

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“



Satzung der Stadt Penzberg zur **5ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Am Burgholz I“ vom **28.02.2011**

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

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „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

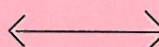
 Baugrenze

 Baulinie

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

Ga Garage

St Stellplatz

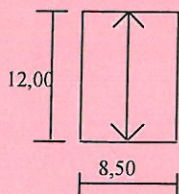
 Satteldach mit festgesetzter Firstrichtung

GO 1 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

GO 2 Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Wohn-, und Schlafzimmer) müssen mindestens ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster nach Süden oder Osten besitzen.

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.



Vorgeschlagener Baukörper / Masszahl in Metern

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 13.07.2010
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.08.2010 bis 20.09.2010 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.01.2010 bis 28.01.2010 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 08.02.2011 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 09.02.2011

(Ort, Datum)



Hans Mummert

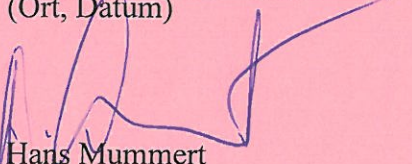
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.02.2011
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.02.2011

Penzberg, 28.02.2011

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister



Az: 3 Fc-Sc

ÖA 5_Satzungserlass vÄ.docx

Abteilung:

Gegenstand:

Satzungserlass von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen:

Stadtbauamt

a) „Auf der Grube“ Nr. 15

b) „Froschholz“ Nr. 17

c) „Am Burgholz I“ Nr. 5

Tagesordnung

ÖA 5

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
 und Verkehrsangelegenheiten vom 08.02.2011**

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
 berechtigten:**

9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

8

Abwesenheit:

Abstimmungsergebnis a: 9:0

Abstimmungsergebnis b: 8:0 (ohne StR Wagner gem. Art. 49 GO)

Abstimmungsergebnis c: 9:0

1. Vorgang:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 09.11.2010 die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ zur Erweiterung der südlichen Baugrenze für die Grundstücke Fl. Nrn. 815/10 und 815/12 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 20 a, angeordnet.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende Hinweise und Empfehlungen zur Bebauungsplanänderung mitgeteilt:

Zur Planzeichnung:

Der Abstand der Baugrenze zur Flurstücksgrenze sollte der Bestimmtheit halber vermaßt werden.

Zum Text:

Es wird empfohlen, die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß der BayBO anzuordnen.

Beurteilung der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes sollen berücksichtigt werden.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 09.11.2010 die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2001 für die Grundstücke Fl. Nrn. 1000/20 und 1000/29 der Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12 und 14, angeordnet.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist:

- die geringfügige Verschiebung der vorderen Baulinie und Baugrenze.
- die Neufestsetzung von Flächen für Garagen.
- die Änderung der vorgeschlagenen Baukörper, wobei die Firstrichtung um 90° gedreht wird.
- die Änderung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze.
- die Änderung der Ziffer 3.2 der Festsetzungen für den dreigeschossigen Bereich folgendermaßen:
z. B. max. drei Vollgeschosse zulässig. Es ist an der traufseitigen Gebäudeaußenwand eine maximale Wandhöhe von 4,35 m zugelassen und die Gebäudeaußenwand ist von der Oberkante des Fertigfußbodens vom Erdgeschoss bis zum Schnitt von Außenwand und Unterkante Dachsparren zu messen. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf maximal 20 cm über OK Gehsteig liegen. Die Höhe des Gehsteiges wird in der Verlängerung des Hauptgebäudefirstes an der Grundstücksgrenze gemessen.

Da im Zuge der Bebauungsplanänderung, die nun vier Wohnhäuser anstelle von zwei Wohnhäusern vorsieht, die vorhandene Erschließung an die geänderte Planung angepasst werden muss, wurde vom Antragsteller eine Verpflichtungserklärung gefordert, wonach dieser sich verpflichtet, die Kosten der Anpassungsarbeiten zu übernehmen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag vom 03.12.2010 bis 03.01.2011 öffentlich aus. Von der Öffentlichkeit sind weder Bedenken, noch Anregungen eingegangen.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende Hinweise und Empfehlungen zur Bebauungsplanänderung mitgeteilt:

Zur Legende:

Die Legende sollte das Zeichen „Geltungsbereichsgrenze der Änderung“ beinhalten.

Zu § 1:

Die Änderungsabsicht sollte sich nicht auf Flurstücke, sondern auf den Geltungsbereich der Änderung beziehen.

Zudem sollte vermerkt werden, dass die Änderungsplanzeichnung für ihren Geltungsbereich die des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ersetzt.

§ 1 Ziffer 1.: Vermutlich sollte es heißen „wie im Plan vom 11.10.2010 ...“.

§ 1 Ziffer 2.: Da die Zahl III (Vollgeschosse) nicht im Plan eingetragen wurde und die Festsetzung somit nur im Text festgehalten wurde, sollte in der Erklärung die Abkürzung „z.B.“ (max. 3 Vollgeschosse) entfallen, da sonst die ausreichende Bestimmtheit nicht gegeben ist.

Beurteilung der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes sollen berücksichtigt werden.

c)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 13.07.2010 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 114/36 der Gemarkung Penzberg die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden.

Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten die Bebauungsplanänderung am 21.09.2010 behandelt und beschlossen, dass die entsprechend der Empfehlung des Landratsamtes bezüglich der Erweiterung des Geltungsbereichs sowie der Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Belange zu überarbeitende Planfassung erneut öffentlich auszulegen ist und die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau erneut einzuholen ist. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19.10.2010 bis 22.11.2010 statt. Von der Öffentlichkeit sind weder Bedenken, noch Anregungen eingegangen.

Zusätzlich haben die Eigentümer des Erweiterungsbereiches die neue Änderungsplanung unterzeichnet.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat weder Anregungen, noch Bedenken vorgetragen.

2. Vorschlag:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ für das Grundstück Fl. Nr. 815/10 und 815/12 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 20 a, als Satzung.

Die Planfassung ist bezüglich der Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau abzuändern bzw. zu ergänzen.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl. Nr. 1000/20 und 1000/29 der Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12 und 14 unter der Voraussetzung, dass von den Grundstückseigentümern die zur Übernahme der Erschließungsleistungen erforderliche Verpflichtungserklärung unterzeichnet und einschließlich der Bankbürgschaft an die Stadt Penzberg übergeben wird.

Die Planfassung ist bezüglich der Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau abzuändern bzw. zu ergänzen.

c)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Burgholz I“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 114/14 und 114/36 der Gemarkung Penzberg, Am Burgholz 5 und 5a, als Satzung.

4. Sitzungsverlauf:

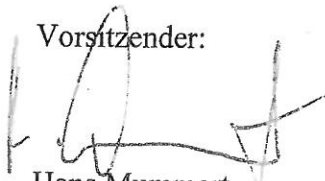
Der Tagesordnungspunkt wurde nachträglich in die Tagesordnung aufgenommen. Die Ausschussmitglieder haben einstimmig die Angelegenheit als dringlich erachtet, so dass eine Behandlung im Sinne des § 24 Abs. 2 Buchstabe a der Geschäftsordnung möglich ist.

5. Beschluss:

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

Stadtrat Wagner hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung zu b) nicht beteiligt. Die Ausschussmitglieder haben im Vorfeld die Beteiligung des Stadtrates durch einstimmigen Beschluss festgestellt.

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER

Nr. 3

Penzberg, den 25. Februar 2011

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstraße 26, 82377 Penzberg, Telefon: 08956/813-0

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

Verantwortlich: Erster Bürgermeister Hans Mummert



STADT PENZBERG

INHALTSVERZEICHNIS:

• Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung und Einzeichnung von Ortsstraßen und beschränkt öffentlichen Wegen gemäß Art. 6 BayStrWG bzw. Art. 8 Abs. 1 BayStrWG

a) Einzeichnung des beschränkt öffentlichen Weges Nr. 1

b) Einzeichnung der Ortsstraße Nr. 126

c) Widmung des beschränkt öffentlichen Weges Nr. 23.4, Abschnitt 4

d) Widmung des Gabriele-Münter-Wegs zur Ortsstraße Nr. 158

e) Widmung des Sperberweg zur Ortsstraße Nr. 170

c) Widmung des beschränkt öffentlichen Weges Nr. 23.4, Abschnitt 4

Die Teilstrecke zwischen dem beschränkt öffentlichen Weg Nr. 23, Teil 1, und dem beschränkt öffentlichen Weg Nr. 23, Teil 2, ist entsprechend seiner Verkehrsbedeutung nach Art. 6 Abs. 1 BayStrWG i. V.m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG zum beschränkt öffentlichen Weg Nr. 23, Teil 4, zu widmen.

Anfangspunkt: beschränkt öffentlicher Weg Nr. 23, Teil 2

Endpunkt: beschränkt öffentlicher Weg Nr. 23, Teil 1

Länge: 0,057 km
Widmungsbe-

richtsordnung vom 22.08.2007 (GVBl. S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diese Widmung Widerspruch einzulegen.

• Die Klageerhebung in elektronischer Form (z. B. durch E-Mail) ist unzulässig.
• Kraft Bundesrechts ist im Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

Penzberg, 21.02.2011

STADT PENZBERG

b) „Froschholz“ Nr. 17

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.02.2011 die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1000/20 und 1000/29 der Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12 und 14, als Satzung beschlossen.

c) „Am Burgholz I“ Nr. 5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.02.2011 die 5. vereinfachte Änderung des

genehmigten Satzungsentwurfes, 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.

**LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU**



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

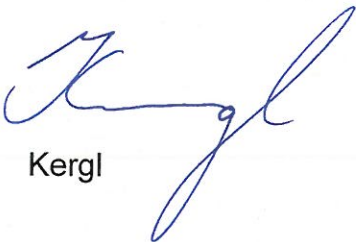
Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Am Burgholz I“, 5. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der erneuten Beteiligung werden seitens des Landratsamtes
keine Anregungen oder Bedenken zu o.g. Bebauungsplanänderung vorge-
tragen.

Mit freundlichen Grüßen



Kergl

Stadt Penzberg	
Eing.	3. Feb. 2011
Ref.	Bel.

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

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

Weilheim i. OB,
31.01.2011

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

Ihr Schreiben vom:
05.01.2011

Ihr Aktenzeichen:
3 Fc

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.	21. Sep. 2010
Ref.	FC

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Am Burgholz I“, 5. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Anlagen

1 Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes vom 16.09.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachtrag zu unserem Schreiben vom 13.09.2010 erhalten Sie beiliegende Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes.

Mit freundlichen Grüßen

Kergl

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

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

Weilheim i. OB,
16.09.2010

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

Ihr Schreiben vom:
16.08.2010

Ihr Aktenzeichen:
3 Fc

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:

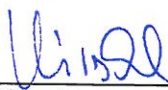
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. 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 I - 5. Vereinfachte Änderung “ ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 17.09.2010 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	<i>Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 43, Technischer Umweltschutz</i>
	Sachbearbeiter: Frau Nirschl, Tel. 0881/681-1280
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 Nördlich des Grundstückes Fl.Nr. 114/36 befindet sich der Sportplatz des DJK Penzberg. Wie im Verfahren zum Bebauungsplan „Burgholz II“ festgestellt, ergeben sich bei einer unmittelbaren Nachbarschaft zwischen Wohnen und einem intensiv genutzten Sportgelände (s.a. Beschwerdefall im Bereich des ESV-Sportplatzes an der Fischhaberstraße) Überschreitungen der in der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) festgesetzten Immissionsrichtwerte. Im vorliegenden Fall werden evtl. erforderliche Maßnahmen durch bereits vorhandene, näher am Emissionsschwerpunkt liegende Wohngebäude bestimmt. (Zusätzliche) Einschränkungen des Sportbetriebes werden durch die vorliegende Vereinfachte Änderung nicht verursacht, sofern hier eine konsequente Grundrißorientierung eingehalten wird. Da das Baufenster im Südosten des Sportgeländes liegt, kann entgegen der vorliegenden Planung eine Orientierung der übergeordneten Räumlichkeiten auch in Richtung Osten erfolgen. Die Festsetzung kann somit wie folgt geändert werden: „Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer) müssen mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster nach Süden oder Osten besitzen.“
-----	---

Weilheim i.OB, 16.09.2010

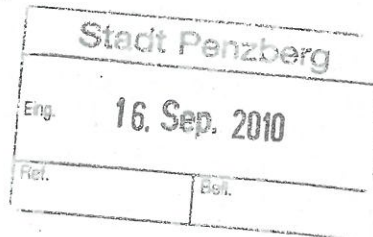

Nirschl

**LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU**



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg



**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Am Burgholz I“, 5. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 13.09.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Äußerungen 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)681-1235
Fax: (0881)681-2296
h.kergl@lra-wm.de

Weilheim i. OB,
13.09.2010

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

Ihr Schreiben vom:
16.08.2010

Ihr Aktenzeichen:
3 Fc

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:

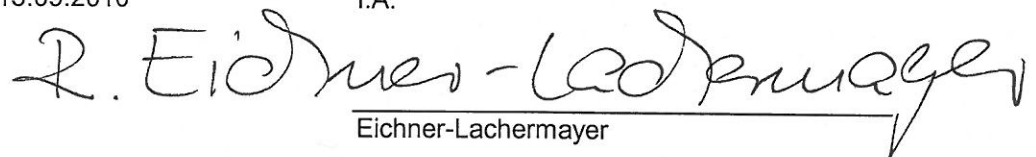
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. 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 Änderung ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Am Burgholz 5. vereinf. Änderung ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 17.09.2010 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 40.2, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-1277
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Zur Planzeichnung:</u> Wir weisen darauf hin, dass die Bebauung auf Fl. Nr. 114/14 nur durch die Festsetzungen des alten rechtsverbindlichen Bebauungsplans bestimmt ist. Die ausschließliche Bebaubarkeit mit einer Doppelhaushälfte ist nicht vorgegeben. Wir regen deshalb an, die Fl. Nr. 114/14 in den Geltungsbereich der Änderungsplanung aufzunehmen. <u>Zum Text:</u> Wir empfehlen, die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß der BayBO anzuordnen.
-----	--

Weilheim i.OB, 13.09.2010

I.A.


Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sachgebiet 40

III. Entwurf z. Akt

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Fc

Fuchs
E-Mail: guenther.fuchs@penzberg.de

310 B/2.04

05.01.11

Vollzug des BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch)

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Am Burgholz I“ Nr. 5 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für das Grundstück Fl. Nr. 114/ 14 und 114/36, Am Burgholz 5 und 5a

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Die Änderung bezieht sich auf die Grundstücke Fl. Nr. 114/ 14 und 114/36, Am Burgholz 5 und 5a, und beinhaltet im Wesentlichen die Neufestsetzung von Baugrenzen sowie von Flächen für Garagen und Stellplätzen, die Festsetzung einer Baulinie für das Grundstück Fl.Nr. 114/14 an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 114/34, Festsetzungen zur Grundrissorientierung sowie eine Festsetzung, dass die Abstandsflächen nach der bayerischen Bauordnung einzuhalten sind.

☒ Frist für die Stellungnahme 28.01.2011 (§ 4 BauGB)

☐ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Fuchs
Stadtbauamt Penzberg

Anlage:

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

Az: 3 Fc-Pe

ÖA 8_5. vÄ BebPlan Am Burgholz I.docx

Abteilung:

Gegenstand:

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „am Burgholz I“ für die Fl. Nr. 114/36, Am Burgholz 6a;
Billigung nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Stadtbauamt

Tagesordnung

ÖA 8

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 21.09.2010

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungsberechtigten: 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit: 1 StR Anderl

Abstimmungsergebnis: 8:0

1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 13.07.2010 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 114/36 der Gemarkung Penzberg die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden.

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.08.2010 bis 20.09.2010 statt. Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau wurde mit Schreiben vom 16.08.2010 am Änderungsverfahren beteiligt.

Das Landratsamt hat keine Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplanes erhoben, jedoch folgende Hinweise und Empfehlungen der Sachgebiete „technischer Umweltschutz“ und „Städtebau“ geäußert:

Hinweise und Empfehlungen des Sachgebietes „technischer Umweltschutz“:

Nördlich des Grundstückes Fl. Nr. 114/36 befindet sich der Sportplatz des DJK Penzberg. Wie im Verfahren zum Bebauungsplan „Burgholz II“ festgestellt, ergeben sich bei einer unmittelbaren Nachbarschaft zwischen Wohnen und einem intensiv genutzten Sportgelände (s. a. Beschwerdefall im Bereich des ESV-Sportplatzes an der Fischhaberstraße) Überschreitungen der in der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) festgesetzten Immissionsrichtwerte.

Im vorliegenden Fall werden evtl. erforderliche Maßnahmen durch bereits vorhandene, näher am Emissionsschwerpunkt liegende Wohngebäude bestimmt. (Zusätzliche) Einschränkungen des Sportbetriebes werden durch die vorliegende vereinfachte Änderung nicht verursacht, sofern hier eine konsequente Grundrissorientierung eingehalten wird.

Da das Baufenster im Südosten des Sportgeländes liegt, kann entgegen der vorliegenden Planung eine Orientierung der übergeordneten Räumlichkeiten auch in Richtung Osten erfolgen. Die Festsetzung kann somit wie folgt geändert werden:

„Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer) müssen mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster nach Süden oder Osten besitzen.“

Hinweise und Empfehlungen des Sachgebietes „Städtebau“:

Zur Planzeichnung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bebauung auf Fl. Nr. 114/14 nur durch die Festsetzungen des alten rechtsverbindlichen Bebauungsplans bestimmt ist. Die ausschließliche Bebaubarkeit mit einer Doppelhaushälfte ist nicht vorgegeben.

Es wird deshalb angeregt, die Fl. Nr. 114/14 in den Geltungsbereich der Änderungsplanung aufzunehmen.

Zum Text:

Es wird empfohlen, die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß der BayBO anzuordnen.

Beurteilung der Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Die Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau sollen berücksichtigt werden.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ soll entsprechend der Empfehlung des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiete technischer Umweltschutz und Städtebau) geändert werden. Da der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erweitert werden soll, ist die Bebauungsplanänderung vor Satzungsbeschluss erneut öffentlich auszulegen.

2. Vorschlag:

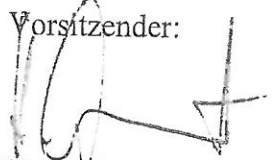
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ wie im Vorgang beschrieben und beschließt die Bebauungsplanänderung entsprechend der Empfehlung des Landratsamtes

Weilheim-Schongau (Sachgebiete technischer Umweltschutz und Städtebau) abzuändern und danach erneut öffentlich auszulegen sowie die von der Änderung betroffenen Behörden zu beteiligen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:


Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur

5. vereinfachten Änderung

des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ der Stadt Penzberg

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Flur Nr. 114/36 Am Burgholz 5a.

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

5. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan „Am Burgholz I“

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich:

Die Änderung betrifft das Grundstück Flur Nr. 114/36, Am Burgholz 5a, 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.

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. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

3.1 Ausgangslage

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Burgholz I“ vom 31.03.1959.

3.2 Inhalt der Änderungsplanung

Durch die vorliegende 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ wird das Baufenster neu festgesetzt. Baumbestand ist keiner vorhanden. Die Baugrenzen für die Errichtung eines Einzelhauses mit Firstrichtung Nord-Süd und Flächen für die Errichtung von 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 07.07.2010

J. Klement
Bauamtsleiter

Az: 3 Fc-Sc

ÖB 10_Huiras.docx

Gegenstand:

Huiras Dr. Gerd und Ulrich;
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses, Fl. Nr. 114/36, Am Burgholz 5a

Abteilung:

Stadtbauamt

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

ÖB 10

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 13.07.2010

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Zweiter Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit: 1 StR Anderl

Abstimmungsergebnis: 8:0

1. Vorgang:

Bauvoranfrage der Herren Dr. Gerd Huiras und Ulrich Huiras zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 114/36, Am Burgholz 5a.

Das Grundstück Fl. Nr. 114/36 befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Am Burgholz I“. Beantragt wird die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit den Ausmaßen von 12 m x 8,50 m. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“, da das Gebäude die östlichen Baugrenzen um ca. 1,5 m überschreitet. Damit das Bauvorhaben genehmigt werden kann, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ zur Erweiterung bzw. Neufestsetzung der Baugrenzen erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung bestehen gegen eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.

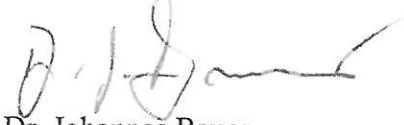
2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ dahingehend an, dass für das Grundstück Fl. Nr. 114/36 der Gemarkung Penzberg die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Dr. Johannes Bauer
Zweiter Bürgermeister

Schriftführer:



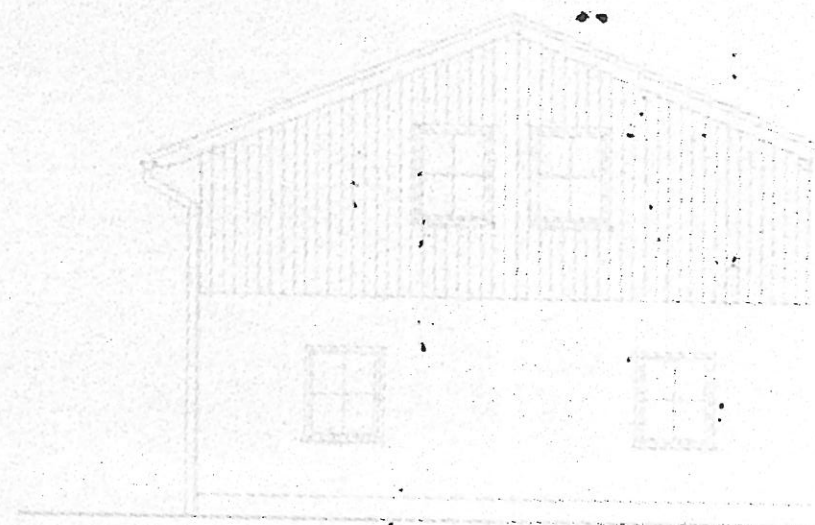
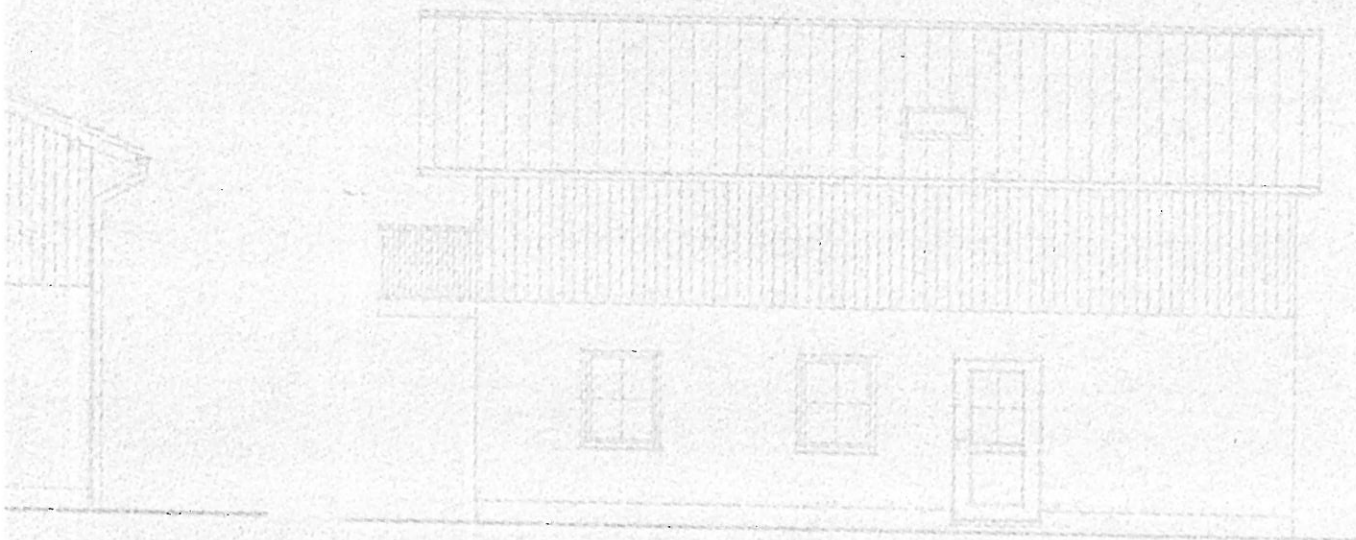
Fuchs

SYSTEMANSICHTEN



10/10/2010 10:10:10

10/10/2010 10:10:10



AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 15

Penzberg, den 11. Oktober 2010

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

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

Verantwortlich: Erster Bürgermeister Hans Mummert

INHALTSVERZEICHNIS:

Wassergesetz;
Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage um eine anaerobe Abwasservorbehandlung durch die Roche Diagnostics GmbH Werk Penzberg

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung und Umstufung von Ortsstraßen, öffentlichen Feld- und Waldwegen und beschränkt öffentlichen Wegen;
a) Parkplätze auf der Fl. Nr. 865/8, Philippstraße 28
b) öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 15
c) öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 35

Wasserrecht;
Integraler Hochwasserschutz der Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau, Teilbaumaßnahme 1 - Gewässerabschnitt Bichler Straße

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Promberg

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nrn. 114/14 und 114/36 der Gemarkung Penzberg, Am Burgholz 5 und 5a; Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilze“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Ignaz-Rhein-Straße 10, 12, 14 und 16; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Wassergesetz;
Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage um eine Abwasservorbehandlung durch die Roche Diagnostics GmbH Werk Penzberg

Die Roche Diagnostics GmbH beabsichtigt im Werk Penzberg die bestehende 2-stufige Abwasserreinigungsanlage um eine anaerobe Vorbehandlungsstufe mit Biogaserzeugung zu erweitern.
In dieser Anlage sollen die organisch hoch belasteten Abwässer zusammen mit wässrigen Extraktionslösungen sowie Lösungsmitteln behandelt und damit Biogas erzeugt werden. Das erzeugte Biogas soll in einem Blockheizkraftwerk genutzt werden.
Diese Maßnahme erfordert eine Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis für die werkseigene Abwasserreinigungsanlage und die damit zusammenhängende Gewässerbenutzung.

Die Roche Diagnostics GmbH Werk Penzberg hat mit Schreiben vom 02.09.2010 beim Landratsamt Weilheim-Schongau die Änderung der gehobenen Erlaubnis vom 30.03.2005 beantragt.
Bisher ist die Abwasserreinigungsanlage für 80.000 EW ausgelegt. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird die Abwasserreinigungsanlage auf eine Gesamtleistung von 115.000 EW ausgebaut.
Durch das Vorhaben werden die bisher geltenden Ablaufwerte nicht verändert. Die komplette Anaerobanlage arbeitet als geschlossenes, gasdicht abgekapseltes System.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau beabsichtigt, vorbehaltlich positiver Stellungnahmen der Fachbehörden dem Antrag der Roche Diagnostics GmbH Werk Penzberg auf Änderung der gehobenen Erlaubnis stattzugeben.
Die Einzelfallprüfung hat ergeben, dass das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben kann; auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann deshalb verzichtet werden. Die Feststellung, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, muss bekanntgemacht werden, was hiermit geschieht. Diese Feststellung ist nicht selbständig anfechtbar.

Vor Änderung der gehobenen Erlaubnis ist die Durchführung eines förmlichen Verwaltungsverfahrens erforderlich.

Das Vorhaben wird mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht, dass

- Pläne und Beilagen, aus welchen sich Art und Umfang des Unternehmens ergeben, vom 15.10.2010 bis einschließlich 15.11.2010 im Landratsamt Weilheim-Schongau, Dienststelle Schongau, Münzstraße 33, 86956 Schongau, im Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof. Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, im Rathaus der Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg und im Rathaus der Gemeinde Bad Heilbrunn, Badstraße 3, 83870 Bad Heilbrunn, während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme ausgelegt sind,
- etwaige Einwendungen gegen das Vorhaben bis 2 Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Weilheim-Schongau, Dienststelle Schongau, oder bei einer der unter Ziffer 1 genannten Verwaltungen vorzubringen sind,

3. bei Ausbleiben eines Beteiligten an dem Erörterungstermin auch ohne ihn Verhandelt werden kann und mit Ablauf der Einwendungsfrist alle Einwendungen ausgeschlossen sind, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen,

4. durch Einsichtnahme in die Antragsunterlagen, durch Erhebung von Einwendungen und durch die Teilnahme am Erörterungstermin entstehende Aufwendungen nicht erstattet werden,

5. die Personen, die Einwendungen erhoben haben, von dem Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden können und die Zustimmung der Entscheidung über Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann, wenn mehr als 50 Benachrichtigungen oder Zustellungen vorzunehmen sind.

Penzberg, 04.10.2010

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung und Umstufung von Ortsstraßen, öffentlichen Feld- und Waldwegen und beschränkt öffentlichen Wegen

a) Parkplätze auf der Fl. Nr. 865/8, Philippstraße 28 (Postamt)
Die auf dem Grundstück Fl. Nr. 865/8, Philippstraße 28, befindlichen Stellplätze werden als Bestandteil zur Ortsstraße Nr. 56 „Philippstraße“ gemäß Art. 7 Abs. 1 i. V. m. Art. 46 Abs. 2 hinzu gewidmet.

b) öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 15
Der öffentliche Feld- und Waldweg Nr. 15 wird in einem Teilstück von 0,0083 km entsprechend seiner Verkehrsbedeutung nach Art. 7 Abs. 1 i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Stichstraße zur Ortsstraße Nr. 20 „Daserweg“ aufgestuft.

Anfangspunkt: Ortsstraße Nr. 20 Daserweg
Endpunkt: nordwestliche Grenze des Wendehammers auf Fl. Nr. 742 0,0083 km
Länge: 0,0083 km
Eigentümer: Stadt Penzberg
Baulastträger: Stadt Penzberg
Widmungsbeschränkung: keine

c) öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 35
Der öffentliche Feld- und Waldweg Nr. 35 wird entsprechend seiner Verkehrsbedeutung nach Art. 7 Abs. 1 i. V. m. Art. 46 Abs. 2 BayStrWG zum Teil zur Stichstraße Ortsstraße Nr. 150 Fraunhoferstraße aufgestuft und zum anderen Teil zum beschränkt öffentlichen Weg Nr. 55 gemäß Art. 7 i. V. m. Art. 53 Abs. 2 umgestuft.

Aufstufung zur Stichstraße Ortsstraße Nr. 150 Fraunhoferstraße
Bezeichnung: Stichstraße Fraunhoferstraße
Anfangspunkt: Ortsstraße Nr. 150 Fraunhoferstraße
Endpunkt: beschränkt öffentlicher Weg Nr. 55, Weg von der Sophie-Scholl-Straße zum SGV-Übungsplatz (südliche Grundstücksgrenze Fl. Nr. 845/303)

Länge: 0,130 km
Fl. Nrn.: 845/297 TF, 845 TF Gemarkung Penzberg
Baulastträger: Stadt Penzberg
Widmungsbeschränkung: keine

Umstufung zum beschränkt öffentlichen Weg Nr. 55

Bezeichnung: Weg von der Sophie-Scholl-Straße zum SGV-Übungsplatz
Anfangspunkt: Ortsstraße Nr. 161, Sophie-Scholl-Straße
Endpunkt: Stichstraße zur Ortsstraße Nr. 150, Fraunhoferstraße, südliche Grundstücksgrenze Fl. Nr. 845/303

Länge: 0,172 km
Fl. Nrn.: 845/207 TF, 845/45 TF Gemarkung Penzberg
Baulastträger: Stadt Penzberg
Widmungsbeschränkung: nur für Fußgänger und Radfahrer

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Widmung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe unmittelbar Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, Bayerstraße 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Stadt Penzberg) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Ur- schrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl. S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diese Widmung Widerspruch einzulegen.
Die Klageerhebung in elektronischer Form (z. B. durch E-Mail) ist unzulässig.
Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

Penzberg, 04.10.2010

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Wasserrecht;
Integraler Hochwasserschutz der Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau, Teilbaumaßnahme 1 - Gewässerabschnitt Bichler Straße

Die Stadt Penzberg hat im Rahmen des integralen Hochwasserschutzes für die Stadt Penzberg die wasserrechtliche Behandlung von Maßnahmen im Umfeld der Bichler Straße beantragt.
Es handelt sich dabei im Wesentlichen um nachstehende Maßnahmen:

- Aufweitung des Schwadergrabens auf einer Länge von ca. 230 m und Anpassung der Gewässersohle;
- Errichtung einer ca. 106 m langen Hochwasserschutzmauer am Säubach zwischen Fkm 2 + 750 und ca. 2 + 700
- Umgestaltung des Einmündungsbereiches des Schwadergrabens in den Säubach durch Einbau eines doppelten Rechteckdurchlasses unter der Bichler Straße und Auffüllung des letzten Abschnittes des Säubaches vor der Einmündung in den Schwadergraben;
- Aufweitung des Säubaches unterstom der Brücke der Bichler Straße auf einer Länge von ca. 285 m.

Vor Erlass einer Planfeststellung ist die Durchführung eines förmlichen Verfahrens erforderlich.

Im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens wurden fachliche Stellungnahmen eingeholt; daneben wurden auch Einwände und Bedenken von Beteiligten vorgebracht.

Nach Art. 69 des Bayer. Wassergesetzes i. V. m. Art. 73 Abs. 6 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes ist deshalb ein Erörterungstermin durchzuführen.

Dieser Termin findet am

Mittwoch, 20.10.2010 um 9:30 Uhr
im Sportzentrum am Müllerholz
in Penzberg, Nonnenwaldstraße 31

statt

Die Teilnahme am Erörterungstermin ist jedem, der sich von dem geplanten Vorhaben betroffen fühlt, freigestellt. Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist möglich. Dieser hat seine Vertretungsbefugnis durch eine schriftliche Vollmacht nachzuweisen; die Vollmacht ist zu den Akten des Landratsamtes Weilheim-Schongau zu geben.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausbleiben einer Beteiligten an dem Erörterungstermin auch ohne ihn verhandelt werden kann, dass verspätete Einwendungen, bei der Erörterung und Entscheidung unberücksichtigt bleiben können und dass das Anhörungsverfahren mit dem Schluss der Erörterung beendet ist.
Durch die Teilnahme entstehende Aufwendungen, auch solche für einen Bevollmächtigten, können nicht erstattet werden.

Penzberg, 04.10.2010

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Promberg

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 28.09.2010 die Satzung zur Änderung der Satzung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Promberg als Satzung beschlossen. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Promberg mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Sie kann bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

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 Satzungsänderung schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbaurechtsamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 04.10.2010

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nrn. 114/14 und 114/36 der Gemarkung Penzberg, Am Burgholz 5 und 5a; Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ der Stadt Penzberg am 21.09.2010 gebilligt und beschlossen, den zu überarbeitenden Entwurf der Bebauungsplanänderung entsprechend der Empfehlung des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiete Technischer Umweltschutz und Städtebau) abzuändern und danach erneut öffentlich auszulegen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich nun auch auf das Grundstück Fl. Nr. 114/14 der Gemarkung Penzberg, Am Burgholz 5.

Gemäß § 13 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB liegt der Entwurf der 5. 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 19.10.2010 bis 22.11.2010 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, 04.10.2010

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilze“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Ignaz-Rhein-Straße 10, 12, 14 und 16; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 21.09.2010 die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilze“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nrn. 1134/5, /33, /34, /7, /35, /36, /37 und /38, Ignaz-Rhein-Straße 10, 12, 14 und 16, angeordnet. Inhalt der Änderung ist

- die geringfügige Erweiterung der Baugrenzen im Bereich der bestehenden Wohngebäude,
- die Festsetzung von Baulinien im Bereich der Kommunwand,
- die Neufestsetzung eines eingeschossigen Baufensters im nordöstlichen Anschluss des bestehenden Wohngebäudes Ignaz-Rhein-Straße 12,
- die Neufestsetzung einer Bruttogrundfläche auf 90 m² und einer Bruttogeschossfläche auf 175 m² als Höchstmaß je Wohngebäude,
- die Ergänzung der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass folgende Ziffer 21 angefügt wird:
- Erdschossige Anbauten wie z. B. Wintergärten sind mit Pultdach mit einer Dachneigung von 12 bis 16° auszuführen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilze“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 19.10.2010 bis 22.11.2010 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, 04.10.2010

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Sportplatz

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf der neuen Flurnr.114/36 – Am Burgholz 5a in Penzberg

Neubau gemäß linksseitiger Planung unter folgenden Vorgaben:

1. Realteilung des Grundstückes (ehemalige Flurnr.114/14 zu 1104m²) ist bereits erfolgt in:
 - Bestand Doppelhaushälfte Am Burgholz 5 mit 439 m² Grund (114/14)
 - Grundstück für Neubau EFH mit 615 m² Grundstück (114/36)
 - Abtretung Grundstückstreifen von 50m² an die Stadt Penzberg (114/37)
2. Neubau EFH auf Flurnr.114/36 in der Nordostecke des im alten Bebauungsplan festgelegten Baufensters. Der Baukörper sollte ein Außenmaß von 8,0 (bis max. 8,5) x 12,0 m haben. Die Höhenentwicklung sollte 2 Vollgeschosse umfassen (z.B. gemäß beiliegendem Schnitt). Firstrichtung Nord-Süd
3. Garagen und Stellplätze sind bereits vorhanden (Doppelgarage mit 2 Stellplätzen davor).
4. Das Baufenster im alten Bebauungsplan müsste um ca. 1,0 - 1,5 m nach Osten erweitert werden, um für den neuen Baukörper vernünftige Proportionen zu ermöglichen

Eigentümer (Flurnr.114/36):
und Antragsteller

Gerd Huiras

Dr. Gerd Huiras

Ulrich Huiras

Ulrich Huiras

Nachbarn:

Flnr.114/14

M. Rieger
Dr. Martin Rieger

Veronika Duhm

Flnr.109/20

Servo Gerlinde
Servo Gerlinde

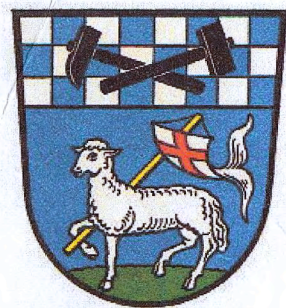
Erich Gütter
Gütter Erich

Servo Gerlinde
Gütter Maria (berechtigt)

Flnr.114/11

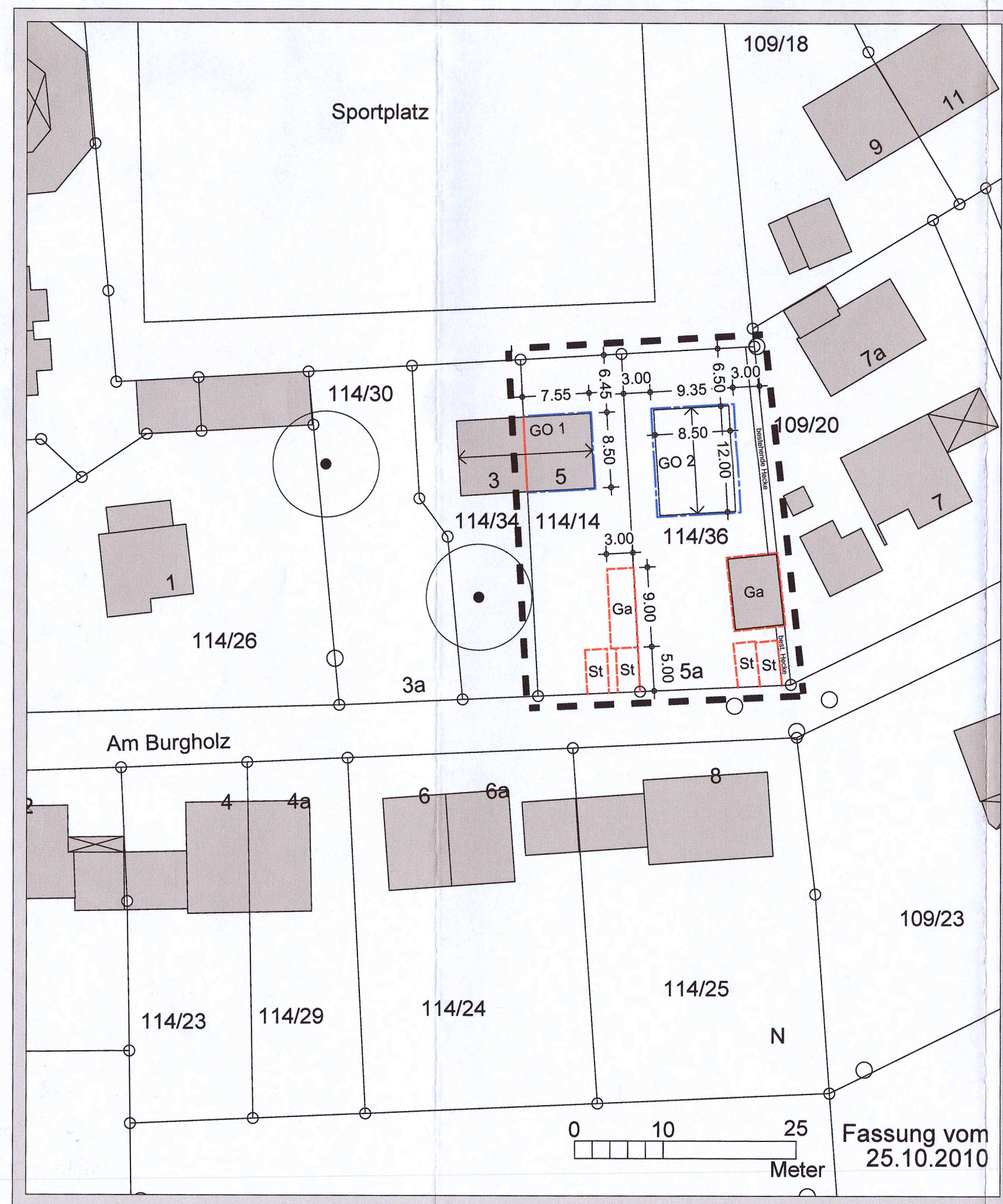
Christian Hofer
DJK (Christian Hofer)
Kath. Kirchengemeinde
Pfarrer Kirchenskiel

Siegfried Höfler
Siegfried Höfler



5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM BURGHOLZ I"

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Burgholz I"



5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Burgholz I"

Satzung der Stadt Penzberg zur 5ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Am Burgholz I" vom 28.02.2011

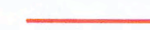
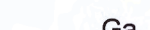
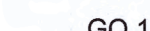
Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 der bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§1

Änderung des Bebauungsplanes "Am Burgholz I":

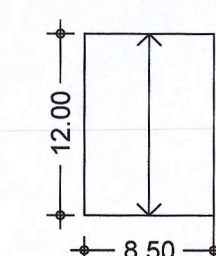
Der Bebauungsplan "Am Burgholz I" der Stadt Penzberg vom 31.03.1959 wird wie folgt geändert:

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 auszuführen
-  Ga Garage
-  St Stellplatz
-  Satteldach mit festgesetzter Firstrichtung
-  Grundrissorientierung:
Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer) müssen mindestens ein zum Lüften geeignetes Fenster nach Süden oder einen vorgebauten Wintergarten o. ä. der von Süden belüftet werden kann besitzen.
-  Übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlafen- und Wohnzimmer) müssen mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster nach Süden oder Osten besitzen.

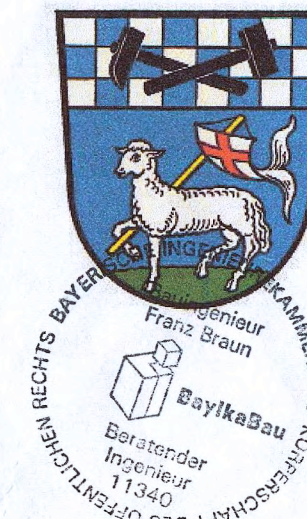
2. für den Geltungsbereich der Änderung wird folgender Hinweis festgesetzt:

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



Vorgeschlagener Baukörper / Masszahl in Metern

Zustimmung der Eigentümer Flur Nr. 114/14



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 13.07.2010
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 18.08.2010 bis 20.9.2010 gegeben (§13 Nr. 2 BauGB)
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurden vom 05.01.2010 bis 28.01.2011 durchgeführt (§13 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 08.02.2011 (§10 BauGB)

09.02.2011

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister

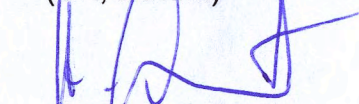


5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§10 BauGB) am 25.02.2011

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.02.2011

28.02.2011

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister



23.11.10

Vorüber
Dr. Martin Wep