

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“

11.

Satzung der Stadt Penzberg zur **11.ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ vom 10.06.2005

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 Katzenbuckel“ der Stadt Penzberg vom 09.12.1982 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Es wird folgende textliche Festsetzung 3 b angefügt:

Bei den Doppelhäusern sind Widerkehren gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die innenliegenden Abstandsflächen dürfen dabei unterschritten werden. Die brandschutzrechtlichen Anforderungen nach der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

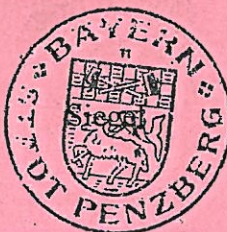
1. Änderungsbeschluss am 12.04.2005
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 02.05.2005 bis 02.06.2005 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 25.05.2005 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 07.06.2005 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 09.06.2005

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.06.2005
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.06.2005

Penzberg, 10.06.2005

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



Siegel

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“

Satzung der Stadt Penzberg zur **11.ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ vom 10.06.2005

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 Katzenbuckel“ der Stadt Penzberg vom 09.12.1982 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Es wird folgende textliche Festsetzung 3 b angefügt:

Bei den Doppelhäusern sind Widerkehren gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die innenliegenden Abstandsflächen dürfen dabei unterschritten werden. Die brandschutzrechtlichen Anforderungen nach der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 12.04.2005
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 02.05.2005 bis 02.06.2005 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 25.05.2005 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 07.06.2005 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 09.06.2005
(Ort, Datum)


Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.06.2005
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.06.2005

Penzberg, 10.06.2005
(Ort, Datum)


Hans Mummert
1. Bürgermeister



B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur

11. vereinfachten Änderung

des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ der Stadt Penzberg

in der Fassung vom 09.12.1982

Die Änderung umfasst die Einfügung einer neuen textlichen Festsetzung zum Bau von Widerkehren bei Doppelhäusern.

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 Ziel der Änderungsplanung

3.4 Äußere Erschließung

3.5 Ruhender Verkehr

3.6 Umweltprüfung

4. Grünordnung

5. Überleitung zur Begründung zum Bebauungsplan „Am Katzenbuckel“

11. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Bebauungsplan „Am Katzenbuckel“

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Die Bebauungsplanänderung umfasst die Einfügung einer neuen textlichen Festsetzung im Bebauungsplan „Am Katzenbuckel“ zum Bau von Widerkehren bei Doppelhäusern. Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Penzberg, südlich der Staatsstraße 2063 (Seeshaupter Straße).

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 09.12.1982. Das Bebauungsplangebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

In der Ursprungsfassung des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ vom 09.12.1982 ist der Bau von Widerkehren durch textliche Festsetzungen nicht vorgesehen. Durch die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ wurde der Bau von Widerkehren bei Reihenhäusern mit einer max. Tiefe von 1,50 auch außerhalb der Baugrenzen nach einer Planskizze vom 12.04.1999 ermöglicht. Die Unterschreitung der innenliegenden Abstandsflächen war dabei möglich.

3.2 Inhalt der Änderungsplanung

Inhalt der Änderungsplanung ist

- Die Anfügung von folgender textlichen Festsetzung 3 b um den Bau von Widerkehren bei Doppelhäusern zu ermöglichen:

„Bei den Doppelhäusern sind Widerkehren gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die innenliegenden Abstandsflächen dürfen dabei unterschritten werden. Die brandschutzrechtlichen Anforderungen nach der BayBO sind einzuhalten.“

3.3 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung der Möglichkeit, an den bestehenden Doppelhäusern der bereits vollständig bebauten Siedlung „Am Katzenbuckel“ Widerkehren gemäß den Vorgaben der für das Penzberger Stadtgebiet geltenden Ortsgestaltungssatzung zu errichten. Da die Baufenster sehr eng begrenzt sind und durch die bestehende Bebauung bereits ausgeschöpft wurde, sollen die Widerkehren auch ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen errichtet werden können. Die Errichtung von Widerkehren dient zur Verbesserung der Wohnqualität, da hierdurch insbesondere die Belichtungsmöglichkeit im Dachgeschoss erheblich verbessert werden kann.

3.4 Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

3.5 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.

3.6 Umweltprüfung

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

4. Grünordnung

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte Gebäudeänderung nicht nötig.

5. Die übrigen Punkte der Begründung zum Bebauungsplan „Am Katzenbuckel“ in der Fassung vom 27.01.1981 gelten unverändert

Penzberg, den 26.04.2005



i.A. Fuchs
Stadtbauamt

Az: Fc/Ke-Pe

Sonn

Abteilung:

Gegenstand:

Sonn Kirsten und Martin;
Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ Nr. 11, Fl. Nr. 1111/48 und 1111/49, Am Katzenbuckel 8 und 10

Stadtbauamt

Tagesordnung

Ö B 5

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 12.04.2005

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungsberechtigten: 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Antrag von Frau Kirsten und Herrn Martin Sonn auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ Nr. 11 für die Grundstücke Fl. Nr. 1111/48 und 1111/49, Am Katzenbuckel 8 und 10.

Bei der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ vom 04.08.1999 wurde durch die Einfügung der textlichen Festsetzung Nr. 3 a bei den Reihenhäusern der Bau von Widerkehren mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Bei der Errichtung der Widerkehren dürfen die innen liegenden gesetzlichen Abstandsflächen unterschritten werden. Bei dieser vereinfachten Änderung wurde eine Planskizze vom 12.04.1999 als Bestandteil der neuen Festsetzung mit aufgenommen.

Bei der jetzt beantragten vereinfachten Änderung soll nun folgende Festsetzung 3 b angefügt werden, um den Bau von Widerkehren bei Doppelhäusern zu ermöglichen:

- Bei den Doppelhäusern sind Widerkehren gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die innenliegenden Abstandsflächen dürfen dabei unterschritten werden.

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

2. Vorschlag:

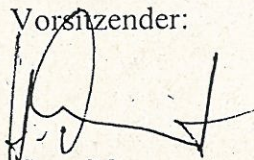
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ dahingehend an, dass folgende textliche Festsetzung 3 b angefügt wird:

- Bei den Doppelhäusern sind Widerkehren gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die innenliegenden Abstandsflächen dürfen dabei unterschritten werden. Die brandschutzrechtlichen Anforderungen nach der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER

Nr. 8

Penzberg, den 25. April 2005

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

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

Verantwortlich: 1. Bürgermeister Hans Mummert



Inhaltsverzeichnis:

- **Wasserrecht;**
Hochwasserschutz Maxkron, Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau
- 1. Hochwasserrückhaltebecken Zibetholz am Vogelberggraben (Gewässer III. Ordnung)
- 2. Hochwasserableitung zum Reindlgraben (Gewässer III. Ordnung)
- **Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen:**
 - a) Bebauungsplan „Wolff Nord“ Nr. 2
 - b) Bebauungsplan „Im Wiesfeld“ Nr. 1
- **11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **49. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Wasserrecht;**
Einleiten von biologisch behandeltem Abwasser in die Loisach durch die Firma Roche Diagnostics GmbH, Werk Penzberg

- Wasserrecht;**
Hochwasserschutz Maxkron, Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau
- 1. Hochwasserrückhaltebecken Zibetholz am Vogelberggraben (Gewässer III. Ordnung)
- 2. Hochwasserableitung zum Reindlgraben (Gewässer III. Ordnung)

Der Stadt Penzberg wurde mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 07.03.2005, EAPL 645-4 Sg. 42 Me/Spe, die gehobene Erlaubnis nach § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes i. V.m. Art. 16 des Bayer Wassergesetzes zum Aufstau bei Hochwasser und anschließendem Wiederabsenken des Vogelberggrabens im Hochwasserrückhaltebecken Zibetholz sowie zur Einleitung von Hochwasser in den Reindlgraben erteilt. Daneben wurde das Hochwasserrückhaltebecken Zibetholz genehmigt. Der wasserrechtliche Bescheid wurde mit zahlreichen Auflagen versehen.

Eine Ausfertigung des wasserrechtlichen Bescheides mit Rechtsbehelfsbelehrung und die dem Verfahren zu Grunde liegenden Planunterlagen liegen in der Zeit vom 02.05.2005 bis einschließlich 16.05.2005 während der üblichen Dienststunden bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, zur Einsicht aus.
Mit Ende der Auslegungsfrist gilt die gehobene Erlaubnis auch gegenüber den übrigen Betroffenen gemäß Art. 74 Abs. 4 Satz 3 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes als

zugestellt

Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen:

- a) Bebauungsplan „Wolff Nord“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 15.02.2005 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wolff Nord“ dahingehend angeordnet, dass:

- für die Parzellen 5 bis 8 die Geschossflächenzahl auf maximal 0,55 erhöht wird
- für die Parzellen 5 und 6 die Baugrenzen geringfügig erweitert werden
- für die Parzelle 5 die maximal zulässige Grundfläche auf 95 m² erhöht wird
- für die Parzellen 19 und 20 die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen neu festgesetzt werden für eine Doppelhausbebauung an Stelle der Einzelhausbebauung

- für die Parzellen 19 und 19 a die maximal überbaubare Grundfläche auf 85 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt wird
- für die Parzellen 20 und 20 a die maximal überbaubare Grundfläche auf 95 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt wird
- die neu vorgesehene Grundstücksgrenze im Bereich der Parzellen 18 bis 20 geändert werden

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 04.04.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 12.04.2005 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

- b) Bebauungsplan „Im Wiesfeld“ Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 28.09.2004 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 798/135

- eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird
- Baugrenzen für die Errichtung von 6 Wohngebäuden anstelle der Bauräume für Geschosswohnungsbau mit Tiefgaragen festgesetzt werden
- Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden
- der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ geringfügig nach Süden erweitert wird
- die Festsetzung durch Textziffer 2.5, Abs. 4 folgendermaßen geändert wird: Bei den Einzelhäusern auf den Parzellen 1

- 13 und 22 - 27 wird das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden im 1. Obergeschoss und Oberkante Fußpfette auf mindestens 1,60 m und auf höchstens 2,40 m festgesetzt.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 06.04.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 12.04.2005 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Begründung der Rechtskraft für a) und b)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wolff Nord“ und die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ mit der Bekanntmachung rechtskräftig. Sie können jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensschädigungen eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensschädigungen 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 Bebauungsplanänderungen schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbaumt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

den sind

11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 12.04.2005 die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ dahingehend angeordnet, dass bei den Festsetzungen durch Text folgende Festsetzung 3 b angefügt wird, um den Bau von Widerkehren bei Doppelhäusern zu ermöglichen:

Bei den Doppelhäusern sind Widerkehren gemäß der, Orisgestaltungssatzung der Stadt Penzberg mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die innenliegenden Abstandsflächen dürfen dabei unterschritten werden. Die brandschutzrechtlichen Anforderungen nach der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

Gemäß § 3 BauGB liegt der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.05.2005 bis 02.06.2005 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.

49. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 12.04.2005 die 49. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 861/29, Bahnhofstraße 34, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,2 festgesetzt wird, die Baugrenzen nach Osten erweitert werden, sowie die Flächen für Garagen und Tiefgaragen neu festgesetzt werden. Des Weiteren soll die Baugrenze entlang der Sigmundstraße an der Außenkante des Bestandsgebäudes verbleiben. Die Baugrenzen sind so festzusetzen, dass die zur Bahnhofstraße zugewandte

Fassade (Kopfbau) in seinen Ausmaßen erhalten bleibt und sich die Erweiterung der Baugrenzen nicht über die TG-Rampe erstreckt.

Gemäß § 3 BauGB liegt der Entwurf der 49. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“, einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.05.2005 bis 02.06.2005 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.

Wasserrecht;
Einleiten von biologisch behandeltem Abwasser in die Loisach durch die Firma Roche Diagnostics GmbH, Werk Penzberg

Der Firma Roche Diagnostics GmbH, Nonnenwald 2, 82377 Penzberg, wurde mit Bescheid vom 30.03.2005, EAPL 632-3 Sg. 42 Me/Fi, die gehobene Erlaubnis nach § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes i. V.m. Art. 16 des Bayer Wassergesetzes zur Benützung der Loisach (Gewässer I. Ordnung) durch Einleiten gesammelter Abwässer erteilt. Die gehobene Erlaubnis wurde mit zahlreichen Auflagen versehen.

Eine Ausfertigung des wasserrechtlichen Bescheides mit Rechtsbehelfsbelehrung und die dem Verfahren zugrunde liegenden Planunterlagen liegen in der Zeit vom 04.05.2005 bis einschließlich 20.05.2005 während der üblichen Dienststunden bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, und im Rathaus der Gemeinde Bad Heilbrunn, Badstraße 3, 83670 Bad Heilbrunn, zur Einsichtnahme aus.

Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt die wasserrechtliche Erlaubnis auf gegenüber den übrigen Betroffenen gem. Art. 74 Abs. 4 Satz 3 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes als zugestellt.

Penzberg, 25.04.2005

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

26.04.05

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Am Katzenbuckel“ Nr. 11 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Es wird folgende textliche Festsetzung 3 b angefügt:

Bei den Doppelhäusern sind Widerkehren gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg mit einer maximalen Tiefe von 1,50 ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die innenliegenden Abstandsflächen dürfen dabei unterschritten werden. Die brandschutzrechtlichen Anforderungen nach der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten

☐ 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

Stadt Penzberg
-Bauamt-
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
0 2. Juni 2005	
Ref.	Ent.

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan der Stadt Penzberg für das Gebiet „Am Katzenbuk-
kel“;
11.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (Einfügung der Text-
festsetzung Nr. 3b);
Stellungnahme gemäß § 13 BauGB**

Zum Schreiben der Stadt Penzberg vom 26.04.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der og. Bebauungsplanänderung besteht grundsätzlich Einverständnis.
Wir empfehlen, die wesentlichen Bestimmungen der Ortsgestaltungssat-
zung, betreffend die Zulässigkeit von Widerkehren, in die Textfestsetzung
Nr. 3b mit aufzunehmen. Der Bauherr kann damit alle für ihn wichtigen
Festsetzung bzw. Regelungen aus dem Bebauungsplan entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen


Messerschmid

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner:
Herr Messerschmid
Zimmer Nr.: 215
Tel.: (0881)681-238
Fax: (0881)681-296
g.messerschmid@lra-
wm.de

Weilheim i. OB,
25.05.2005

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2 Nr. 52 Sg. 40

Ihr Schreiben vom:
26.04.2005

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

Az: Ke-Pu/Pe

Bebauungsplanänderungen

Abteilung:

Gegenstand:

Satzungserlass von folgenden vereinfachten
Änderungen von Bebauungsplänen:
a) „Im Wiesfeld“ Nr. 3
b) „Industriepark Nonnenwald“ Nr. 1
c) „Am Katzenbuckel“ Nr. 11
d) „Wölfl Nord“ Nr. 4

Tagesordnung
ÖA 6

Schriftführer:
Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 07.06.2005

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit: 1 StR Lenk

Abstimmungsergebnis: 8:0

1. Vorgang:

a) „Im Wiesfeld“ Nr. 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 08.03.2005 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass auf dem städteigenen Grundstück Fl. Nr. 798/135, südlich der Hauptschließungsstraße die GFZ für die 4 Grundstücke entlang dieser Straße von 0,45 auf 0,55 erhöht wird.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 09.05.2005 zugestimmt.

b) „Industriepark Nonnenwald“ Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 18.01.2005 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ dahingehend angeordnet, dass

- die Kreisverkehrsanlage Nonnenwaldstraße/Dr.-Gotthilf-Näher-Str. einschließlich der Straßenanbindungen nach Westen verlegt wird
- der Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geringfügig erweitert wird

- die Baugrenzen nordwestlich der Kreisverkehrsanlage im Bereich der Fa. Roche Diagnostics GmbH neu festgesetzt werden.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 25.05.2005 zugestimmt.

c) „Am Katzenbuckel“ Nr. 11

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 12.04.2005 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ dahingehend angeordnet, dass bei den textlichen Festsetzungen folgende Festsetzung 3b angefügt wird um den Bau von Widerkehren bei Doppelhäuser zu ermöglichen:

- Bei den Doppelhäusern sind Widerkehren gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die innenliegenden Abstandsflächen dürfen dabei unterschritten werden. Die brandschutzrechtlichen Anforderungen nach der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 25.05.2005 zugestimmt.

d) „Wölfl Nord“ Nr. 4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 03.05. 2005 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ dahingehend angeordnet, dass für den Bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1188/13, St.-Klara-Straße 5, die Baugrenze nach Süden erweitert wird sowie die Flächen für Garagen und Carports erweitert werden.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 31.05.2005 zugestimmt.

2. Vorschlag:

a) „Im Wiesfeld“ Nr. 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ mit der Erhöhung der GFZ von 0,45 auf 0,55 für die 4 Grundstücke entlang der Erschließungsstraße Im Wiesfeld Fl. Nr. 798/135 als Satzung.

b) „Industriepark Nonnenwald“ Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ mit der Verlegung der Kreisverkehrsanlage Nonnenwaldstraße/Dr.-Gotthilf-Näher-Straße nach Westen einschließlich der Änderung der Straßenanbindungen an die Kreisverkehrsanlage, der geringfügigen Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie der Änderung der Baugrenzen nordwestlich der Kreisverkehrsanlage im Bereich der Fa. Roche Diagnostics GmbH als Satzung

c) „Am Katzenbuckel“ Nr. 11

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ dahingehend als Satzung, dass

folgende Festsetzung 3b angefügt wird um den Bau von Widerkehren bei Doppelhäuser zu ermöglichen:

- Bei den Doppelhäusern sind Widerkehren gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die innenliegenden Abstandsflächen dürfen dabei unterschritten werden.

d) „Wölfl Nord“ Nr. 4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ dahingehend als Satzung, dass für den Bau eines Einfamilienhauses die Baugrenze nach Süden erweitert wird sowie die Flächen für Garagen und Carports erweitert werden.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 11

Penzberg, den 10. Juni 2005

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

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

Verantwortlich: 1. Bürgermeister Hans Mummert

Inhaltsverzeichnis:

- Bekanntmachung über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Eintragungsscheinen für das Volksbegehren „Für Gesundheitsvorsorge beim Mobilfunk!“
- Bekanntmachung über die Eintragung für das Volksbegehren „Für Gesundheitsvorsorge beim Mobilfunk!“ vom 05. Juli 2005 bis 18. Juli 2005
- Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen:
 - a) „Im Wiesfeld“ Nr. 3
 - b) „Industriepark Nonnenwald“ Nr. 1
 - c) „Am Katzenbuckel“ Nr. 11
 - d) „Wölfl Nord“ Nr. 3
 - e) „Wölfl Nord“ Nr. 4
- Wasserrecht;
Niederschlagswasserbeseitigung aus dem Baugebiet Industriepark Nonnenwald in den Brunnlesbach und Langseegraben, Stadt Penzberg

Bekanntmachung über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Eintragungsscheinen für das Volksbegehren „Für Gesundheitsvorsorge beim Mobilfunk!“

1. Das Wählerverzeichnis für das Volksbegehren „Für Gesundheitsvorsorge beim Mobilfunk!“ (Eintragsfrist vom 05. bis 18. Juli 2005) der Stadt Penzberg wird in der Zeit von Mittwoch, 15. bis Freitag, 17. Juni 2005 während der Dienststunden im Rathaus, Bürgerbüro, Erdgeschoss, für Stimmberechtigte zur Einsicht bereitgehalten. Jeder Stimmberechtigte kann die Richtigkeit oder Vollständigkeit der zu seiner Person im Wählerverzeichnis eingetragenen Daten überprüfen. Sofern ein Stimmberechtigter die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Daten von anderen im Wählerverzeichnis eingetragenen Personen überprüfen will, hat er Tatsachen glaubhaft zu machen, aus denen sich eine Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Wählerverzeichnisses ergeben kann. Das Recht zur Überprüfung besteht hinsichtlich der Daten von Stimmberechtigten, für die im Melderegister ein Sperrvermerk nach Art. 34 Abs 5 des Meldgesetzes eingetragen ist.
2. Das Wählerverzeichnis wird im automatisierten Verfahren geführt; die Einsicht ist durch ein Datensichtgerät möglich.
3. Zur Eintragung ist nur zugelassen, wer
 - a) im Wählerverzeichnis eingetragen ist oder
 - b) einen Eintragungsschein hat und stimmberechtigt ist.Wer das Wählerverzeichnis für unrichtig oder unvoll-

tragstellung der Hilfe einer anderen Person bedienen. Wer den Antrag für einen anderen stellt, muss durch Vorlage einer schriftlichen Vollmacht nachweisen, dass er dazu berechtigt ist. Versichert eine stimmberechtigte Person glaubhaft, dass ihr der beantragte Eintragungsschein nicht zugegangen ist, kann ihr bis zum 18. Juli 2005, 16.00 Uhr, ein neuer Eintragungsschein erteilt werden.

7. Eine stimmberechtigte Person, die eine Hilfsperson mit der Eintragung beauftragen will (Art. 69 Abs. 3 Satz 3 des Landeswahlgesetzes, siehe oben Nr. 5.1 Buchst. c), erhält mit dem Eintragungsschein den Text des Volksbegehrens

Bekanntmachung über die Eintragung für das Volksbegehren „Für Gesundheitsvorsorge beim Mobilfunk!“ vom 05. Juli 2005 bis 18. Juli 2005

1. Die Gemeinde bildet einen Eintragsbezirk. Es bestehen folgende Eintragungsmöglichkeiten:

Stadtgebiet Penzberg
Rathaus, Bürgerbüro, EG, Zi.Nr. E 06
Karlstraße 25, 82377 Penzberg

Öffnungszeiten:

Dienstag,	05.07.05,	08.00-12.00 + 13.00-16.00 Uhr
Mittwoch,	06.07.05,	08.00-12.00 + 13.00-16.00 Uhr
Donnerstag	07.07.05,	08.00-12.00 + 13.00-20.00 Uhr
Freitag,	08.07.05,	08.00-12.00 Uhr
Samstag,	09.07.05,	10.00-13.00 Uhr
Montag,	11.07.05,	08.00-12.00 + 13.00-16.00 Uhr
Dienstag,	12.07.05,	08.00-12.00 + 13.00-16.00 Uhr
Mittwoch,	13.07.05,	08.00-12.00 + 13.00-16.00 Uhr
Donnerstag,	14.07.05,	08.00-12.00 + 13.00-18.30 Uhr
Freitag,	15.07.05,	08.00-12.00 Uhr
Montag,	18.07.05,	08.00-12.00 + 13.00-16.00 Uhr

barrierefrei ja

Die Stadt Penzberg richtet für Patienten bzw. Heimbewohner der folgenden Einrichtungen Besondere Eintragungsräume ein und zwar:

Stadtgebiet Penzberg
Krankenhaus Penzberg
Am Schloßbühl 7, Penzberg
Dienstag, 12.07.05 von 10.00-11.00 Uhr
barrierefrei: ja

Seniorenheim Steigenb. Hof
Seeshaupter Str.73, Penzberg
Mittwoch, 13.07.05 von 10.00-11.00 Uhr
barrierefrei: ja
Seniorenzentrum AWO
Gartenstraße 2, Penzberg
Donnerstag, 14.07.05 von 10.00-11.00 Uhr
barrierefrei: ja

gen nach Westen verlegt wird

- der Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geringfügig erweitert wird
- die Baugrenzen nordwestlich der Kreisverkehrsanlage im Bereich der Fa. Roche Diagnostics GmbH neu festgesetzt werden.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 25.05.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung vom 07.06.2005 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

c) „Am Katzenbuckel“ Nr. 11

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 12.04.2005 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ dahingehend angeordnet, dass bei den textlichen Festsetzungen folgende Festsetzung 3b angefügt wird um den Bau von Widerkehren bei Doppelhäuser zu ermöglichen:

- Bei den Doppelhäusern sind Widerkehren gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die innenliegenden Abstandsflächen dürfen dabei unterschritten werden. Die brandschutzrechtlichen Anforderungen nach der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 25.05.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung vom 07.06.2005 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat

d) „Wölfl Nord“ Nr. 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 03.05.2005 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung von sechs Mehrfamilienhäusern sowie der Neufestsetzung der Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze als Satzung beschlossen.

e) „Wölfl Nord“ Nr. 4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 03.05.2005 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ dahingehend angeordnet, dass für zum Bau eines Einfamilienhauses die Baugrenze auf dem Grundstück Fl. Nr. 1188/13, St.-Klara-Straße 5, nach Süden erweitert wird sowie die Fläche für Garagen und Carports erweitert werden.

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen wird über Mulden versickert. Das nicht versickernde Niederschlagswasser aus den Grundstücken sowie der öffentlichen Verkehrsflächen wird in den Brunnlesbach und in den Langseegraben jeweils gedrosselt über Regenrückhaltebecken eingeleitet. Die Regenrückhaltebecken werden als einfache Erdbecken mit einer Rohrdrossel erstellt.

Einleitung aus dem Industriepark Nonnenwald in den Brunnlesbach:

Mit einem Einzugsgebiet von ca. 13,02 ha entwässert der größere Teil des Gewerbegebietes in den Brunnlesbach, einem Gewässer dritter Ordnung. Die errechnete Rückhaltung aus den Grundstücken beträgt ca. 1609 m³.

Nach den Antragsunterlagen beträgt das Volumen des neu angelegten Regenrückhaltebeckens ca. 1191 m³ (bei Kote 609,50 mÜNN).

Somit steht für die Rückhaltung ein Gesamtvolumen von ca. 2800 m³ zur Verfügung.

Das planende Ingenieurbüro errechnet ein gesamtes erforderliches Rückhaltevolumen für den Bereich, der in den Brunnlesbach entwässert, von ca. 2036 m³ (5-jähriges Ereignis).

Die Drosselanlage des Regenrückhaltebeckens wird als Rohrdrossel DN 400 mit Regulierröhrer errichtet; der Drosselabfluss beträgt im Mittel ca. 253 l/s.

Als Überlauf wird eine gepflasterte Rinne ausgebildet, die bei Hochwasser in den Brunnlesbach entwässert.

Das Rückhaltebecken wurde für ein mindestens fünfjähriges Regenereignis dimensioniert.

Unterhalb der Einleitung des Regenrückhaltebeckens in den Brunnlesbach ist keine Bebauung in unmittelbarer Gewässernähe bekannt.

Einleitung aus dem Industriepark Nonnenwald in den Langseegraben:

In den Langseegraben, ebenfalls ein Gewässer dritter Ordnung, werden die Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Industriepark Nonnenwald“ von ca. 8,35 ha gedrosselt über zwei hintereinander liegende Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Auf den Privatgrundstücken werden insgesamt ca. 574 m³ zurückgehalten. Das planende Ingenieurbüro errechnet ein noch fehlendes Rückhaltevolumen von ca. 546 m³, um den Gesamtrückhalt von ca. 1120 m³ bei einem fünfjährigen Regenereignis und einer gedrosselten Einleitung von ca. 60 l/s noch schadlos, ohne Ansprünge der Hochwasserentlastung, in den Langseegraben einleiten zu können.

Durch die zwei hintereinander liegenden Regenrückhaltebecken wird ein Rückhaltevolumen von mind. 857