

# Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Satzung der Stadt Penzberg zur 3ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Floßersstraße“  
vom 25.02.2002

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 „Floßersstraße“

der Stadt Penzberg vom 29.1.59 wird wie folgt geändert:

- . Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nm. 640/5  
Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

## § 2 – In Kraft treten

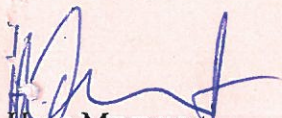
Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

### Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 13.11.2001
2. ☐ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom  
bis gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)  
☒ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungs-  
planung signalisiert
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20.12.01  
durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).

Satzungsbeschluss am 19.02.2002 (§ 10 BauGB).

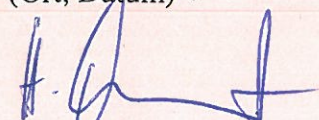
Penzberg, 21.02.2002  
(Ort, Datum)

  
Hans Mummert  
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.02.2002
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.02.2002

Penzberg, 26.02.2002  
(Ort, Datum)

  
Hans Mummert  
1. Bürgermeister



Az: Fc-Pe

Blümke

Abteilung:

Gegenstand:

Blümke Karlheinz u. Blümke-Eisenmann  
Christine;  
Antrag auf vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes „Flösserstraße“ zur  
Neufestsetzung von Baugrenzen für die  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit  
Garage, Fl. Nr. 640/5, Flösserstr. 14

Stadtbauamt

|                     |
|---------------------|
| <b>Tagesordnung</b> |
|---------------------|

|        |
|--------|
| Ö B 12 |
|--------|

Schriftführer:

Hr. Fuchs

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des  
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-  
und Verkehrsangelegenheiten** vom 13.11.2001

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-  
berechtigten:**

9

**Anwesenheit:**

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

8

**Abwesenheit:**

-

**Abstimmungsergebnis:**

9:0

### **1. Vorgang:**

Antrag der Eheleute Karlheinz Blümke und Christine Blümke-Eisenmann auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flösserstraße“ zur Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 640/5, Flösserstraße 14.

Von Seiten der Verwaltung wird zu dem Bebauungsplanänderungsantrag bemerkt, dass auf Grund der Belange der Wasserwirtschaft, die wegen der unmittelbaren Nähe zur Loisach zu würdigen sind, die Höhe des Grundstückes nivelliert werden sollte. Auf Grund der Hochwasserkenntnisse wurde im südlich davon gelegenen Bebauungsplangebiet „Loisachstraße Nord“ vom Wasserwirtschaftsamt die Höhe der EG-Fußbodenoberkante auf mindestens 589 m/NN gefordert. Des Weiteren ist von Seiten der Verwaltung zu dem Änderungsantrag zu bemerken, dass die Baugrenzen für die Garagen zwischen den beiden Einfamilienhäusern festgesetzt werden sollten.

## 2. Beschluss:

Dem Antrag der Eheleute Karlheinz Blümke und Christine Blümke-Eisenmann auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flösserstraße“ zur Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 640/5, Flösserstraße 14, wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die vom Wasserwirtschaftsamt vorgeschriebene Hochwasserquote erreicht wird. Hierzu ist die Höhe des Grundstückes zu nivellieren und der Geländeverlauf des Grundstückes planerisch (durch Höhenschnitte) darzustellen. Außerdem ist der Änderungsantrag dahingehend zu ändern, dass die Baugrenzen für die Garage im Anschluss an die bestehende Garage an der östlichen Grundstücksgrenze des abzuteilenden Grundstückes festgesetzt werden. Der Entscheidung des Ausschusses ist eine Ortsbesichtigung vorausgegangen.

Vorsitzender:



Hans Mummert  
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

# Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Flösserstraße"  
Fl. Nr. 640/5 - Gemarkung Penzberg

## Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. planungsrechtliche Voraussetzung
3. planungsrechtliche Ausgangslage
4. planerisches Konzept
5. Erschließung

### 1. Geltungsbereich

Das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Flösserstraße" liegt im Ortsteil Untermaxkron.

Der zu ändernde Geltungsbereich umfaßt die Fl.-Nr. 640/5 und liegt an der Flösserstraße. Derzeit ist das Grundstück mit einem Einfamilienhaus und einer Doppelgarage bebaut.

### 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### - Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist die Fl.-Nr. 640/5 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Ableitungsgebot des § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB ist für diese Fläche insoweit erfüllt.

#### - Bebauungsplan

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 29.01.1959 den Bebauungsplan "Flösserstraße" als Satzung beschlossen. Dabei handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilien- und Doppelhäusern, wobei von einer dichten Bebauung auszugehen ist.

Der Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Flösserstraße" für die Fl.-Nr. 640/5 erfolgt im Planteil mit der Festsetzung als Wohnbaufläche mit Baugrenze.

### **3. Planungsrechtliche Ausgangslage**

Bezugnehmend auf die umliegende hohe Dichte der Bebauung im Norden bietet es sich auf Grund der Größe, 1039 m<sup>2</sup>, des Grundstückes und der wirtschaftlichen Rentabilität an, das Grundstück zu teilen und mit einem weiteren Einfamilienhaus mit Garage zu bebauen, da die Stadt Penzberg einen hohen Bevölkerungszuzug hat und somit Grundstücke für Einfamilienhäuser in gewachsenen Siedlungen gefragt sind.

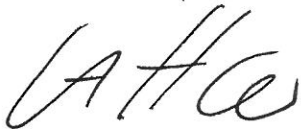
### **4. Planerisches Konzept**

Es ist die Bebauung mit einem Einfamilienhaus geplant.  
Die Garage ist unmittelbar an der Grenze des abzuteilenden Grundstückes vorgesehen.  
Die Zufahrt zur Garage erfolgt über das neugebildete Grundstück.  
Auf diesem entstehen ebenso zwei Stellplätze.  
Das Maß der baulichen Nutzung ist konform mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

### **5. Erschließung**

Der für die künftige Wohnbaufläche vorgesehene Teil der Fl.-Nr. 640/5 ist durch die Flößerstraße ausreichend erschlossen. Neben der Abwasserbeseitigung ist die Versorgung mit Wasser und Strom ebenfalls gesichert.  
Die Beseitigung des Mülls ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises gesichert.

Sachsenkam, November 2001

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A He'.



Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Postfach, 82356 Weilheim

Stadt Penzberg  
Postfach 1362

82374 Penzberg



□ Hausanschrift: Pütrichstraße 15  
82362 Weilheim  
Telefon: 0881/182-0  
Telefax: 0881/182-162  
Sprechzeiten: Montag bis Donnerstag  
8.00 - 11.30 Uhr und  
13.00 - 15.00 Uhr  
Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr  
oder nach Vereinbarung  
Verkehrs-  
verbindung: 10 Gehminuten  
vom Bahnhof

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom  
3 Fc

Unsere Zeichen  
2.1 - 4622

BearbeiterIn  
Dipl.-Ing. (FH)  
Hofmann

Gebäude/Nbst  
-252

Datum  
13. März 2002

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB  
hier: Bebauungsplan „Flößerstr.“

Anlage : 1 Formblatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten Sie, von unserer Stellungnahme Kenntnis zu nehmen und diese bei der weiteren Bearbeitung  
des Vorganges zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

  
Hofmann

Weitere Dienstgebäude/Außenstellen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim

□ Labor  
Pütrichstraße 24  
82362 Weilheim  
Tel. 0881/182150  
Fax 0881/63415

□ Flußmeisterstelle  
Weilheim  
Pütrichstraße 24  
82362 Weilheim  
Tel. 0881/182148  
Fax 0881/63415

□ Flußmeisterstelle  
Benediktbeuern  
Don-Bosco-Straße 8  
83671 Benediktbeuern  
Tel. 08857/69353  
Fax 08857/69393

□ Flußmeisterstelle  
Lenggries  
Wegscheider-Straße 5  
83661 Lenggries  
Tel. 08042/8445  
Fax 08042/5263

□ Flußmeisterstelle  
Oberau  
Erlenweg 1  
82496 Oberau  
Tel. 08824/92010  
Fax 08824/920120

□ Betriebsleitung  
Sylvensteinspeicher  
83661 Lenggries  
Tel. 08042/9196-0  
Fax 08042/919633

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Verfahren nach ☒ § 4 Abs. 1 BauGB, ☐ § 3 Abs. 2 BauGB, ☐ § 13 Abs. 1 BauGB

## 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 angegeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

|                                                                                           |                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Stadt Penzberg</b>                                                                     |                                                           |
| <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan                                              | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan<br>für das Gebiet „Flößerstr.“          |                                                           |
| <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan<br>dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan                 |                                                           |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung                                                 |                                                           |
| Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)                                                   |                                                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen G)         |                                                           |

## 2. Träger öffentlicher Belange

2.1

☐ keine Äußerung

2.2

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.

2.3

☐ Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands.

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

Das Baugrundstück ist durch Überflutung gefährdet.

Gegen das Bauvorhaben bestehen daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken. Trotz der geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Hochwassersituation in Maxkron wird ein Risiko der Beeinträchtigung im Hochwasserfall in einem gewissen, nicht vorhersehbaren Umfang bestehen bleiben.

Sollte die beabsichtigte Bebauungsplanänderung genehmigt werden, halten wir an der Festlegung der **Mindesthöhenlage von 589,00 m üNN** für den Erdgeschoßfußboden fest.

*FOL im Änderungsplan zwingend beibehalten!*

Der Keller sollte dann unbedingt wasserdicht (weiße Wanne), einschließlich hochgezogener und wasserdicht angeschlossener Lichtschächte, ausgeführt werden.

Das Niederschlagswasser ist bevorzugt auf dem Grundstück zu versickern.

Hierzu dürfen wir auf die zum 01.02.2000 in Kraft getretene „Verordnung über die erlaubnisfreie schadloße Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) und auf die dazugehörigen technischen Regeln (TRENGW) verweisen.

Eine Einleitung in ein Oberflächengewässer (Entwässerungsgraben, Binnenwassergraben) sollte nur über eine entsprechende Rückhalteeinrichtung (z.B. Regenwasserzisterne mit gedrosseltem Überlauf) zugelassen werden.

Für die Einleitung in ein Oberflächengewässer gelten darüber hinaus grundsätzlich die am 01.02.2002 in Kraft getretenen „Technischen Regeln zum schadloßen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ (TREN OG).

Weilheim, den 13.03.02

I. A.



Hofmann, Dipl.-Ing. (FH)

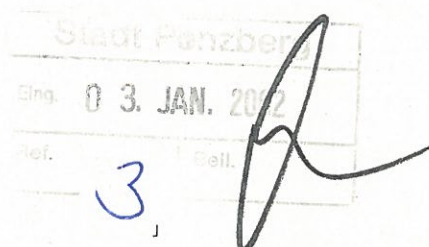


Postanschrift

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg  
Karlstraße 25

82377 Penzberg



## Hausanschriften

H = Hauptgebäude  
Pütrichstraße 8  
82362 Weilheim i. OB

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

Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen  
28.11.2001/Nr. 3 Ra/PG

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Aktenzeichen  
610-2 Sg. 40 (Nr. 18)

Sachbearbeiter(in)  
Herr Leis

☎ (08 81) 6 81-0 Verm.  
☎ (08 81) 6 81-  
188  
Fax: 205

Zimmer-Nr. 82362 Weilheim i. OB  
H 312 20.12.2001

## Baugesetzbuch (BauGB);

### Bebauungsplan „Untermakron I“ (Flößerstraße), Stadt Penzberg

Neufestsetzung von Baugrenzen zur Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 640/5 Gemarkung Penzberg (Flößerstraße 14) – 3. vereinfachte Änderung –

hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Bebauungsplanänderung teilen wir Ihnen mit, daß es sich vorliegend nicht um eine vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 BauGB handelt.

Aufgrund der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan ist derzeit auf dem betreffenden Grundstück, ebenso wie auf den angrenzenden Fl.Nrn. 640/6, 640/7 und 640/11, lediglich eine einzeilige Bebauung zulässig. Die vorgesehene Neufestsetzung der Baugrenzen würde nun auf dem Grundstück Fl.Nrn. 640/5 Gemarkung Penzberg eine zweizeilige Bebauung ermöglichen. Die bisherige Planungskonzeption im betreffenden Bereich würde dadurch vollständig verändert. Die Änderung führt durch die vorgesehene Zulassung eines zusätzlichen Wohngebäudes mit Garage zudem zu einer Baurechtsmehrung. Durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung werden deshalb die Grundzüge der Planung berührt.

Aus den genannten Gründen wird der vorgesehenen Bebauungsplanänderung im Bereich des oben aufgeführten Grundstücks im vereinfachten Verfahren nicht zugestimmt.

...

## 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:

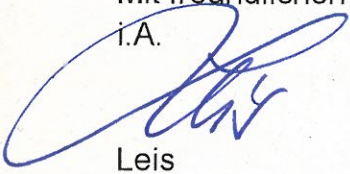
Vereinigte Sparkassen Weilheim  
Kreissparkasse Schongau

BLZ 703 510 30 Kto. 1032  
BLZ 734 514 50 Kto. 356

Detaillierte Stellungnahmen der evtl. betroffenen Sachgebiete im Landratsamt bleiben dem formellen Verfahren vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Leis', written over the 'i.A.' text.

Leis

Wasserwirtschaftsamt Weilheim  
Püttrichstr. 15

82362 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Fc

Fuchs

312

B/2.04

21.02.02

E-Mail: Guenther.Fuchs@penzberg.de

### Vollzug des BauGB

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

#### Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Flößerstraße“ Nr. 3 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)  
für das Grundstück Fl.-Nr.640/5

#### Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

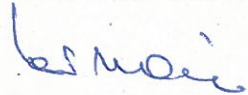
Neufestsetzung von Baugrenzen zur Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 640/5, Flößerstraße 14.

☐ Frist für die Stellungnahme \_\_\_\_\_ (§ 4 BauGB)

☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Weinrich  
Bauamtsleiter

#### Anlage:

1 Planzeichnung mit Darstellung der beantragten Bebauungsplanänderung

1 Auszug aus der Sitzungsniederschrift

Landratsamt Weilheim-Schongau  
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ra/PG

Rathgeb

312

B/2.04

28.11.01

E-Mail: Theresa.Rathgeb@penzberg.de

## **Vollzug des BauGB**

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

#### **Stadt Penzberg**

☒ Bebauungsplanänderung „Flößerstraße“ Nr. 3 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)  
für das Grundstück Fl.-Nr.640/5

#### Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Neufestsetzung von Baugrenzen zur Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 640/5, Flößerstraße 14.

☐ 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

Gegenstand:

Bebauungsplan „Flößerstraße“, 3.  
Änderung;  
Billigung der Träger und Bürgerstellungs-  
nahmen

Stadtbauamt

|                                |
|--------------------------------|
| <b>T a g e s o r d n u n g</b> |
|--------------------------------|

|       |
|-------|
| Ö A 6 |
|-------|

Schriftführer:

Hr. Fuchs

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des  
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-  
und Verkehrsangelegenheiten** vom 19.02.2002

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-  
berechtigten:** 9

**Anwesenheit:**

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: 8

**Abwesenheit:**

**Abstimmungsergebnis:** 9:0

---

### 1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 13.11.2001 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flößerstraße“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 640/5, Flößerstr. 14, angeordnet.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nicht zugestimmt, da nach Ansicht des Landratsamtes die bisherige Plankonzeption im betreffenden Bereich, die lediglich eine einzeilige Bebauung vorsieht, vollständig verändert werden würde und die Änderung durch die Zulassung eines zusätzlichen Wohngebäudes mit Garage zudem zu einer Baurechtsmehrung führen würde, wodurch nach Ansicht des Landratsamtes die Grundzüge der Planung berührt werden. Der Stellungnahme des Landratsamtes kann jedoch entgegengehalten werden, dass der Gegenstand der vereinfachten Bebauungsplanänderung nicht generell die Ermöglichung einer zweiten Bauzeile sein soll, sondern lediglich die Neufestsetzung eines Bauraumes für die Errichtung eines separaten Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 640/5 ermöglicht werden soll. Dieses Grundstück weist im Gegensatz zu den südlich davon gelegenen benachbarten Grundstücken unter Nichtheranziehung der Staatsstraße eine zweite Erschließungsstraße aus, wobei die Erschließung von dieser zweiten Erschließungsstraße her erfolgen soll.

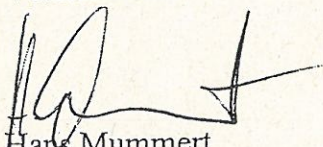
## 2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flößerstraße“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 640/5, Flößerstraße 14 und erlässt diese Bebauungsplanänderung als Satzung. Aufgrund der Nähe zur Loisach ist das Wasserwirtschaftsamt noch zu beteiligen.

## 3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert  
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs



## Inhaltsverzeichnis:

- Wahlbekanntmachung für die Wahl des ersten Bürgermeisters, des Stadtrats, des Landrats und des Kreistags am 3. März 2002
- Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen
  - „Wiesenstraße“ Nr. 4
  - „Bergwerksgelände Süd I“ Nr. 10
  - „Ruhe am Bach“ Nr. 2
  - „Johannisberg/Schönbühlweg“ Nr. 2
  - „Flößerstraße“ Nr. 3
  - „Langseestraße“ Nr. 7 und „Kastnerhof“ Nr. 13
- St 2370 Penzberg Sindelsdorf; Ausbau nördlich Sindelsdorf (2. BA), Str.-km 2, 909 bis Str.-km 2, 198 in der Gemeinde Sindelsdorf und der Stadt Penzberg; Planfeststellung nach Art. 36 ff. BayStrVG i. V. m. Art. 72 ff. BayVwVf - Anhörungsverfahren / Erörterungstermin
- 7. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für den Bereich ab dem Rathaus bis einschließlich Stalacher Hof; vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

- Behörde, an die der Wahlbrief zu übersenden ist, - ein Merkblatt für die Briefwahl. Wer bereits einen Wahlschein besitzt, kann Stimmzettel und Briefwahlunterlagen aus nächster Nähe erhalten. Nähere Hinweise darüber, wie die Briefwahl auszuüben ist, ergeben sich aus dem Merkblatt für die Briefwahl.
- 2.2.2 Bei der Briefwahl sorgen die Stimmberechtigten dafür, dass der Wahlbrief mit dem Stimmzettel und dem Wahlschein am Wahltag bis zum Ablauf der Abstimmungszeit bei der auf dem Wahlbriefschlag angegebenen Behörde eingeht.
- 3. Die Briefwahlvorstände treten zur Ermittlung des Briefwahlergebnisses um 15.00 Uhr in Briefwahl „A“, Rathaus, Karlstr. 25, 82377 Penzberg Briefwahl „B“, Rathaus, Karlstr. 25, 82377 Penzberg Briefwahl „C“, Rathaus, Karlstr. 25, 82377 Penzberg Briefwahl „D“, Rathaus, Karlstr. 25, 82377 Penzberg zusammen.
- 4. Grundsätze für die Kennzeichnung der Stimmzettel: Gewählt wird mit amtlich hergestellten Stimmzetteln. Die Musterstimmzettel sind in der Aushangtafel am Rathaus ausgehängt.
- 4.1 Wahl des Gemeinderats/Stadtrats und des Kreistags:
  - 4.1.1 Sofern die Stimmzettel mehrere Wahlvorschlüsse enthalten, gelten die Grundsätze der Verhältniswahl. Aus den anschließend abgedruckten Stimmzetteln ergibt sich, wie viele Stimmen die Stimmberechtigten haben. Es können nur die auf den amtlichen Stimmzetteln vorgedruckten sich bewerbenden Personen gewählt werden.

- 4.2 Wahl des (Ober-)Bürgermeisters und des Landrats: Jede stimmberechtigte Person hat eine Stimme. Auf den anschließend abgedruckten Stimmzetteln ist erläutert, wie die Stimmzettel zu kennzeichnen sind.
- 4.3 Die gekennzeichneten Stimmzettel sind mehrfach so zu falten, dass der Inhalt verdeckt ist.
- 5. Die Stimmberechtigten können ihr Stimmrecht nur einmal und nur persönlich ausüben. Sind sie des Lesens unkundig oder wegen einer körperlichen Behinderung nicht in der Lage, ihr Stimmrecht auszuüben, können sie sich der Hilfe einer Person ihres Vertrauens bedienen.
- 6. Wer unbefugt wählt oder sonst ein ungültiges Ergebnis einer Wahl herbeiführt oder das Ergebnis verfälscht, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. Der Versuch ist strafbar (§ 107 a Abs. 1 und 3 des Strafgesetzbuches).

Penzberg, 18. 2. 2002  
STADT PENZBERG  
Peter Holzmann  
Gemeindevahlleiter

## Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen

- „Wiesenstraße“ Nr. 4  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 11. 12. 2002 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wiesenstraße“ mit der Erweiterung der Baugrenzen zur Errichtung eines Carports für das Grundstück Fl.Nr. 1167/13, Saalweiberstraße 48/50 angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 17. 1. 2002 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 19. 2. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.
- „Berkwerksgelände Süd I“ Nr. 10  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 12. 9. 2000 die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Berkwerksgelände Süd I“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung eines Anbaus an dem bestehenden Wohnhaus, sowie der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung einer Garage im östlichen Anschluss des geplanten Anbaus für das Grundstück Fl.Nr. 845/111, Eichthalstraße 30, angeordnet.  
Der Antrag des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird dahingehend gefolgt, dass die Ziffer 15 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ersatzlos gestrichen wird. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 19. 2. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung einschließlich der ersatzlosen Streichungen des Bebauungsplanes (Die Garagen sind von den Wohngebäuden zu trennen und in einiger Entfernung davon in statisch bestimmter und möglichst unempfindlicher Konstruktion auf einem bewehrten Fundamentrost zu errichten) als Satzung erlassen.
- „Ruhe am Bach“ Nr. 2  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13. 11. 2001 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Aufnahme folgender textlicher Fest-

- setzung: Außerhalb der Baugrenzen, sowie der festgesetzten Flächen für Garagen können Garagen sowie Nebengebäude ausnahmsweise zugelassen werden (§ 23 Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit Abs. 2 Satz 3, sowie § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung). Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat diese Änderung mit Bescheid vom 31. 1. 2002 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 19. 2. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.
- „Johannisberg / Schönbühlweg“ Nr. 2  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 15. 1. 2002 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Johannisberg-Schönbühlweg“ mit der Verschiebung der Baugrenzen um 2 m nach Osten für das Grundstück Fl.Nr. 1997/1 angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat diese Änderung mit Bescheid vom 18. 2. 2002 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 19. 2. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.
- „Flößerstraße“ Nr. 3  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 13. 11. 2001 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flößerstraße“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 640/5, Flößerstraße 14, angeordnet.  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 19. 2. 2002 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flößerstraße“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 640/5, Flößerstraße 14 gebilligt und diese Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen.
- „Langseestraße“ Nr. 7 und „Kastnerhof“ Nr. 13  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnete in seiner Sitzung vom 11. 9. 2001 die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ und die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kastnerhof“ an. Gegenstand der Änderung war die Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung von zwei Wohnhäusern, sowie für zwei Tiefgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1150/11, 1150/24 T, Langseestraße 12 und Oberanger.  
Der Entwurf zu den Bebauungsplanänderungen lag in der Zeit vom 3. Oktober bis 5. November 2001 öffentlich aus. Parallel wurde die Stellungnahme des Landratsamtes als Träger öffentlicher Belange eingeholt. Seitens der Bürgerschaft erfolgten keine Einwendungen.  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 19. 2. 2002 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flößerstraße“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 640/5, Flößerstraße 14 als Satzung erlassen.  
Mit dieser Bekanntmachung werden die vorgenannten Bebauungsplanänderungen rechtskräftig. Sie können bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock) Zimmer-Nr. B/43, Bauverwaltung, während der üblichen Dienststunden jederzeit eingesehen werden.  
Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderungen unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderungen 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 Bebauungsplanänderungen 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 Bebauungsplanänderungen verletzt worden sind. Weiter wird darauf hingewiesen, dass falls durch die vorgenannten Bebauungsplanänderungen 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.

St 2370 Penzberg Sindelsdorf; Ausbau nördlich Sindelsdorf (2. BA), Str.-km 2, 909 bis Str.-km 2, 198 in der Gemeinde Sindelsdorf und der Stadt Penzberg; Planfeststellung nach Art. 36 ff. BayStrVG i. V. m. Art. 72 ff. BayVwVf - Anhörungsverfahren / Erörterungstermin

- 1. Die im Anhörungsverfahren zur o. g. Planfeststellung rechtzeitig erhobenen Einwendungen und Stellungnahmen werden

am Mittwoch, den 6. März 2002, ab 10.00 Uhr, im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Penzberg, Karlstr. 25, 82377 Penzberg, erörtert.

- 2. Der Erörterungstermin ist nicht öffentlich. An ihm können die Einwohner, die Betroffenen, Behörden, Verbände und der Träger des Vorhabens teilnehmen.
- 3. Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist möglich. Dieser hat seine Bevollmächtigung durch eine schriftliche Vollmacht nachzuweisen und diese zu den Akten der Regierung zu geben.
- 4. Es wird darauf hingewiesen, dass
  - bei Ausbleiben eines Beteiligten im Erörterungstermin auch ohne ihn verhandelt werden kann,
  - mit Ablauf der Einwendungsfrist alle Einwendungen ausgeschlossen sind, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen,
  - das Anhörungsverfahren mit Schluss der Erörterung beendet ist und
  - durch die Teilnahme am Erörterungstermin entstehende Aufwendungen, auch solche für einen Bevollmächtigten, nicht erstattet werden können.

7. Förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für den Bereich ab dem Rathaus bis einschließlich Stalacher Hof; vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20. 2. 2001 die 7. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für den Bereich ab dem Rathaus bis einschließlich Stalacher Hof angeordnet. Davon berührt werden die Fl.Nr. 905/2, 905/5, 905/10 TF und 905/11 TF.

Die Änderung umfasst den Abbruch eines gastronomisch sowie eines gewerblich genutzten Gebäudes und die Neuerrichtung von drei Wohn- und Geschäftshäusern, davon eines wieder mit Gastronomie. Damit verbunden ist die Errichtung einer 2-geschossigen Tiefgarage, sowie die Abfindung dieser an die Tiefgarage der Fl.Nr. 861/43. In diesem Zusammenhang werden insbesondere die Baugrenzen, Baulinien, die Geschosshöhen (GFZ), sowie die Freiflächengestaltung neu festgesetzt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Entwurf der Bebauungsplanänderung „Altstadtsanierung“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock) Zimmer-Nr. B/43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 5. 3. 2002 bis 5. 4. 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 aus. Während dieser Zeit können von Jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, 20. 2. 2002

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
1. Bürgermeister

VEREINFACHTE ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES

ZUR ERWEITERUNG DER BAUGRENZE

IN 82377 PENZBERG , FLÖSSERSTR. 14

FLURNR.: 640/5

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:

BLÜMKE KARLHEINZ UND  
BLÜMKE-EISENMANN CHRISTINE  
FLÖSSERSTR. 14  
82377 PENZBERG / MAXKRON

*K. Blümke*  
*C. Blümke-Eisenmann*

GELÄNDESCHNITT

M 1 : 100

ENTWURFSVERFASSER:

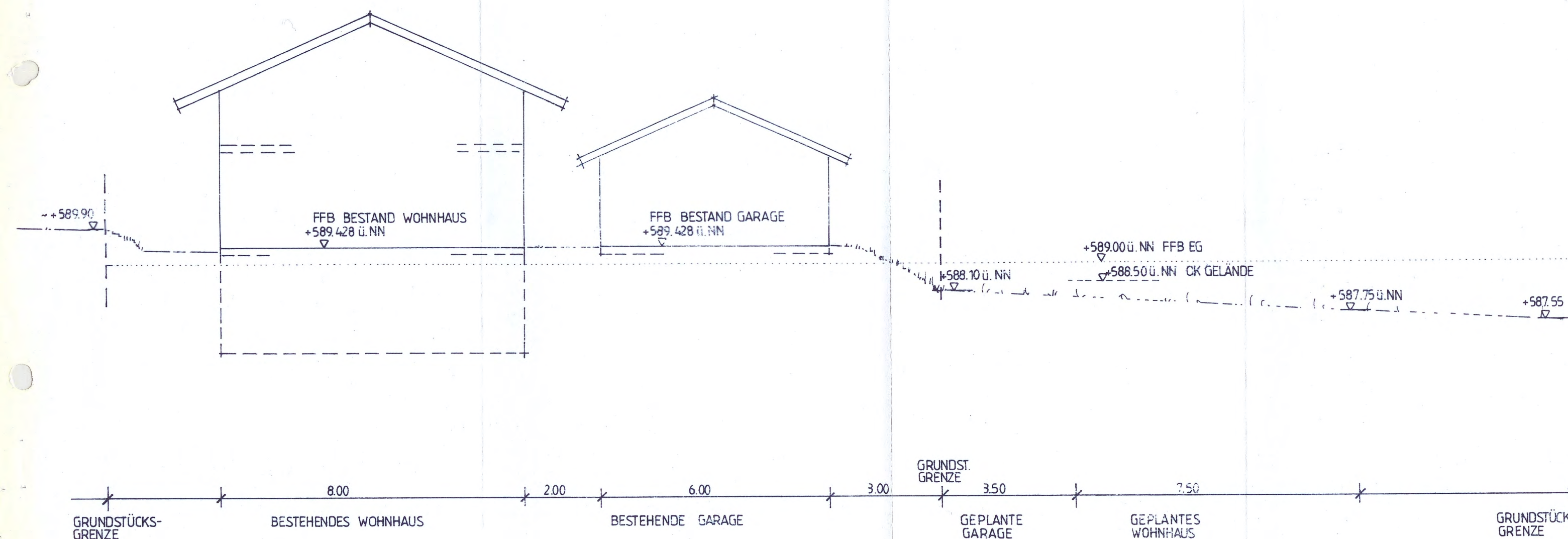
ERNST HARRER, BAUTECHN.  
ÖTZSTR. 19  
83677 GREILING

*E. Harrer*

GEZ. DANIELA LINDER-WOCHINGER DIPL.ING. FH INNENARCH., KIRCHSEESTR.1, 83679 SACHSENKAM

SACHSENKAM, NOVEMBER 2001

ALLE NIVELLEMENTPUNKTE BEZOGEN AUF  
HÖHENFESTPUNKT 5116  $\Delta$  588.478 ü. NN  
HAUS 22 BÄCKEREI



Satzung der Stadt Penzberg zur  
vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „  
vom 29.01.1959

Flößerstraße "

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 „Flößerstraße“  
Der Bebauungsplan der Stadt Penzberg vom wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 640/5 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 13.11.2001
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit (§ 13 Nr. 2 BauGB) zur Stellungnahme vom bis gegeben.
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange vom 20.12.2001 bis (§ 13 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 19.02.2002 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 21.02.2002  
(Ort, Datum)

Hans Mummert

1. Bürgermeister



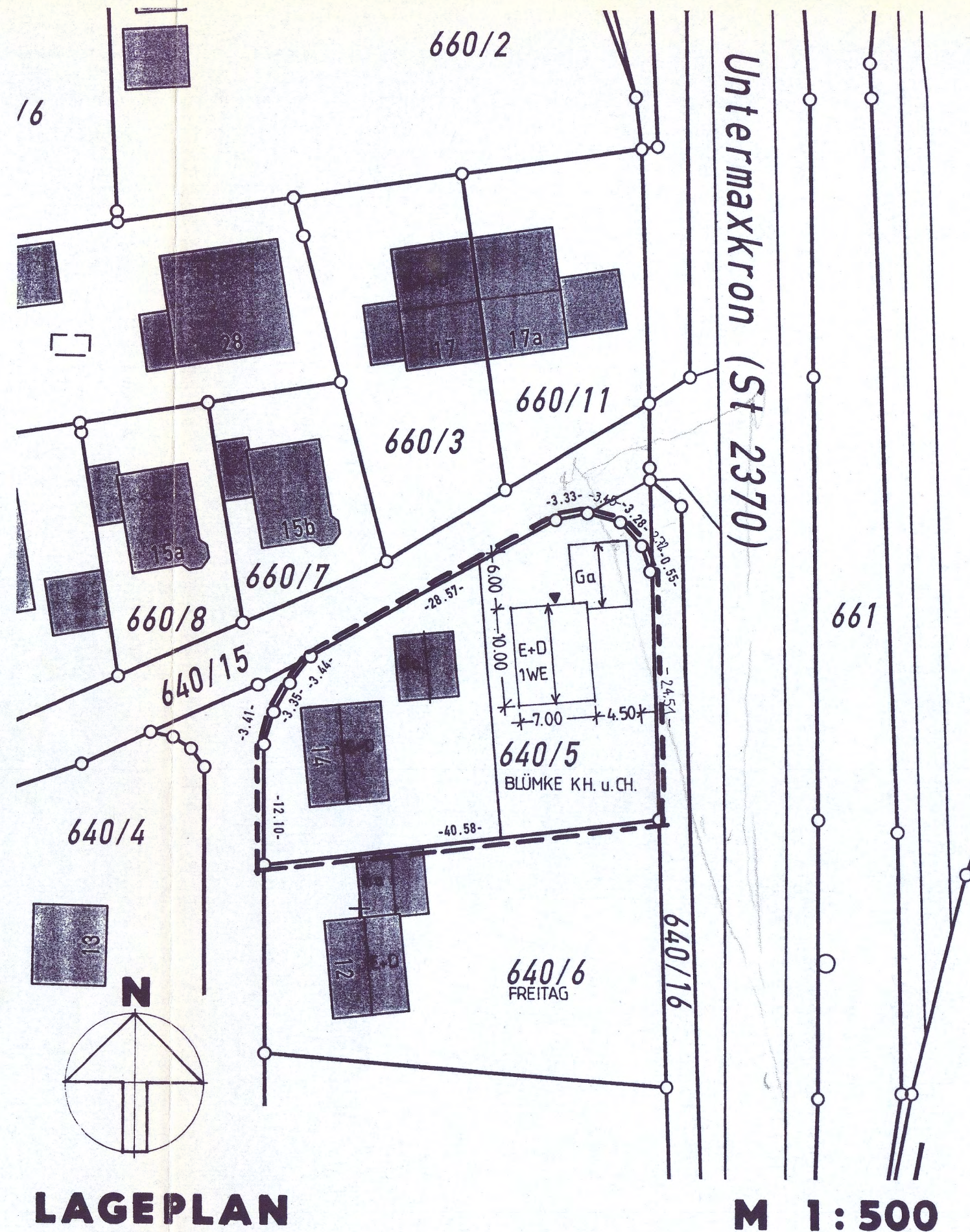
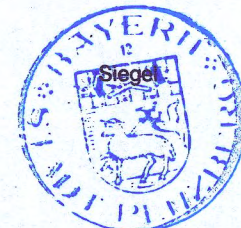
5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom bis bzw. am 25. Februar 2002 (§ 10 BauGB)

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.02.2002

Penzberg, 26.02.2002  
(Ort, Datum)

Hans Mummert

1. Bürgermeister



### VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

ZUR ERWEITERUNG DER BAUGRENZE

IN 82377 PENZBERG, FLÖSSERSTR. 14

FLURNR.: 640/5

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:

BLÜMKE KARLHEINZ UND  
BLÜMKE-EISENMANN CHRISTINE  
FLÖSSERSTR. 14  
82377 PENZBERG / MAXKRON

K. Blümke

C. Eisenmann

LAGEPLAN

M 1:500

NACHBARN:

FLURNR.: 640/6

Freitag, Freitag  
FAMILIE FREITAG

ENTWURFSVERFASSEN:

ERNST HARRER, BAUTECHN.  
ÖTZSTR. 19  
83677 GREILING

A. Harrer

GEZ. DANIELA LINDER-WOCHINGER DIPL.ING. FH INNENARCH., KIRCHSEESTR.1 83679 SACHSENKAM

SACHSENKAM, SEPTEMBER 2001