

Änderungssatzung der Stadt Penzberg
Des Bebauungsplanes "Am Zibetholz" Nr. 5
vom 18.09.02

5

Aufgrund der §§ 9,10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes "Am Zibetholz"

Der Bebauungsplan Am Zibetholz der Stadt Penzberg vom 12. April 1962 wird wie folgt geändert: Kniestock, Baugrenzen und Baulinie

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 749, 749/1 749/2 und 749/3

Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 14.05.02

2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit (§ 13 Nr. 2 BauGB) zur Stellungnahme vom bis durch ☒ Unterschrift gegeben.

☐ Auslegen

☐ Anschreiben

3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher (§ 13 Nr. 3 BauGB) Belange vom 02.07.02 bis 22.07.02

4. Satzungsbeschluss am 17.09.02 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 18.09.02

(Ort, Datum)

Mummer

1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB)

vom bis bzw. am 18.09.02

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 18.09.02

Penzberg, 20.09.02

(Ort, Datum)

Mummer

1. Bürgermeister



5. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan "Am Zibetholz"

Flur-Nr: 749 u. 749/1/2/3 Gemarkung Penzberg

Begründung

Inhaltsverzeichnis

- 1. Geltungsbereich**
- 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**
- 3. Planerisches Konzept**
- 4. Grünordnung**
- 5. Bauliche Nutzung**
- 6. Vorstellung zur Architektur**
- 7. Werbeanlagen**
- 8. Bodenordnende Maßnahmen**
- 9. Technische Erschließung**
 - 9.1 Wasserversorgung
 - 9.2 Abwasserbeseitigung
 - 9.3 Stromversorgung
 - 9.4 Gasversorgung
 - 9.5 Müllbeseitigung
 - 9.6 Städtebauliche Daten (Information)
 - 9.7 Erschließungskosten

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich Bebauungsplanes „Am Zibetholz“ liegt im östlichen Vorort der Stadt Penzberg Auf der Etz . Das Plangebiet grenzt unmittelbar im Süden der Staatsstraße 2370 an und bildet die Fortsetzung des Ortsteils Reindl.

Der Geltungsbereich der städtebaulichen Änderung liegt im Westen des Plangebietes und umfasst vier Grundstücksparzellen an der Ortsstrasse Am Zibetholz mit den Fl. Nr. 749 – 749/ 1 / 2 / 3

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-Landschaftsplan

wie vor

2.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Am Zibetholz hat die Rechtsqualität eines einfachen Bebauungsplanes.

Ausfertigungsdatum: _____

Bekanntmachungsdatum _____

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Das Änderungsgebietgebiet ist kleinstrukturiert und mit Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise bebaut. Die Bebauung des Plangebietes Auf der Etz wie auch im Geltungsbereich der Änderungsgrundstücke ist bereits abgeschlossen. Die Bebauung ist in zweigeschossiger Bauweise mit Kniestock wie auch in Vollgeschosshöhe realisiert worden.

Das bestehende Wohnhaus auf Fl. Nr. 749/1 wird abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Die vorhandene Bebauung auf Fl. Nr. 749 und 749/2/3 von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Lage und Höhe ab.

3.2 Änderungsumfang

Kniestockhöhe von 1.60 m auf 1,80 m

Änderung der Baulinien in Baugrenzen.

Erfassen der bestehenden Baukörper in den durch Baugrenzen umschlossenen Bauraum.

3.3 Planungsziel

Die Aufweitung des Bauraumes durch verschieben der vorderen und rückwärtigen Baugrenze soll die strenge lineare Anordnung der Baukörper auflösen. Der verbreiterte Bauraum ermöglicht sowohl die städtebaulich gewünschte Querstellung der Hauptbaukörper wie auch den Anbau von winkelförmigen Anbauten. Der unerwünschten städtebaulichen Gleichförmigkeit wird durch die Änderungsplanung entgegengewirkt.

3.2 Äußere Erschließung

Zusätzliches Verkehrsaufkommen wird durch die Änderungsplanung nicht verursacht. Weitere Aus- und Umbaumaßnahmen an den bestehenden Erschließungsanlagen werden daher nicht verursacht. PKW – Rad – u. Fußgängerverkehr bleiben durch die Änderungsplanung ohne Beeinträchtigung.

3.3. 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 den jeweiligen Grundstücksflächen erfüllt.

Durch die Änderungsplanung wird der ruhende Verkehr auf dem Baugrundstück baulich neu organisiert.

4. Grünordnung

Die Grünordnung auf den Änderungsgrundstücken erfolgt nach individuellem Ermessen ohne satzungsgemässen Festsetzungen.

5. Bauliche Nutzung

Das Maß und die Art der baulichen Nutzung für die Änderungsplanung regelt sich nach den Grundsätzen des BauGB § 34/1. Das Plangebiet hat gem. BauNVO den Status eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 u. 7 BayBO.

Für die Einzelbaukörper ist ein durchgehender Bauraum durch Baugrenzen festgesetzt. Nebengebäude und Garagen dienen ausschliesslich der Unterbringung von Kraftfahrzeugen, Fahrrädern und Müllbehältnissen.

6. Vorstellung zur Architektur

Durch die festgesetzte offene Bauweise werden die vorhandenen Baustrukturen aus dem Baugebiet fortgesetzt. Für die Architektur der Einzelgebäude wird eine sachliche klare Linie der Baukörper angestrebt. Wiederkehrende Bauteile sind nur eingeschränkt zur Erlangung einer besseren Wohnqualität in den Dachgeschossen zulässig. Dabei ist ausnahmslos die rechtskräftige Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg zu berücksichtigen. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

Werbeanlagen

Im allgemeinen sind Werbeanlagen in Wohngebieten nicht notwendig und zulässig.. Sie sollen deshalb sehr zurückhaltend und nur in dem Maße genehmigt werden, wie sie zur Kenntlichmachung der zulässigen Einrichtungen in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind und gleichzeitig der Ortsgestaltungssatzung entsprechen..

8. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen zwischen den Grundstückseigentümern sind nicht erforderlich.

9. Technische Erschließung

9.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet ist von der Ortsstrasse durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

9.2 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist von der Ortsstrasse durch die städtische Kanalisation erschlossen. Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem. Die Abflußmenge des Niederschlagswassers muss vorrangig auf jedem Grundstück versickert werden. Regenwasser, das während der Niederschlagsdauer vom Untergrund nicht aufgenommen werden kann, muss in Zysternenschächte oder Gartenteiche mit Rückstaufunktion eingeleitet werden. Niederschlagsmengen, die das Rückstauvolumen übersteigen, können durch einen in Einlaufhöhe gelegenen Abfluss über die städtische Kanalisation dem Klärwerk zugeführt werden.

Um Zuflussmengen in dem städtischen Mischwasserkanal zu minimieren sind Garagen und Gebäudezufahrten mit Rasengittersteinen oder Pflasterbelägen mit offener Fuge oder ähnliche durchlässige Befestigungen zu erstellen.

9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das Energieversorgungsunternehmen E-ON

9.4 Gasversorgung

Bei Bedarf kann an das Verteilernetz des Gasversorgungsunternehmens Erdgas Südbayern angeschlossen werden.

9.5 Müllbeseitigung

Die Beseitigung der Abfälle ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt.

9.6 städtebauliche Daten (Information)

1. Größe des Geltungsbereiches	unverändert
2. öffentliche Verkehrsflächen	unverändert
3. private Verkehrsflächen	unverändert
4. Nettobauland	unverändert
5. Einwohnerdichte:	unverändert
6. Einwohner im Geltungsbereich :	unverändert

9.7 Erschließungskosten

Da durch die Planänderung keine Erschliessungsmassnahmen ausgelöst werden fallen, fallen dementsprechend auch keine Kosten an..

Penzberg, den

Anlage
Amtlicher Lageplan

Planung und Entwurf:

Wohn & Gewerbe Neubau • Altbau • Sanierung
gumberger BAU plan & projekt

Im Thal 1 - (D)82377 Penzberg
Fon: 08856 - 92 49 0 Fax: 08856 - 92 49 20 E-mail: bau@gumberger.de

Stadt Penzberg:

Landratsamt Weilheim – Schongau :

Az: Ra-Pe

Döring

Abteilung:

Gegenstand:

Döring Gabriele, Döring Erich u. Katharina;
Antrag auf vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Am Zibetholz“ Nr. 5 und
Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilien-
hauses mit Doppelgarage, Am Zibetholz 2,
Fl. Nr. 749/1

T a g e s o r d n u n g
Ö B 2

Schriftführer:

Fr. Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 14.05.2002

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

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

1. Vorgang:

Antrag der Frau Gabriele Döring und der Eheleute Erich und Katharina Döring auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Zibetholz“ zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 749/1, Am Zibetholz 2.

Die Bebauungsplanänderung soll sich jedoch auch auf die angrenzenden Grundstücke Fl. Nr. 749, 749/2 und 749/3 erstrecken, da auch für diese Grundstücke die Baugrenzen geringfügig nach Osten und Westen erweitert werden sollen.

Die Änderung beinhaltet folgende Punkte:

- a) Erhöhung des Kniestockes von 1,60 m auf 1,80 m
- b) Geringfügige Erweiterung der östlichen und westlichen Baugrenzen für den Wohnhausbau
- c) Geringfügige Erweiterung der Baugrenzen zur Errichtung von Garagen.

Von Seiten der Verwaltung bestehen gegen die vereinfachte Änderung keine Bedenken.

2. Vorschlag:

Dem Antrag der Frau Gabriele Döring und der Eheleute Erich und Katharina Döring auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Zibetholz“ zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 749/1, Am Zibetholz 2, wird zugestimmt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird folgendermaßen angeordnet:

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf die Grundstücke Fl. Nr. 749, 749/1, 749/2 und 749/3 der Gemarkung Penzberg

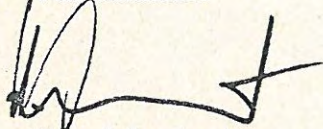
- a) Für den Geltungsbereich soll die maximale Kniestockhöhe von 1,60 m auf 1,80 m angehoben werden.
- b) Geringfügige Erweiterung der östlichen und westlichen Baugrenzen für den Wohnhausbau
- c) Geringfügige Erweiterung der Baugrenzen zur Errichtung von Garagen

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

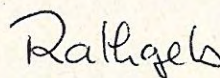
Stadtrat Gumberger hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Rathgeb

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Fc

Fuchs
E-Mail: Guenther.Fuchs@penzberg.de

311 B/2.43

02.07.02

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Am Zibetholz“ Nr. 5 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für die Grundstücke Fl.Nr. 749, 749/1, 749/2 und 749/3.

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

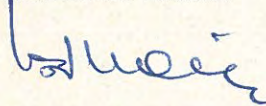
Festsetzung einer maximalen Kniestockhöhe der Wohngebäude über dem EG von 1,80 m.
Erweiterung der östlichen und westlichen Baugrenzen für die Wohngebäude.
Erweiterung der Baugrenzen für Garagen.

☐ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB)

☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Weinrich

Anlage:

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



Postanschrift

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Hausanschriften

H = Hauptgebäude
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

N = Nebengebäude
Pütrichstraße 10
A = Außenstelle
(Asyl- und Ausländerwesen)
Hans-Guggemoos-Str. 5

Stadt Penzberg
Karlstraße 25

82377 Penzberg



Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen
02.07.2002 / 3 Fc

Bitte bei Antwort angeben
Unser Aktenzeichen
610-2 Sg. 40 (Nr. 22)

Sachbearbeiter(in)
Herr Leis

☎ (08 81) 6 81-0 Verm.
☎ (08 81) 6 81-
188
Fax: 296

Zimmer-Nr. 82362 Weilheim i. OB
H 312 22.07.2002

Baugesetzbuch (BauGB);

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Am Zibetholz“, Stadt Penzberg hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Abstimmung mit unserer Abteilung Städtebau teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits gegen die oben genannte Bebauungsplanänderung keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Aus rechtlicher Sicht weisen wir jedoch auf folgendes hin:

- Das Planzeichen für den Geltungsbereich der Änderung ist nicht erläutert. Dies sollte auf dem Änderungsplan noch ergänzt werden.
- Das Datum in der Überschrift der Änderungssatzung ist dem (künftigen) Ausfertigungsdatum anzupassen.
- In § 1 Nr. 1 der Änderungssatzung sind noch die Fl.Nrn. 749, 749/2 und 749/3 zu ergänzen.
- Die Änderung der Kniestockhöhe ist auch in die Änderungssatzung aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Leis

Besuchszeiten:

Mo - Fr 08.00 - 12.00 Uhr
zus. Di 14.00 - 16.00 Uhr
Do 14.00 - 18.00 Uhr

Telefax:

H (0881) 681 353
N (0881) 681 298
A (0881) 681 498

Bankverbindungen:

Vereinigte Sparkassen Weilheim BLZ 703 510 30 Kto. 1032
Kreissparkasse Schongau BLZ 734 514 50 Kto. 356

Az: Ra-Pu

BebPlanänderung

Abteilung:

Gegenstand:

Erlass von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen als Satzung:

Stadtbauamt

- a) Am Zibetholz Nr. 5
- b) Kapellenwiese Nr. 18
- c) Güterbahnhof Nr. 1
- d) Güterbahnhof Nr. 2
- e) Maxkron Nr. 8
- f) Birkenstr. Nr. 3

Tagesordnung
Ö A 5

Schriftführer:

Fr. Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 17.09.2002

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:**

9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

8

Abwesenheit:

-

Abstimmungsergebnis:

9:0

1. Vorgang:

a) Am Zibetholz Nr. 5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 14.05.2002 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Zibetholz“ beschlossen. Die Änderung beinhaltet die geringfügige Erweiterung bzw. Verschiebung der Baugrenzen für die Grundstücke Fl. Nr. 749, 749/2 und 749/3 sowie die Erhöhung des Kniestockes von 1,60 m auf 1,80 m und die geringfügige Erweiterung der Baugrenzen zur Errichtung von Garagen.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 22.07.2002 zugestimmt.

b) Kapellenwiese Nr. 18

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 20.11.2000 die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ mit der

Neufestsetzung eines Gehweges an der Westseite des Grundstückes Fl.Nr. 1017/2 sowie der Auflassung des bisher geplanten Gehweges nördlich des Grundstückes Fl.Nr. 1017/2 angeordnet.

Das Landratsamt wurde als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.04.2001 beteiligt. Die Bürgerbeteiligung fand durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.04. bis 03.05.2001 statt. Während der Auslegungszeit wurde vom Eigentümer des westlich des beantragten neuen Weges gelegenen Grundstückes ein Einwand gegen die beantragte Bebauungsplanänderung mit der Begründung eingereicht, dass durch die Verlegung des Weges an die Ostseite seines Grundstückes eine Beeinträchtigung für ihn vorliege, da Benutzer des Weges in seine Privatsphäre einsehen können. Um diese Beeinträchtigung zu mindern, wurde dem Einwandführer mit Schreiben vom 11.04.2001 zugestanden, dass er auf seinem Grundstück entlang des Weges ein Rankgerüst mit einer Höhe von bis zu zwei Metern errichten könne. Durch dieses Zugeständnis wurde die mögliche Beeinträchtigung des Einwandführers durch die Wegverlegung weitgehend ausgeräumt.

c) Güterbahnhof Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 11.06.2002 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ für die Grundstücke Fl. Nr. 972/28, 972/29, 972/47 und 972/51 mit der Neufestsetzung sowie der Änderung einer öffentlichen Grünfläche in ein Betriebsgelände zugestimmt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 02.08.2002 mit der Anregung zugestimmt, dass die Plantextfestsetzung – Zahl der Vollgeschosse – von zwingend in als Höchstmaß geändert werden soll. Dieser Hinweis ist im Änderungsplan vom Juni 2002 berücksichtigt worden.

d) Güterbahnhof Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 11.06.2002 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ für das Grundstück Fl. Nr. 972/37 mit der Erweiterung der nördlichen und östlichen Baugrenzen für den Neubau einer Lager- und Ausstellungshalle mit Büro beschlossen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 21.08.2002 zugestimmt, jedoch auf falsche Rechtsverweise hingewiesen. Diese Hinweise wurden im Änderungsplan berücksichtigt.

e) Maxkron Nr. 8

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 09.04.2002 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron“ mit der Aufhebung der bisherigen Baulinie und der Neufestsetzung von Baugrenzen für zwei Wohngebäude sowie ein Garagengebäude für das Grundstück Fl. Nr. 671, Untermaxkron 41 angeordnet. Den Anregungen des Landratsamtes zu dieser Bebauungsplanänderung wurde bei der neuen Planfassung weitgehend gefolgt; Bürgereinwände wurden nicht vorgetragen.

f) Birkenstraße Nr. 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 09.07.2002 die 3. vereinfachte Änderung mit der Erweiterung der nordöstlichen Baugrenzen für das Grundstück Fl. Nr. 1165/11, Ahornstraße 22 beschlossen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 03.09.2002 zugestimmt.

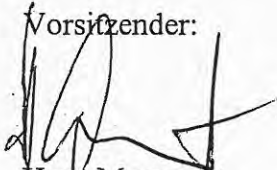
2. Vorschlag:

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Zibetholz“ mit folgenden Änderungen:
- 1.) Erhöhung des Kniestockes von 1,60 m auf 1,80 m
 - 2.) geringfügige Erweiterung der östlichen und westlichen Baugrenzen für den Wohnhausbau der Fl. Nr. 749, 749/2 und 749/3 sowie die geringfügige Erweiterung der Baugrenzen zur Errichtung von Garagen als Satzung.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ mit der Neufestsetzung eines Gehweges an der Westseite des Grundstückes Fl. Nr. 1017/2 sowie der Auflassung des bisher geplanten Gehweges nördlich des Grundstückes Fl. Nr. 1017/2 und erlässt diese als Satzung.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ für die Grundstücke Fl. Nr. 972/28, 972/29, 972/47 und 972/51 mit der Neufestsetzung der Baugrenzen sowie der Änderung einer öffentlichen Grünfläche in ein Betriebsgelände und erlässt diese als Satzung.
- d) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ für das Grundstück Fl. Nr. 972/37 mit der Erweiterung der nördlichen und östlichen Baugrenzen für den Neubau einer Lager- und Ausstellungshalle mit Büro und erlässt diese als Satzung.
- e) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron“ mit der Aufhebung der bisherigen Baulinie und der Neufestsetzung von Baugrenzen für zwei Wohngebäude sowie ein Garagengebäude für das Grundstück Fl. Nr. 671, Untermaxkron 41, und erlässt diese als Satzung.
- f) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ mit der Erweiterung der nordöstlichen Baugrenzen für das Grundstück Fl. Nr. 1165/11, Ahornstraße 22 und erlässt diese als Satzung.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:


Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Rathgeb

Inhaltsverzeichnis:

- Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen:
 - a) Am Zibetholz Nr. 5
 - b) Güterbahnhof Nr. 1
 - c) Güterbahnhof Nr. 2
 - d) Maxkron Nr. 8
 - e) Birkenstraße Nr. 3
- Bebauungsplan „Reindl-Süd“;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen:**a) Am Zibetholz Nr. 5**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 14. 05. 2002 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Zibetholz“ beschlossen. Die Änderung beinhaltet die geringfügige Erweiterung, bzw. Verschiebung der Baugrenzen für die Grundstücke Fl.Nr. 749, 749/2 und 749/3, sowie die Erhöhung des Kniestockes von 1,60 m auf 1,80 m, und die geringfügige Erweiterung der Baugrenzen zur Errichtung von Garagen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 22. 07. 2002 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

b) Güterbahnhof Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 11. 6. 2002 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ für die Grundstücke Fl.Nr. 972/28, 972/29, 972/47 und 972/51 mit der Neufestsetzung, sowie der Änderung einer öffentlichen Grünfläche in ein Betriebsgelände angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 02. 08. 2002 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

c) Güterbahnhof Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 11. 06. 2002 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ für das Grundstück Fl.Nr. 972/37 mit der Erweiterung der nördlichen und östlichen Baugrenzen für den Neubau einer Lager- und Ausstellungshalle mit Büro angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 21. 08. 2002 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

d) Maxkron Nr. 8

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 09. 04. 2002 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron“ mit der Aufhebung der bisherigen Baulinie und der Neufestsetzung von Baugrenzen für zwei Wohngebäude, sowie ein Garagengebäude für das Grundstück Fl.Nr. 671, Untermaxkron 41, angeordnet. Den Anregungen des Landratsamtes zu diesem Bebauungsplan wurde bei der neuen Planfassung weitestgehend gefolgt; Bürgereinwände wurden nicht vorgetragen, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

e) Birkenstraße Nr. 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 09. 07. 2002 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße“ mit der Erweiterung der nordöstlichen Baugrenzen für das Grundstück Fl.Nr. 1165/11, Ahornstraße 22, angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 21. 08. 2002 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Mit dieser Bekanntmachung werden die vorgenannten Bebauungsplanänderungen rechtskräftig. Diese können jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntgabe der Bebauungsplanänderung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder Veröffentlichung der Bebauungsplanänderung verletzt worden sind. Weiter wird darauf hingewiesen, dass falls durch die vorgenannte Bebauungsplanänderung Vermögensnachteile nach den §§ 39 - 42 BauGB eingetreten sind, der jeweilige Entschädigungsberechtigte Entschädigung nach § 44 Abs. 3 BauGB verlangen kann. Die Fälligkeit des Anspruchs wird dadurch ausgelöst, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Penzberg beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch jedoch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Bebauungsplan „Reindl-Süd“; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 24. 07. 2001 und 23. 10. 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Reindl-Süd“ für die Grundstücke Fl. Nr. 746/5, 746/8, 747/3, 747/4 und 747/11 angeordnet. In der Zeit vom 02. 08. - 02. 09. 2002 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Der Stadtrat hat die während dieses Zeitraumes vorgebrachten Bedenken und Anregungen gewürdigt und entsprechend gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Bebauungsplan „Reindl-Süd“ in der Fassung vom 25. 09. 2002 einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock, Zi.-Nr. B 2/43, Bauverwaltung) in der Zeit vom 26. 09. 2002 - 28. 10. 2002 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 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.

Penzberg, 16. 09. 2002

STADT PENZBERG
Hans Mummert, 1. Bürgermeister

A Rechtsplan

B Festsetzungen durch

Planzeichen

Text

ergänzende Planzeichen:

Kniestockhöhe = 1,80m

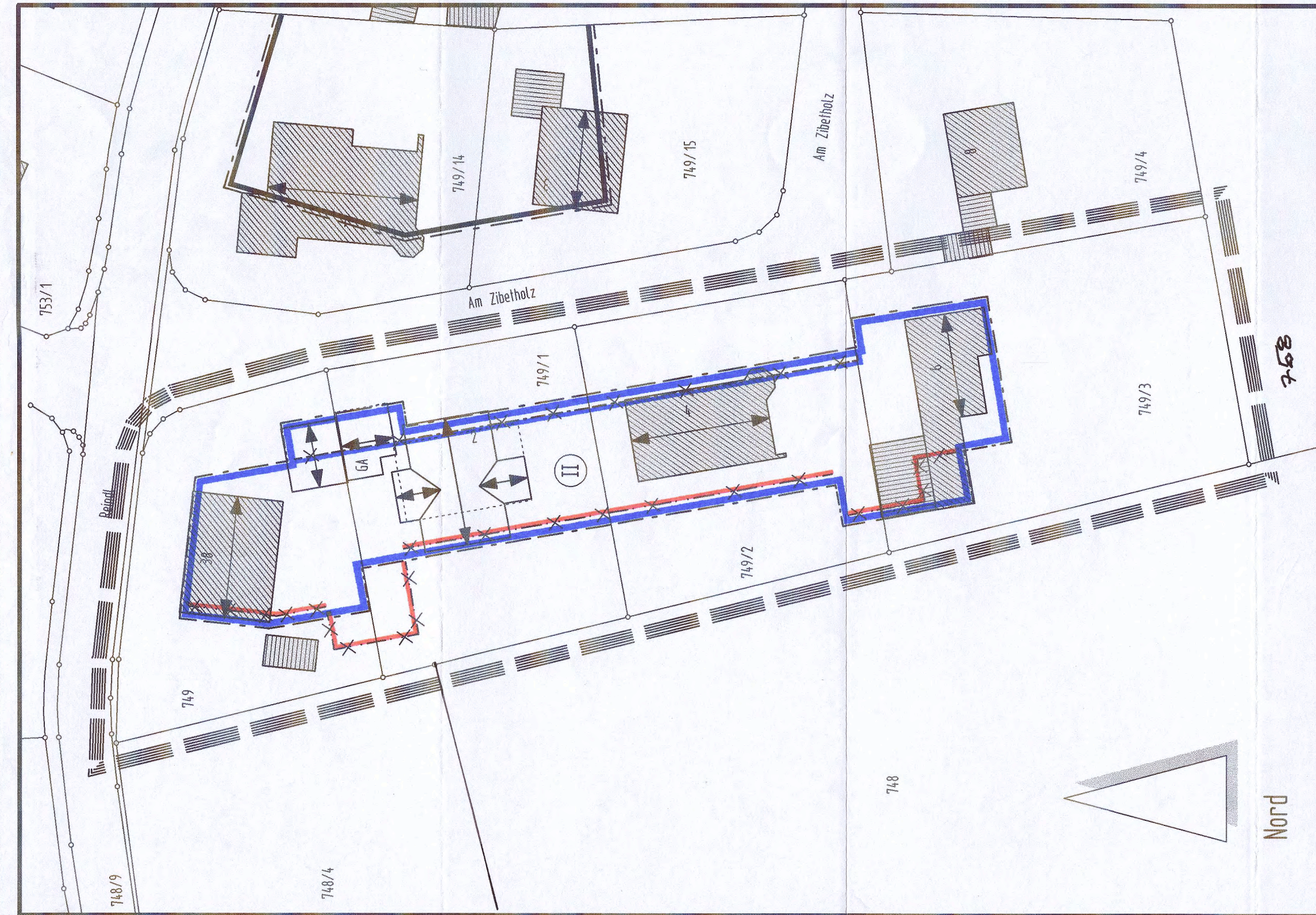
- Geltungsbereich
- aufzulösende Baugrenze
- aufzulösende Baulinie

C Hinweise

GA Hauptfirststrichung
Garage

Lageplan M 1: 500

Am Zibetholz 2; 82377 Penzberg - FlNr.: 749/1; Gem. Penzberg



Nachbarn:

Fl.Nr. Anschrift: Unterschrift:

749 Rosch

749/2 Wemersch

749/3 Holubger E. Holubger J.

748 a. pallan J. Pallan

748/8 Stare 748/4

758 Maria Deisenberger

749/4 15 B. Kötter

749/15 4 Erich Spinner

749/14 Albus Albus

749/14 Brückle Albus

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans
"Am Zibetholz"

- 5 te**
- ☐ förmliche Änderung
 - ☒ vereinfachte Änderung
 - ☒ aus Flächennutzungsplan etw. Änderung
 - ☐ mit notwendiger Flächennutzungsplanänderung

Änderungsinhalt:

- ☐ Geltungsbereich
- ☐ Art der Baulichen Nutzung
- ☐ Maß der Baulichen Nutzung
- ☐ GFZ
- ☐ GRZ
- ☐ Zahl der Vollgeschosse
- ☒ Kniestockhöhe = 1,80m

Bauweise:

- ☒ Baugrenze
- ☒ Baulinie
- ☐ Art (offen/geschlossen)
- ☐ Dachform
- ☐ Verkehrsflächen
- ☐ Stellplätze
- ☐ Grünordnung

Hinweis: Nachbarunterschriften siehe Änderungsantrag mit Rechtsplan.

Antragsteller:	Grundeigentümer:
Döring Gabriele Döring Erich und Katharina Reindl 5 82377 Penzberg	Döring Gabriele Döring Erich und Katharina Reindl 5 82377 Penzberg
<i>E. Döring</i> <i>G. Döring</i> <i>J. Reindl</i>	<i>E. Döring</i> <i>G. Döring</i> <i>J. Reindl</i>
ENTWURF Penzberg, 10.05.2002	<i>L. Penzberg</i>

Änderungssatzung der Stadt Penzberg
Des Bebauungsplanes "Am Zibetholz"
vom 18.09.02

Aufgrund der §§ 9,10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Änderung des Bebauungsplanes "Am Zibetholz"
Der Bebauungsplan Am Zibetholz der Stadt Penzberg vom 12. April 1962 wird wie folgt geändert: Kniestock, Baugrenzen und Baulinie

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 749, 749/1, 749/2 und 749/3
Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 - In Kraft treten
Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss am 14.05.02
- Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit (§ 13 Nr. 2 BauGB) zur Stellungnahme vom bis durch ☒ Unterschrift gegeben.
☐ Auslegen
☐ Anschreiben

- Beteiligung der berührten Träger öffentlicher (§ 13 Nr. 3 BauGB) Belange vom 02.07.02 bis 22.07.02
- Satzungsbeschluss am 17.09.02 (§ 10 BauGB)

Penzberg 18.09.02
(Ort, Datum)
Mummert *[Signature]*
1. Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) vom bis bzw. am 18.09.02

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 18.09.02

Penzberg 20.09.02
(Ort, Datum)
Mummert *[Signature]*
1. Bürgermeister