftet werden kann besitzen



zu erhaltende Bäume

Die zu erhaltenden Bäume werden gem.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als erhaltenswert festgesetzt

2. Für den Geltungsbereich der Änderung wird folgender Hinweis festgesetzt:

Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

3. Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 114/30 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

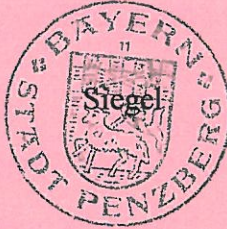
1. Änderungsbeschluss am 13.03.2007
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.03.2007 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 04.12.2007 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 05.12.2007

(Ort, Datum)



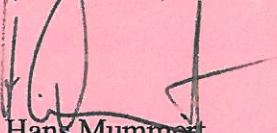
Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 27.12.2007
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 28.12.2007

Penzberg, 28.12.2007

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



Entwurf vom 20.03.2001

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur

4. vereinfachten Änderung

des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ der Stadt Penzberg

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl. Nr. 114/30, Am Burgholz 3

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

2.2 Bebauungsplan

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

3.2 Inhalt der Änderungsplanung

3.3 Äußere Erschließung

3.4 Ruhender Verkehr

3.5 Umweltprüfung

.4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Bebauungsplan „Am Burgholz I“

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Die Änderung betrifft das Grundstück Fl. Nr. 114/30, Am Burgholz 3 welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ liegt. Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Penzberg, südlich des Fussballplatzes des DJK Penzberg und westlich der Bahnlinie Tutzing – Kochel. Die Änderung bezieht sich auf die Festsetzung von Baugrenzen zur Errichtung eines Einzelhauses mit Garage, die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen sowie die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche.

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

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes bestimmt sich mit den Daten vom 31.03.1959. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Burgholz I“ wurde bereits durch die 3 vereinfachte Bebauungsplanänderung dahingehend geändert, dass für das Grundstück Fl. Nr. 114/30, Am Burgholz 3 das Baufenster um ca. 11 m nach Westen erweitert wurde und die Größe des Baufensters nun ca. 21 m x 20 m beträgt.

3.2 Inhalt der Änderungsplanung

Durch die vorliegende 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ wird das Baufenster neu festgesetzt, so dass zwei vom Planungsbüro Probst als erhaltenswert festgestellte Bäume (Bäume Nrn. 2

und 10 – siehe Gutachen vom 26.02.2007) bestehen bleiben und diese als erhaltenswerte Bäume im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Baugrenzen für die Errichtung eines Einzelhauses mit Firstrichtung Nord-Süd und Flächen für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen werden ebenfalls neu festgesetzt.

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Alle Grundstücke liegen in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche an.

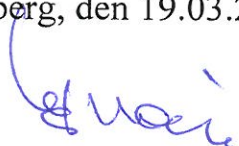
3.4 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist sowohl auf Freiflächen als auch auf eingehausten Stellplätzen nachgewiesen. Die Stellplatzpflicht entsprechend der Satzung der Stadt Penzberg wird auf der jeweiligen Grundstücksfläche erfüllt.

3.5 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

Aufgestellt:
Penzberg, den 19.03.2007



Weinrich
Bauamtsleiter

Az: Fc-Pe
Gegenstand:

ÖA6_Am_Burgholz_I

Vereinfachte Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ für das Grundstück Fl. Nr. 114/30, Am Burgholz 3

Abteilung:
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 13.03.2007

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungsberechtigten: 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit: 1 StR Dr. Bauer

Abstimmungsergebnis: 8:0

1. Vorgang:

Das Grundstück Fl. Nr. 114/30 befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ vom 22.06.1959. Mit Satzungsbeschluss vom 03.05.2006 und anschließender Bekanntmachung im Amtsblatt wurde der Bebauungsplan „Am Burgholz I“ für das Grundstück Fl. Nr. 114/30 dahingehend geändert, dass das Baufenster ca. 11 m nach Westen erweitert worden ist, so dass die Größe des Baufensters nun ca. 21 m x 20 m beträgt. Da im Flächennutzungsplan im Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 114/30 zwei markante Einzelbäume gekennzeichnet sind und im Bebauungsplan eine Festsetzung über erhaltenswerte Bäume im Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 114/30 fehlt, soll darüber beraten werden, das Baufenster entsprechend abzuändern, damit einige markante Einzelbäume im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Seitens der Grundstückseigentümerin besteht die Absicht, das Grundstück zu teilen und die entstehende Teilfläche mit einem weiteren Einzelhaus zu bebauen.

Diese Bebauung wäre derzeit auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ möglich.

Vom Stadtbauamt wurde daraufhin das Planungsbüro Probst, das bei der Erstellung des im Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplanes mitgewirkt hat, beauftragt, den auf dem Grundstück vorhandenen Baumbestand unter Berücksichtigung der beabsichtigten Bebauung aufzunehmen.

Nach Durchführung der Arbeiten des Planungsbüros Probst kann festgestellt werden, dass auf Grund der beabsichtigten Bebauung 7 Stiel-Eichen gefällt werden müssten, wobei 6 Eichen einen guten Zustand aufweisen. Es könnten lediglich maximal 3 Bäume festgesetzt werden, wobei sich darunter auch die besonders erhaltenswerte Stiel-Eiche (Baum 10) befindet.

Da auf Grundlage des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ ein weitere Bebaubarkeit des Grundstückes Fl. Nr. 114/30 möglich ist, wäre eine Rücknahme des Baufensters, damit alle auf dem Grundstück befindlichen Stiel-Eichen als erhaltenswert festgesetzt werden können, ein zu entschädigender Eingriff.

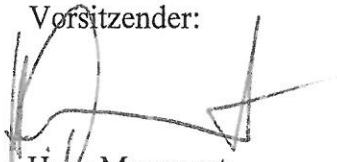
2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ für das Grundstück Fl. Nr. 114/30, Am Burgholz 3, dahingehend an, dass die Baugrenzen für die Errichtung eines separaten Wohngebäudes unter Berücksichtigung der Grundrissorientierung neu festgesetzt werden, für den Bereich des neu festgesetzten Baufensters die Firstrichtung von Nord-Süd festgesetzt wird, Flächen für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen festgesetzt werden und die gemäß der Empfehlung des Landschaftsplanungsbüros Probst dargestellten Bäume Nr. 2 und Nr. 10 als erhaltenswerte Bäume festgesetzt werden.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER

Nr. 5

Penzberg, den 26. März 2007

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



STADT PENZBERG

INHALTSVERZEICHNIS:

- Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen:

- a) „Maxkron“ Nr. 13
- b) „Siedlungsgebiet in Reindl“ Nr. 1

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

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

Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen:

- a) „Maxkron“ Nr. 13

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.01.2007 die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 671, Kurfürst-Max-Siedlung 28,

– eine Fläche für die Errichtung einer Doppelgarage im Osten des Grundstücks mit Zufahrt über die Straße Untermaxkron (St 2370) festgesetzt wird,

– die im Nordwesten des Grundstücks festgesetzte Garagenfläche um ca. 6 m nach Westen verschoben wird, so dass der Abstand zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage 6 m beträgt,

– die Dachneigung für Wohngebäude auf maximal 28° angehoben wird,

– die Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen

dahingehend geändert wird, dass Garagen auch freistehend mit Satteldächern errichtet werden können.

Die folgenden textlichen Festsetzungen wurden für den gesamten Bebauungsplan „Maxkron“ geändert.

– Die Ziffer 11 der textlichen Festsetzungen wird dahingehend geändert, dass auch Kunststoff- und Leichtmetallrolläden zugelassen werden,

– die Ziffer 28 der textlichen Festsetzungen wird dahingehend geändert, dass die festgesetzte Mindestgröße für Grundstücke ersatzlos gestrichen wird.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 22.02.2007 grundsätzlich Einverständnis mit dieser Bebauungsplanänderung gezeigt. Die Empfehlungen des Landratsamtes wurden in die Änderungsplanung mit eingearbeitet, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese vereinfachte Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 13.03.2007 als Satzungen erlassen hat.

- b) „Siedlungsgebiet in Reindl“ Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 09.12.2003 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 754, Auf der Etz 3, die östliche Baugrenze erweitert wird. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 11.03.2004 grundsätzlich Einverständnis mit dieser Bebauungsplanänderung gezeigt. Die Anregungen und Hinweise des Landratsamtes wurden in der Änderungsplanung berücksichtigt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrs-

angelegenheiten diese vereinfachte Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 13.03.2007 als Satzungen erlassen hat.

Gemäß § 10 BauGB wird die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron“ sowie die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ 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 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 der vorstehenden Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauplanamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.03.2007 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ dahingehend angeordnet, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 2055/188 der festgesetzte Wendebereich nach Westen erweitert wird und diese Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.03.2007 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 114/30, Am Burgholz 3, die Baugrenzen für die Errichtung eines separaten Wohngebäudes unter Berücksichtigung der Grundrissorientierung neu festgesetzt werden, für den Bereich des neu festgesetzten Baufensters die Firstrichtung von Nord-Süd festgesetzt wird, die Flächen für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen festgesetzt werden und die gemäß der Empfehlung des Landschaftsplanungsbüros Probst dargestellten Bäume Nr. 2 und Nr. 10 als erhaltenswerte Bäume festgesetzt werden.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, 19.03.2007

STADT PENZBERG
Hans Mummert, 1. Bürgermeister

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ke/Pe

Keller
E-Mail: Hans.Keller@penzberg.de

311 B/2.04

19.03.07

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Am Burgholz I“ Nr. 4 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
für das Grundstück Fl. Nr. 114/ 30, Am Burgholz 3

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Die Änderung beinhaltet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 114/ 30, Am Burgholz 3, die Baugrenzen für die Errichtung eines separaten Wohngebäudes unter Berücksichtigung der Grundrissorientierung neu festgesetzt werden, für den Bereich des neu festgesetzten Baufensters die Firstrichtung von Nord-Süd festgesetzt wird, Flächen für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen festgesetzt werden und die gemäß der Empfehlung des Landschaftsplanungsbüros Probst dargestellten Bäume Nr. 2 und Nr. 10 als erhaltenswerte Bäume festgesetzt werden.

☐ 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	
Ding.	20. Sep. 2007
Ref.	3
Beil.	4

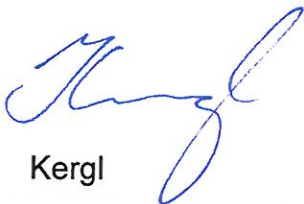
**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Am Burgholz I“, 4. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanverfahren haben wir zuletzt mit Schreiben vom
19.04.2007 Stellung genommen.

Wir bitten um Mitteilung, ob das Verfahren mittlerweile abgeschlossen
wurde und ggf. um Übermittlung einer Ausfertigung der Änderungssatzung.

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,
14.09.2007

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

Ihr Schreiben vom:

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

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen
Weilheim
BLZ 703 510 30
Kto. 1032

Kreissparkasse
Schongau
BLZ 734 514 50
Kto. 356

**LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU**



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
Eing.	26. April 2007
Ref.	Beil.

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Am Burgholz I“, 4. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Anlagen

- 1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 18.04.2007**
- 1 Stellungnahme des Fachlichen Naturschutzes vom 27.03.2007**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Stellungnahmen der betroffenen Sachgebiete 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,
19.04.2007

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

Ihr Schreiben vom:
19.03.2007

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

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
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Am Burgholz 4. vereinf. Änderung
	☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 23.04.2007 (§ 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 Wir weisen darauf hin, dass mit der vorgelegten Änderungsplanung das Gebäude mit der Hausnummer 3 auf Bestandsschutz gesetzt wird, da hierfür keine Baugrenzen eingetragen wurden. Ist dies beabsichtigt, so ist der Verlauf der Baugrenze auf Fl. Nr. 114/14 unter Festsetzung der Einhaltung der Abstandsflächen gemäß BayBO neu festzulegen, ggf. in Verbindung mit einer Baulinie im Bereich der Flurstücksgrenze zwischen den Gebäuden mit den Hausnummern 3 und 5. Die Baugrenze muss die überbaubare Grundstücksfläche umschließen.
-----	--

Weilheim i.OB, 18. April 2007

I.A.

R. Eichner-Lachermayer
Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sg. 50

III. Entwurf z. Akt

**ETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN 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.

	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Am Burgholz I 4. vereinf. Änd. ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) 19.4.07
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
	Sachbearbeiterin: Grosser Tel: 0881/ 681-207
2.1	☐ keine Äußerung (naturschutzfachliche Belange sind nicht betroffen)
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
	Die Festsetzung des erhaltenswerten Baumbestandes wird begrüßt. Um den Erhalt nachhaltig abzusichern, wird empfohlen die entsprechenden Teile des vorhandenen Fachgutachtens als Baumbestandsplan in den Lageplan des Bebauungsplanes zu integrieren oder als Beiplan zu fertigen. Wichtig ist, dass die Bäume genau eingemessen sind. Die Beschreibung der Bäume von Baumart, Stammdurchmesser, Kronendurchmesser und Höhe sollte Bestandteil der Begründung werden. Wichtig ist, dass die Beschreibung eine Bewertung hinsichtlich des Ortsbildprägenden Charakters und des Gesundheitszustandes beinhaltet. Nur dann kann bei einer zukünftigen Veränderungen des Baumzustandes eine Gutachten zu den möglichen Schädigungsgründen erstellt werden und Bußgeldforderung erhoben werden. <u>Unter Teil A (Zeichenerklärung für die Festsetzung) ist aufzunehmen.</u> Zwingend zu erhaltender Baumbestand mit Maßangabe. Die zu erhaltenden Bäume werden gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB, als erhaltenswert festgesetzt. Wer gegen diese Festsetzung zuwiderhandelt, kann nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB mit einem Bußgeld belegt werden. Zusätzliche Empfehlung: Stellplätze mit Rasengittersteinen, Garage, die in die Baumkrone ragt mit Punktfundamenten bauen. Unter Hinweise kann aufgenommen werden: Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

Weilheim i. OB, 27.3.07

I.A.


Grosser

Az: Ra-Pe
Gegenstand:

ÖA3_Bebauungsplanänderungen

**Erlass von vereinfachten Bebauungsplan-
änderungen als Satzung**
a) „Am Burgholz I“ Nr. 4
b) „Oberfilze“ Nr. 18

Abteilung:
Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g
ÖA 3

Schriftführer:
Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 04.12.2007

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit: 1 StR Lenk

Abstimmungsergebnis a: 8:0

Abstimmungsergebnis b: 8:0

1. Vorgang:

a) „Am Burgholz I“ Nr. 4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.03.2007 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ für das Grundstück Fl. Nr. 114/30, Am Burgholz 3, dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen für die Errichtung eines separaten Wohngebäudes unter Berücksichtigung der Grundrissorientierung neu festgesetzt werden, für den Bereich des neu festgesetzten Baufensters die Firstrichtung von Nord-Süd festgesetzt wird, Flächen für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen festgesetzt werden und die gemäß der Empfehlung des Landschaftsplanungsbüros Probst dargestellten Bäume Nr. 2 und Nr. 10 als erhaltenswerte Bäume festgesetzt werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 19.04.2007 grundsätzlich keine Bedenken gegen diese vereinfachte Änderung geäußert. Es wurden lediglich Hinweise gegeben, die in die Änderungsplanung mit aufgenommen wurden.

b) „Oberfilze“ Nr. 18

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 19.09.2007 die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilze“ zur Erweiterung der Baugrenzen für einen erdgeschossigen Anbau auf dem Grundstück Fl. Nr. 1134/19, Steigenberger Straße 14, angeordnet.

2. Vorschlag:

a) „Am Burgholz I“ Nr. 4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ dahingehend als Satzung, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 114/30, Am Burgholz 3,

- die Baugrenzen für die Errichtung eines separaten Wohngebäudes unter Berücksichtigung der Grundrissorientierung neu festgesetzt werden,
- für den Bereich des neu festgesetzten Baufensters die Firstrichtung von Nord-Süd festgesetzt wird,
- Flächen für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen festgesetzt werden und
- die gemäß der Empfehlung des Landschaftsplanungsbüros Probst dargestellten Bäume Nr. 2 und Nr. 10 als erhaltenswerte Bäume festgesetzt werden.

b) „Oberfilze“ Nr. 18

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilze“ mit Erweiterung der Baugrenzen für einen erdgeschossigen Anbau auf dem Grundstück Fl. Nr. 1134/19, Steigenberger Straße 14, als Satzung.

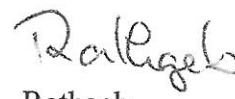
3. Beschluss:

Der Vorschläge a) und b) der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:


Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Rathgeb

AMTSBLATT DER

Nr. 16

Penzberg, den 27. Dezember 2007

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



STADT PENZBERG

INHALTSVERZEICHNIS:

- Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen:
 - a) „Am Burgholz I“ Nr. 4
 - b) „Oberfilz“ Nr. 18

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

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

Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen:

- a) „Am Burgholz I“ Nr. 4
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.02.2007 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 114/30, Am Burgholz 3,

- die Baugrenzen für die Errichtung eines separaten Wohngebäudes unter Berücksichtigung der Grundrissorientierung neu festgesetzt werden,

- für den Bereich des neu festgesetzten Baufensters die Fächtrichtung von Nord-Süd festgesetzt wird,

- Flächen für die Errichtung von Garagen

und Stellplätzen festgesetzt werden und

- die gemäß der Empfehlung des Landschaftsplanungsbüros Probst dargestellten Bäume Nr. 2 und Nr. 10 als erhaltenswerte Bäume festgesetzt werden.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 19.04.2007 grundsätzlich keine Bedenken gegen diese vereinfachte Änderung geäußert. Es wurden lediglich Hinweise gegeben, die in die Änderungsplanung mit aufgenommen wurden, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese vereinfachte Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 04.12.2007 als Satzung erlassen hat.

b) „Oberfilz“ Nr. 18
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 19.09.2007 die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilz“ zur Erweiterung der Baugrenzen für einen erdgeschossigen Anbau auf dem Grundstück Fl. Nr. 1134/19, Steigenberger Straße 14, angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 20.11.2007 keinerlei Bedenken gegen diese vereinfachte Bebauungsplanänderung geäußert, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese vereinfachte Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 04.12.2007 als Satzung erlassen hat.

Gemäß § 10 BauGB wird die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ sowie die 18. vereinfachte An-

derung des Bebauungsplanes „Oberfilz“ 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 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 eines Jahres seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbaurechtsamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 04.12.2007 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 2055/180, Antdorfer Straße 2 und 4, die Baugrenzen zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern neu festgesetzt werden, sowie das Baufeld bezüglich der zulässigen Bruttogeschossfläche des Haustyps (Einzelhaus) der Wandhöhe sowie der Dachneigung geändert wird. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 03.01.2008 bis 04.02.2008 am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 04.12.2007 die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kastnerhof“ dahingehend angeordnet, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 1150/71, Langseestraße 6a, Flächen für Stellplätze festgesetzt werden. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kastnerhof“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 03.01.2008 bis 04.02.2008 am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, den 20. 12. 2007

STADT PENZBERG
Hans Mummert, 1. Bürgermeister



General:
 Bei den DAUFASSAHNEN
 sind VORKEHRUNG UND
 TASSENHAGEN ZUN
 SCHUTE UND
 ERHALT DER
 BAUTE ZU TIEFFEN.

NICHT
 MÖGLICH, DA
 BAUSTANDORT
 BEIHOFFEN.
 BAUTE SIND
 LAUT TEXTL.
 FESTSEHLUNG
 B-PAN
 ZU ERHALTEN

J.K. t
 8.12.2016

109/20

114/14

114/26

1

1a

GO

GA

St

GA

St

BAUGRUBE
 KELLER

5

3

114/10

7.5

4.0

Stadt Penzberg	
Eing.	27. Feb. 2007 
Ref.	Beil.



DIPL.-ING. (TU) Anselma Probst
Landschaftsarchitekt J. Probst
AM ALTEN BAHNHOF 5
D 2 3 7 7 PENZBERG
TELEFON (0 82 56) 92 10-0
TELEFAX (0 82 56) 92 10 11
e-mail: probst@probst-planen.de

Baumbestand auf Fl.-Nr. 114/30, Am Burgholz 3

Im Bereich der Fl.-Nr. 114/30 sind im Flächennutzungsplan markante Einzelbäume dargestellt. Im Rahmen einer aktuellen Ortseinsicht wurde hier ein Baumbestand von 10 Alt-Eichen aufgenommen (s. Plan 1). Bis auf ein Exemplar sind die Bäume (abgesehen von einigen Dürrrästen) in gutem Zustand und stabil. Der Baum Nr. 7 weist hingegen eine Stammhöhlung auf und ist somit nicht erhaltenswert.

Für das Grundstück ist eine Teilung sowie die Bebauung mit einem weiteren Wohngebäude geplant. Bei Durchführung dieses Vorhabens muß damit gerechnet werden, dass unter Ausschöpfung aller Möglichkeiten maximal 3 Alt-Eichen erhalten werden können (s. Plan 2). Besonders Augenmerk sollte auf den Erhalt des Baums Nr. 10 gelegt werden, da er mit seiner dichten und bis unten beasteten Krone einen typischen Habitus bei sehr guter Vitalität aufweist.

Aus Sicht der Landschaftsplanung wird empfohlen, im Genehmigungsverfahren die Bäume Nr. 2 und 10 zu sichern.



Abb. 1: Baumbestand auf Fl.-Nr. 114/30

Durch die geplante zusätzliche Bebauung erhöht sich die Grundflächenzahl. Bisher weist das Grundstück eine GRZ von 0,07 auf (64 m² Grundfläche auf 884 m² Grundstücksfläche).

Durch die geplante Grundstücksteilung und Bebauung wird auf der westlichen Teilfläche eine GRZ von 0,17 erreicht (64 m² von 373 m²), auf der östlichen Teilfläche eine GRZ von 0,15 (75 m² von 512 m²).

Da im Vergleich hierzu die Fl.-Nr. 114/29 eine GRZ von 0,18 aufweist (88 m² Grundfläche auf 484 m²), ist das Einfügungsgebot erfüllt.

Zu bedenken ist, dass auf der Fl.-Nr. 114/30 bisher nur ein Stellplatz vorhanden ist. Stellplätze und Garagen sind im uns vorliegenden Entwurf nicht dargestellt. Bei Vollzug der Stellplatzverordnung ist mit zusätzlichem Flächenbedarf für eine Garage und einem Stellplatz zu rechnen.

Aufgestellt
Penzberg, den 26.02.2007



J. Probst, Landschaftsarchitekt

Anlage:

- Baumbestandsliste
- Fotodokumentation
- Plan 1: Kartierung des Baumbestands, M 1:200
- Plan 2: Bauvorhaben mit Baumerhalt, M 1:200

Baumbestandsliste Fl.-Nr. 114/30, Am Burgholz 3

	Art	StØ ca.	KrØ ca.	Höhe ca.	Bewertung
Baum 1	Stiel-Eiche	0,50 cm	10 m	24 m	guter Zustand, einige Dörräste
Baum 2	Stiel-Eiche	0,55 cm	12 m	24 m	guter Zustand
Baum 3	Stiel-Eiche	0,50 cm	10 m	17 m	guter Zustand
Baum 4	Stiel-Eiche	0,45 cm	10 m	24 m	guter Zustand, kleine Senkwurzel
Baum 5	Stiel-Eiche	0,45 cm	10 m	17 m	guter Zustand
Baum 6	Stiel-Eiche	0,45 cm	10 m	24 m	guter Zustand, einige Dörräste
Baum 7	Stiel-Eiche	0,45 cm	10 m	24 m	hoch aufgeastet, Faulstelle im Stammfuß
Baum 8	Stiel-Eiche	0,55 cm	14 m	22 m	guter Zustand, kleinere Dörräste
Baum 9	Stiel-Eiche	0,55 cm	18 m	22 m	guter Zustand
Baum 10	Stiel-Eiche	0,80 cm	17 m	26 m	sehr guter Zustand, dichte, ausladende Krone



Nr. ⑦ ⑤ ⑥ ④ ③ ① ②



Nr. ⑨ ⑧ ⑦



Nr. ⑩



Nr. ⑦

114/11

114/30

Effenberger

Nachtmann

3

5

114/14

114/26

1

Eiche

Eiche

Eiche

10
Stiel-Eiche
StØ ca. 0,80 m
KrØ ca. 17 m
Höhe ca. 26 m

6
Stiel-Eiche
StØ ca. 0,45 m
KrØ ca. 10 m
Höhe ca. 24 m

7
Stiel-Eiche
StØ ca. 0,45 m
KrØ ca. 10 m
Höhe ca. 24 m

9
Stiel-Eiche
StØ ca. 0,55 m
KrØ ca. 18 m
Höhe ca. 22 m

8
Stiel-Eiche
StØ ca. 0,55 m
KrØ ca. 14 m
Höhe ca. 22 m

5
Stiel-Eiche
StØ ca. 0,45 m
KrØ ca. 10 m
Höhe ca. 17 m

4
Stiel-Eiche
StØ ca. 0,45 m
KrØ ca. 10 m
Höhe ca. 24 m

Stellplatz
- Bestand -

3
Stiel-Eiche
StØ ca. 0,50 m
KrØ ca. 10 m
Höhe ca. 17 m

1
Stiel-Eiche
StØ ca. 0,50 m
KrØ ca. 10 m
Höhe ca. 24 m

2
Stiel-Eiche
StØ ca. 0,55 m
KrØ ca. 12 m
Höhe ca. 24 m

NORD

Am Burgholz

4

4a

6

6a



Baumbestand
Fl.-Nr. 114/30



ca. Baumbestand des an-
grenzenden Grundstücks

FREIANLAGEN ÖKOLOGISCHE PLANUNGEN
UND UNTERSUCHUNGEN GUTACHTEN
Ingenieurbüro für Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau
sowie sämtliche Arten von Außen- und Freianlagen

Projekt: Effenberg
Am Burgholz 3

Auftraggeber: Stadt Penzberg

Planinhalt: Plan 1:
Kartierung des Baumbestands

Bearb: SWA Geprüft: JP
Nummer: Maßstab: 1:200
Datum: 23.02.2007 Proj. Nr.:
Änderungen:

probst planen



Dipl.-Ing. (TU) Anselma Probst
Josef Probst
Landschaftsarchitekt
probst.landschaft@t-online.de

AM ALTEN BAHNHOF 5
82377 PENZBERG
Telefon 08856 - 92 10 0
Telefax 08856 - 92 10 11

Am Burgholz/Baumbestand.dwg

114/11

114/30

Effenberger

Nachtmann

3

5

⑩ Stiel-Eiche
StØ ca. 0,80 m
KrØ ca. 17 m
Höhe ca. 26 m

① Stiel-Eiche
StØ ca. 0,50 m
KrØ ca. 10 m
Höhe ca. 24 m

114/14

② Stiel-Eiche
StØ ca. 0,55 m
KrØ ca. 12 m
Höhe ca. 24 m

114/26



Am Burgholz



Bauvorhaben



geplante
Grundstücksteilung



Möglichkeiten des Baumerhalts

FREIANLAGEN ÖKOLOGISCHE PLANUNGEN
UND UNTERSUCHUNGEN GUTACHTEN
Ingenieurbüro für Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau
sowie sämtliche Arten von Außen- und Freianlagen

Projekt: Effenberg
Am Burgholz 3

Auftraggeber: Stadt Penzberg

Planinhalt: Plan 2:
Bauvorhaben mit Baumerhalt

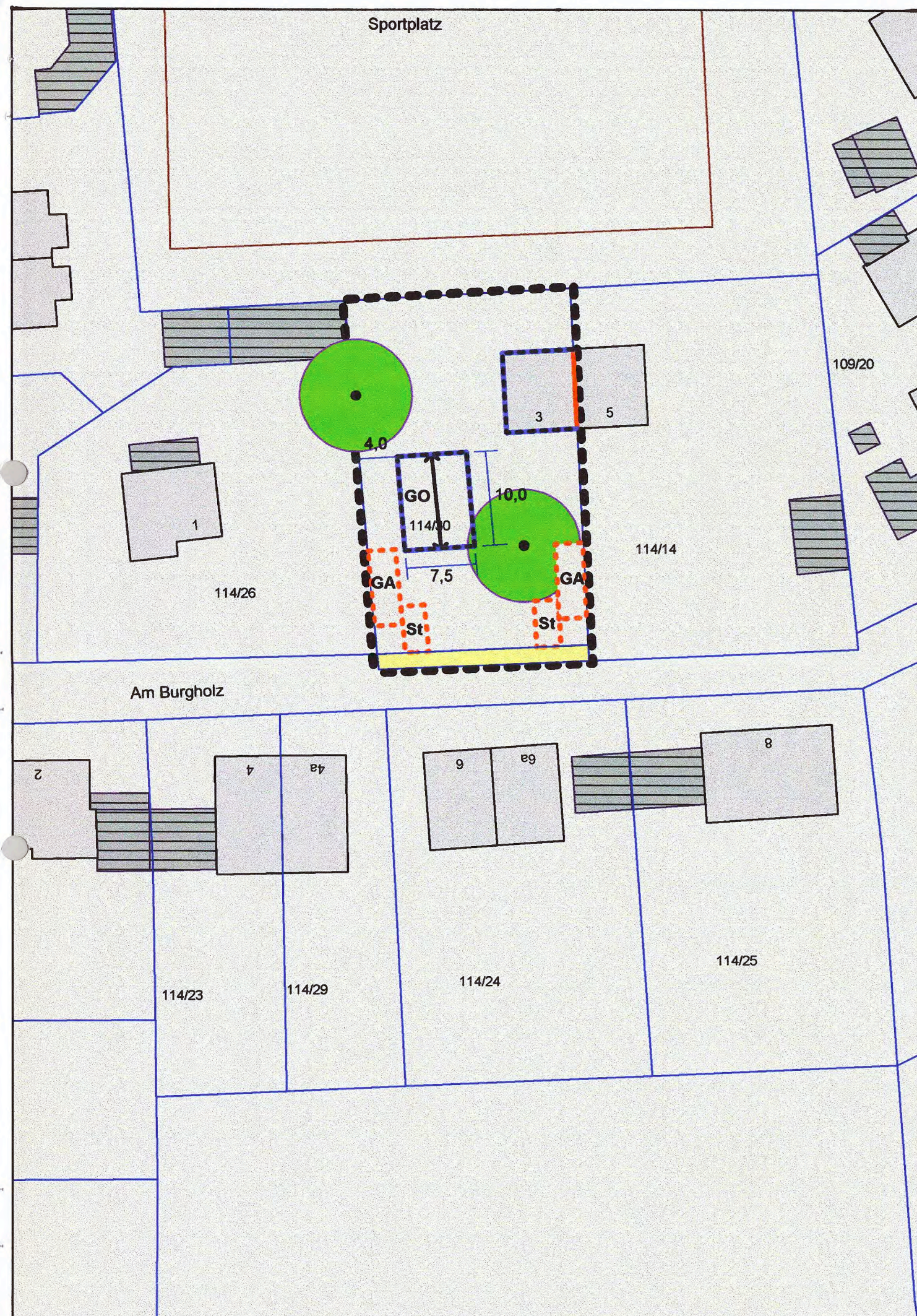
Bearb: SWA Geprüft: JP
Nummer: Maßstab: 1:200
Datum: 23.02.2007 Proj. Nr.:
Änderungen:

probst planen



Dipl.-Ing. (TU) Anselma Probst
Josef Probst
Landschaftsarchitekt
probst.landschaft@t-online.de

AM ALTEN BAHNHOF 5
82377 PENZBERG
Telefon 08856 - 92 10 0
Telefax 08856 - 92 10 11



4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“

Satzung der Stadt Penzberg zur 4. ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ vom 28.12.2007

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 I:

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

1. Für den Geltungsbereich der Änderung werden folgende Planzeichen festgesetzt:

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

— — — — — Baugrenze

— — — — — Baulinie

Flächen für Garagen und Stellplätze
Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, die Garage die in die Baumkrone ragt mit Punktfundamenten zu bauen

↔ Satteldach mit festgesetzter Firstrichtung

10,0 Masszahl in Metern

öffentliche Verkehrsfläche

GO Grundrissorientierung: Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Wohn-, und Schlafzimmer) müssen
- mindestens ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster nach Süden
oder
- einen Vorgebauten Wintergarten o. ä. der von Süden belüftet werden kann besitzen

zu erhaltende Bäume
Die zu erhaltenden Bäume werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als erhaltenswert festgesetzt

2. Für den Geltungsbereich der Änderung wird folgender Hinweis festgesetzt:

Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

Legende zur Bebauungsplanänderung:

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

— — — — — Baugrenze

— — — — — Baulinie

Flächen für Garagen und Stellplätze
Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, die Garage die in die Baumkrone ragt mit Punktfundamenten zu bauen

↔ Satteldach mit festgesetzter Firstrichtung

10,0 Masszahl in Meter

öffentliche Verkehrsfläche

GO Grundrissorientierung: Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Wohn-, und Schlafzimmer) müssen
- mindestens ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster nach Süden
oder
- einen Vorgebauten Wintergarten o. ä. der von Süden belüftet werden kann besitzen

zu erhaltende Bäume
Die zu erhaltenden Bäume werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als erhaltenswert festgesetzt

3. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Änderung durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 13.03.2007

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 02.04.2007 bis 02.05.2007 öffentlich ausgelegt.

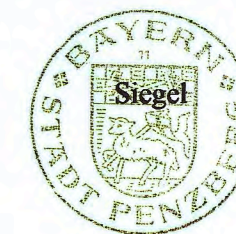
☐ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert

3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.03.2007 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

4. Satzungsbeschluss am 04.12.2007 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 05.12.2007
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister

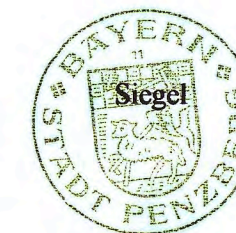


5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 27.12.2007

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 28.12.2007

Penzberg, 28.12.2007
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



1:500

