

NACHWEIS
ÜBER DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES

„Froschholz“ Nr. 11 ¹³



Inhalt der Änderung

Der wesentliche Inhalt des Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht betroffen. Die „Vereinfachte Änderung“ umfasst die Festsetzung zweier Doppelhäuser einschließlich Doppelgaragen für die Fl. Nr. 1000/36

Voraussetzungen für die „Vereinfachte Änderung“

Die von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundeigentümer haben zugestimmt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden zur „Vereinfachten Änderung“ gehört:

1. Landratsamt	☒	zugestimmt	☐	in der gesetzten Frist nicht geäußert
2.	☐		☐	
3.	☐		☐	
4.	☐		☐	

Verfahren

1. Der Stadtrat hat die „Vereinfachte Änderung“, in der Sitzung vom 20.07.1999 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt.

2. In seiner Sitzung vom 25.01.2000 wurde die „Vereinfachte Änderung“ als Satzung beschlossen.

3. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr.16 für die Stadt Penzberg vom 14.08.2000

Stadt Penzberg, den 23.08.2000

I. A. Rathgeb
.....
Unterschrift

Verteiler:

1. Landratsamt Weilheim-Schongau
2. Vermessungsamt mit Planunterlagen
3. z. A. Baugebiet... „Froschholz“

Landratsamt Weilheim-Schongau



Postanschrift

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg

82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
Eing.	1 4. SEP. 2000
Ref.	3
Bell.	

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

Bitte bei Antwort angeben

Unser Aktenzeichen
610-2, Sg. 40 Ba'ent

Sachbearbeiter(in)
Hr. Bachlatko

☎ (0881) 681-0 Verm.

☎ (0881) 681-355

Fax 296

Zimmer-Nr. 82362 Weilheim i. OB
312 07. September 2000

**Vollzug der Baugesetze;
Änderung des Flächennutzungsplanes für die „Grünfläche Schöneberger Straße“
Fl.Nr. 1000/36 der Stadt Penzberg
Genehmigungsvermerk
Anlage: 1 Änderungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anbringung des Genehmigungsvermerkes erhalten Sie eine Ausfertigung des o.g. Änderungsplanes wieder zurück. Zwei weitere Planfertigungen haben wir für unsere Unterlagen entnommen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Bachlatko

Besuchszeiten:

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

Telefax:

H (0881) 681 353
N (0881) 681 298
A (0881) 681 100

Bankverbindungen:

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

KURZMITTEILUNG

Stadt Penzberg, Postfach 13 62, 82374 Penzberg

Landratsamt
Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

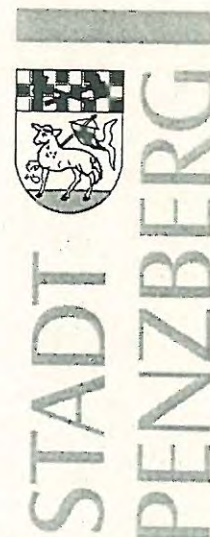
82377 Penzberg
Karlstraße 25

Telefon: 08856/ 813 -310
Telefax: 08856/ 813 - 309
E-Mail: Rupert.Brettner@penzberg.de

Parteiverkehr:

Mo.-Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Mo. u. Di. 14.00 - 16.00 Uhr
Do. 14.00 - 18.30 Uhr

Abt.: 3 Stadtbauamt



Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:

Aktenzeichen:
3

Sachbearbeiter:
Herr Brettner

Zimmer-Nr.:
35

Datum:
08.08.2000

Flächennutzungsplanänderung für das „Sondergebiet Zibetholzweg“
Flächennutzungsplanänderung für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36 an der Schöneberger Straße

Die beigelegten Unterlagen übersenden wir XXX	zum Verbleib XXX	weiteren Veranlassung
mit der Bitte um Kenntnis- nahme XXX	unter Bezug auf das Gespräch vom	Ihr Schreiben vom
Die beigelegten Unterlagen senden wir zurück	Wir bitten, uns folgende Unterlagen zu übersenden: (siehe Hinweise)	

Hinweise:

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Brettner



1. Bekanntgabe der Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung für das „Sondergebiet Zibetholzweg“
2. Bekanntgabe der Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36 an der Schöneberger Straße
3. Bekanntmachung der Begründung der Rechtskraft der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“

1. Bekanntgabe der Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung für das „Sondergebiet Zibetholzweg“

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.1994 die Flächennutzungsplanänderung für die Fl.Nr. 845/48 und 845/26 Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Baumarkt Zibetholzweg“ für festgestellt erklärt. Die Änderung beinhaltet die Festschreibung eines Sondergebietes anstelle eines Gewerbegebietes.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat die vorgenannte Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom 21.02.2000 – 610-2 Sg 40 Ba/cs – genehmigt.

Die Flächennutzungsplanänderung in der Planfassung vom 11.03.1994 liegt mit Erläuterungsbericht ab Veröffentlichung dieses Amtsblattes bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock, Zi.Nr. B/2.04) am Montag und Dienstag von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr, am Mittwoch von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr, am Donnerstag von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr und am Freitag von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in Abwägung bei der Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntgabe der Flächennutzungsplanänderung 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 Flächennutzungsplanänderungen verletzt worden sind. Weiter wird darauf hingewiesen, dass falls durch die vorgenannten Flächennutzungsplanänderungen 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 er nicht innerhalb von 3 Jahren nach

Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

2. Bekanntgabe der Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36 an der Schöneberger Straße

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.01.2000 die Flächennutzungsplanänderung für die Fl.Nr. 1000/36 an der Schöneberger Straße für festgestellt erklärt. Die Änderung beinhaltet die Festschreibung einer Wohnbaufläche anstelle einer sonstigen Grünfläche. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat die vorgenannte Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom 01.08.2000 – 610-2 Sg 40 Ba/SI – genehmigt.

Die Flächennutzungsplanänderung liegt mit Erläuterungsbericht ab Veröffentlichung dieses Amtsblattes bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock, Zi.Nr. B/2.04) am Montag und Dienstag von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr, am Mittwoch von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr, am Donnerstag von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr und am Freitag von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in Abwägung bei der Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntgabe der Flächennutzungsplanänderung 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 Flächennutzungsplanänderungen verletzt worden sind. Weiter wird darauf hingewiesen, dass falls durch die vorgenannten Flächennutzungsplanänderungen 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 er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Bekanntmachung der Begründung der Rechtskraft der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.07.2000 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36 (Grünanlage an der Schöneberger Straße) angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung von Baugrenzen für zwei Doppelhäuser mit Garagen auf der ursprünglichen Grünanlage. Sämtliche am Verfahren beteiligte Fachbehörden haben dieser vereinfachten Änderung vorbehaltlos zugestimmt, so dass der Stadtrat in seiner Sitzung am 25.01.2000 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

fachte Bebauungsplanänderung "Froschholz Nr. 11" liegt ab Veröffentlichung dieses bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock, Zi.Nr. B/2.04) am Dienstag von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr, am Mittwoch von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr, am Donnerstag von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr am Freitag von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. 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 § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in Abwägung bei der Aufstellung oder Änderung 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 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 er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Penzberg, 14.08.2000
STADT PENZBERG

gez.

Friederike Patzer
2. Bürgermeister

Aushang vom 14.08.2000 – 01.09.2000
an den öffentlichen Anschlagtafeln
der Stadt Penzberg

Erläuterungsbericht

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

**zur vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Penzberg für das Grundstück**

Fl. Nr. 1000/36 (Grünfläche Schöneberger Straße)

mit der Ausweisung eines Wohngebietes anstelle einer Grünfläche.

1. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Ortsteil Steigenberg zwischen der Schöneberger Straße und der Glückaufstraße.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die gesamte zur Änderung anstehende Fläche ist derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg als sonstige Grünfläche ausgewiesen. Auch der Bebauungsplan „Froschholz“ sieht für das gesamte Grundstück Fl. Nr. 1000/36 eine öffentliche Grünfläche vor.

3. Planungsrechtliche Ausgangslage:

Entsprechend der Ausweisung wird das Grundstück als öffentliche Grünfläche genutzt. Auf Grund des hohen Pflegeaufwandes und der Tatsache, dass rings um dieses Grundstück noch sehr große Einzelgrundstücke liegen, hat der Stadtrat im Zuge der Begutachtung aller Grünanlagen in Penzberg beschlossen, diese Grünfläche aufzulösen und für dieses Grundstück Baugrenzen für eine Wohnbebauung festzusetzen. Gedacht ist an eine Bebauung mit zwei Doppelhäusern. Die Garagen werden auf der bisherigen Busbucht im Bereich der Schöneberger Straße angeordnet. Die Busbucht wird nicht mehr benötigt, da seit dem Bau der Grundschule an der Birkenstraße kein Schulbusverkehr stattfindet.

Die Grünfläche ist mit einigen Strauch- und Baumgruppen bestockt, die im zentralen Bereich durch die beabsichtigte Bebauung beseitigt werden.

4. Planerisches Konzept und Größe:

Zur Regelung einer einheitlichen Nutzung wird das Grundstück Fl. Nr. 1000/36. an Stelle einer sonstigen Grünfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 1166 m².

5. Erschließung:

Das als Wohnbaufläche vorgesehene Grundstück ist durch die Schöneberger Straße ausreichend erschlossen. Die Versorgung mit Wasser und Strom ist ebenso gesichert wie die Abwasserbeseitigung.

Durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises ist die Beseitigung des Mülls sichergestellt.

Penzberg, den 27.10.1999

Stadtbauamt Penzberg, Ref. 3

Landratsamt Weilheim-Schongau



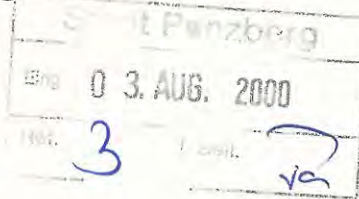
Postanschrift

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Gegen Empfangsbestätigung

Gemeinde Penzberg
zu Hd. Herrn
1. Bürgermeister o.V.i.A.

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

Bitte bei Antwort angeben

Unser Aktenzeichen
610-2; Sg.40 Ba/sl

Sachbearbeiter(in)
Hr. Bachlatko

☎ (0881) 681-0 Verm.

☎ (0881) 681-355

Fax 296

Zimmer-Nr. 82362 Weilheim i. OB
216

01. August 2000

Vollzug der Baugesetze;

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36

Anlage:

- 1 Empfangsbestätigung
- 1 Verfahrensakt

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erläßt folgenden

B E S C H E I D :

Die mit Beschluß des Stadtrates Penzberg vom 25.01.2000 festgestellte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg wird gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Gründe:

Nach § 6 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 ZustVBauGB bedarf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Genehmigung des Landratsamtes Weilheim-Schongau als der hierfür zuständigen Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren für die Änderung des Flächennutzungsplanes ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Flächennutzungsplan den Bestimmungen des BauGB und den aufgrund des BauGB erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§ 6 Abs. 2 BauGB).

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) 681 408

Bankverbindungen:

Vereinigte Sparkassen Weilheim BLZ 70351030 Kto. 1032
Kreissparkasse Schongau BLZ 73451450 Kto. 356

Weiteres Verfahren:

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In die Bekanntmachung ist ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 214 Abs. 1 BauGB (vgl. § 215 Abs. 2 BauGB) aufzunehmen. Der wesentliche Inhalt des Genehmigungsbescheides ist in der Bekanntmachung darzulegen. Jedermann kann den Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Danach sind drei Ausfertigung der Flächennutzungsplanänderung (versehen mit dem Bekanntmachungsvermerk) und des Erläuterungsberichtes dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes nochmals vorzulegen.

R e c h t s b e h e l f s b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Weilheim-Schongau, Pütrichstraße 8, 82362 Weilheim i. Ob (Postanschrift: Postfach 1353, 82360 Weilheim) bzw. Schloßplatz 1, 86956 Schongau (Postanschrift: Postfach 1247, 86952 Schongau) einzulegen.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht München, Bayerstraße 30, 80335 München (Postanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München), schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

I.A.

Seitz

Seitz
Oberregierungsrat



Landratsamt
Weilheim-Schongau
z.H. Herrn Bachlatko
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Br/Pu

Hr. Brettner

310

B/2.03

20.06.00

E-Mail: Rupert.Brettner@penzberg.de

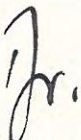
**Vollzug des BauGB;
Antrag auf Flächennutzungsplangenehmigung für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36**

Sehr geehrter Herr Bachlatko,

beiliegend übersenden wir Ihnen die Verfahrensunterlagen für die vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für die „Grünfläche Schöneberger Straße“, Grundstück Fl.Nr. 1000/36 m.d.B. um rechtsaufsichtliche Genehmigung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Brettner

Erläuterungsbericht

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

**zur vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Penzberg für das Grundstück**

Fl. Nr. 1000/36 (Grünfläche Schöneberger Straße)

mit der Ausweisung eines Wohngebietes anstelle einer Grünfläche.

1. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Ortsteil Steigenberg zwischen der Schöneberger Straße und der Glückaufstraße.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die gesamte zur Änderung anstehende Fläche ist derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg als sonstige Grünfläche ausgewiesen. Auch der Bebauungsplan „Froschholz“ sieht für das gesamte Grundstück Fl. Nr. 1000/36 eine öffentliche Grünfläche vor.

3. Planungsrechtliche Ausgangslage:

Entsprechend der Ausweisung wird das Grundstück als öffentliche Grünfläche genutzt. Auf Grund des hohen Pflegeaufwandes und der Tatsache, dass rings um dieses Grundstück noch sehr große Einzelgrundstücke liegen, hat der Stadtrat im Zuge der Begutachtung aller Grünanlagen in Penzberg beschlossen, diese Grünfläche aufzulösen und für dieses Grundstück Baugrenzen für eine Wohnbebauung festzusetzen. Gedacht ist an eine Bebauung mit zwei Doppelhäusern. Die Garagen werden auf der bisherigen Busbucht im Bereich der Schöneberger Straße angeordnet. Die Busbucht wird nicht mehr benötigt, da seit dem Bau der Grundschule an der Birkenstraße kein Schulbusverkehr stattfindet.

Die Grünfläche ist mit einigen Strauch- und Baumgruppen bestockt, die im zentralen Bereich durch die beabsichtigte Bebauung beseitigt werden.

4. Planerisches Konzept und Größe:

Zur Regelung einer einheitlichen Nutzung wird das Grundstück Fl. Nr. 1000/36. an Stelle einer sonstigen Grünfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 1166 m².

5. Erschließung:

Das als Wohnbaufläche vorgesehene Grundstück ist durch die Schöneberger Straße ausreichend erschlossen. Die Versorgung mit Wasser und Strom ist ebenso gesichert wie die Abwasserbeseitigung.

Durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises ist die Beseitigung des Mülls sichergestellt.

Penzberg, den 27.10.1999
Stadtbauamt Penzberg, Ref. 3

Az: 3 Br/Pu

Froschholz

Abteilung:
Stadtbauamt

Gegenstand: **Feststellungsbeschluss für die vereinbarte
Flächennutzungsplanänderung für die Grünfläche
Schöneberger Straße sowie Erlass der 11.
vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Froschholz“ als Satzung**

T a g e s o r d n u n g
Ö 8

Schriftführer:
Brettner

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates Penzberg vom **25.01.2000**

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 25

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Stadtratsmitglieder: 23

Abwesenheit: 1 StR Stürzl

Abstimmungsergebnis: 24:0

1. Vorgang:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.07.1999 beschlossen, die Grünfläche an der Schöneberger Straße, Fl. Nr. 1000/36 aufzulösen und für dieses Grundstück Baugrenzen für 2 Wohngebäude einschließlich Garagen festzusetzen. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan zu ändern, da anstelle der festgesetzten Grünfläche eine Wohnbaufläche auszuweisen ist. Entgegen der ursprünglichen Planung, sowohl von der Glückaufstraße als auch von der Schöneberger Straße eine Zufahrt zum Grünflächengrundstück zu nehmen, ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten und des damit verbundenen hohen Kostenaufwandes davon abgewichen worden, auch von der Glückaufstraße zuzufahren. Dafür wurde mit dem betroffenen Grundstücksnachbarn ein Grundstückstausch vereinbart, der dem städtischen Grundstück einen idealeren Zuschnitt gibt.

Die öffentliche Auflage der Änderungsverfahren ist in der Zeit vom 04.11.1999 - 06.12.1999 erfolgt. Sämtliche daran beteiligten Fachbehörden haben zur Umplanung ihr Einverständnis erklärt.

Für die Wohnanlage Kirchsteinstraße 1-3 des Herrn Fredy Knieß hat die Hausverwaltung Schneller mit Schreiben vom 30.08.1999 und 15.11.1999 Einwendungen vorgetragen. So fühlt sich Herr Knieß durch das beabsichtigte Vorhaben in erheblichem Umfang benachteiligt. Herr Knieß hat das Grundstück an der Kirchsteinstraße unter der Voraussetzung erworben, dass die südlich seines Grundstückes liegende Fläche dauerhaft als Grünfläche und nicht als Bauland ausgewiesen bleibt. Durch die beabsichtigte Bebauung wird der Vermietungs- und

ggf. der Verkaufswert aufgrund der entstehenden Sichtbeeinträchtigung gemindert. Weiter wird angeführt, dass durch die beabsichtigten Maßnahmen die Bebauungsdichte in einer für die Gegend untypischen Art angehoben wird. Der letzte Punkt - Zufahrt von der Glückaufstraße und Sicherung der dort stehenden Garagen - ist aufgrund der Umplanung entfallen und nicht mehr relevant.

In der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange kann nicht mehr von Sichtbeeinträchtigung gesprochen werden, wenn wie das Wohnhaus Kirchsteinstraße 1 - 3 zwischen 16 m und 21 m von der eigenen Grundstücksgrenze entfernt gebaut ist. Auch die Nutzungsdichte entspricht der direkten Umgebung des Antragstellers. Ob die Wohnungen durch die beiden Doppelhäuser künftig schwerer zu vermieten sind als bisher, kann nur als subjektive Annahme im Raum stehen bleiben. Die städtebaulichen Zielvorstellungen, hier Wohnraum für 2 Doppelhäuser zu schaffen, wird von Seiten der Verwaltung jedoch als höherrangig angesehen. Des Weiteren besteht auf Grund der gesetzlichen Vorgaben kein Schutz, dass ein Bebauungsplan niemals verändert werden kann und eine Grünfläche erhalten werden muss, wenn dafür sinnvollerweise aus Gründen der Verdichtung Wohnraum geschaffen werden kann.

2. Vorschlag:

Der Stadtrat erklärt die Flächennutzungsplanänderung für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36 zwischen der Schöneberger Straße und der Glückaufstraße mit der Begründung einer Wohnbaufläche anstelle der bisherigen Grünfläche für festgestellt. Gleichzeitig wird die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ als Satzung erlassen. Die von der Hausverwaltung Schneller vorgetragenen Anregungen werden, wie von der Verwaltung vorgetragen, als nicht begründet abgewiesen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Rupert Brettner

Hausverwaltung Schneller
Eichenweg 10

82393 Iffeldorf

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Br/PG

Hr. Brettner

310

B/2.03

27.01.00

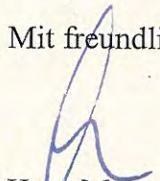
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ für das Grundstück Fl. Nr. 1000/36 (Grünfläche) bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Schneller,

wie wir Ihnen mitgeteilt haben, ist die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ mit der damit verbundenen Flächennutzungsplanänderung für das Grundstück FL. Nr. 1000/36 in der Zeit vom 04.11.1999 bis 06.12.1999 letztmalig öffentlich aufgelegt. Dabei haben sämtliche am Verfahren beteiligte Fachbehörden der Neuplanung zugestimmt.

Namens Ihres Mandanten, Herrn Freddy Knies, haben Sie Anregungen und Einwände gegen die Änderung vorgetragen, die der Stadtrat in seiner Sitzung am 25.01.2000 behandelt hat und denen er in der Abwägung der Belange nicht gefolgt ist. So ist die Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen und die Flächennutzungsplanänderung als festgestellt erklärt worden. Damit haben wir einen Planungsstand erreicht, der es der Stadt ermöglicht, die ehemalige Grünfläche an entsprechende Interessenten zu veräußern. Da es sicherlich im nachbarschaftlichen Bereich auf Grund der Neuplanung noch viele Fragen geben wird, die zu klären sind, erachten wir es als notwendig, dass alle Betroffenen (Nachbarn, künftige Grundstückseigentümer, Stadt und Isar-Amperwerke AG) sich vor Ort zu einer gemeinsamen Aussprache treffen, sobald es die Witterungsverhältnisse erlauben. Wir glauben, dass dieses Kennenlernen auch dazu beitragen kann, eine harmonische Nachbarschaft miteinander zu begründen. Wir werden zu gegebener Zeit wieder auf Sie zukommen.

Mit freundlichen Grüßen



Hans Mummert
1. Bürgermeister

SIGLINDE BRANTL, Schönebergerstrasse 7, 82377 Penzberg und
IRMGARD MEHLTRETTER; Am Schachthügel 15, 82377 Penzberg

Penzberg, den 19.8.1999

STADT PENZBERG

Bauverwaltung
Karlstrasse 25
82377 Penzberg

23. AUG. 1999

3 R

Betrifft: Nachbarliche Kenntnisnahme zur Änderung des Bebauungsplanes
"Froschholz" zum Grundstück Fl. Nr. 1000 / 36 (Grünfläche)
zwischen der Glückauf- und der Schönebergerstrasse.

Verehrte Damen und Herren
der Bauverwaltung !

Wir haben Ihr Schreiben vom 17.8.1999 über die o. g. Änderung des Bebauungsplanes erhalten. Als unmittelbare Nachbarn des Grundstückes Fl. Nr. 1000 / 36 und deren Bebauung haben wir deshalb verschiedene Fragen an Sie.

1) Der Stromanschluß der rechten Haushälfte (Siglinde Brantl) verläuft von dem dortigen Verteilerkasten auf dem zu bebauenden Grundstück, um dann nach ca. 15 m in die nördliche Haushälfte einzumünden. An dieser Stelle ist die Doppelgarage des östlichen Doppelhauses an der Schönebergerstrasse vorgesehen ? Wie wollen Sie diesen Anschluß in Zukunft plazieren, ohne dass uns vorhersehbare Anschlußumlegungen betreffen ? Wobei uns an dieser Stelle damals ein Garagenbau untersagt wurde und in die Zwieselstrasse verlegt wurde, mit dem Vermerk der vorgesehenen Grünanlage !

2) Der Baumwuchs (Fichte, Birken und Rotbuche) an unserem Grundstück an der nordöstlichen Seite, mit den darübereagenden Ästen in die bis dato benannte Grünanlage ? Was geschieht damit ? Äste von Bäumen der Grünanlage, die in unser Grundstück ragten wurden bis dato von uns gewartet !

3) Was passiert mit unserem Gartengeräteschuppen an der nordwestlichen Seite unseres Grundstückes, der an der unmittelbaren Grenze zu dem zu bebauenden Grundstück steht ?

4) Was passiert mit dem Rest des zu bebauten Parkplatzes an der Schönebergerstrasse ?

Wir hätten noch sehr viele andere Fragen in Bezug auf die Veränderung dieses Bebauungsplanes und würden Sie hiermit bitten, in einer Begehung mit uns, diese Sorgen zu entkräften und unsere Unterschrift nachvollziehbar zu machen. Wenngleich wir in diesem Zusammenhang schon noch einmal darauf hinweisen wollen, wie Ihre Änderung dieses Bebauungsplanes vonstatten ging. Bevor auch nur irgendein, unmittelbarer Anlieger über Ihre Pläne Bescheid wußte, gaben sich Grundstücksspekulanten ein frohes Stelldichein auf diesem Grundstück. Auf meine damalige Rücksprache bei Stadträten und auch der Bauverwaltung, wurde uns erklärt, es wäre noch nichts Endgültiges geschehen ! Man sprach von einem Verkauf von kleinen Grünanlagen, da diese zu teuer sind in Bezug auf ihre Pflege sind, aber kein Verkauf städtischen Anlagen in dieser Größenordnung. Wobei nebenbei, diese Grünanlage die einzige in diesem Bereich ist ! Erst nach nochmaliger Rücksprache wurden wir von dem Beschluß der Stadtratsitzung vom 30. 7. 1999 in Kenntnis gesetzt ! Wir hoffen damit auf eine Begehung mit Ihrer Planungsbehörde, um unser Mißtrauen nicht noch größer werden zu lassen !

Mit freundlichen Grüßen
Siglinde Brantl und Irmgard Mehlretter

Frau
Siglinde Brantl
Schöneberger Str. 7

82377 Penzberg

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Br/Pu

Hr. Brettner

310

B/2.03

18.01.00

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ für das Grundstück
Fl.Nr. 1000/36 (Grünfläche)**

Sehr geehrte Frau Brantl,

wie wir Ihnen mitgeteilt haben, ist die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ mit der damit verbundenen Flächennutzungsplanänderung für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36 in der Zeit vom 04.11.1999 - 06.12.1999 letztmalig öffentlich aufgelegt. Dabei haben sämtliche am Verfahren beteiligten Fachbehörden der Neuplanung zugestimmt.

Nachdem der Stadtrat in seiner nächsten Sitzung die Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen wird und die Flächennutzungsplanänderung feststellen wird, haben wir einen Planungsstand erreicht, der es uns ermöglicht, auf die von Ihnen aufgeworfenen Fragen einzugehen. Die Neuplanung sieht nunmehr vor, dass sämtliche Garagen im Bereich der derzeitigen Parkbucht angeordnet werden. Somit ist die Stromzuführung zur nördlichen Haushälfte ihres Grundstückes nicht mehr betroffen. Trotzdem erscheint ein gemeinsamer Ortstermin mit der Isar-Amperwerke AG für angebracht.

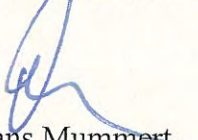
Ein Großteil des Baumwuchs auf dem bisherigen Grünflächengrundstück wird sicherlich im Zuge der Baumaßnahmen entfernt werden. In Absprache mit den künftigen Grundstückseigentümern wollen wir jedoch versuchen, dass einige markante Bäume stehen bleiben. Sollten davon Äste in Ihr Grundstück ragen, werden diese im Zuge der Erschließung des Grundstückes entfernt werden. Die Wartung des vorhandenen Baumbestandes wird dann in Zukunft von den jeweiligen Grundstückseigentümern übernommen werden.

Die dritte von Ihnen aufgeworfene Frage betraf Ihren Geräteschuppen an der nordwestlichen Seite Ihres Grundstückes. Grundsätzlich kann ein Nebengebäude auch außerhalb der für Garagen vorgesehenen Flächen errichtet werden, speziell auch an der Grenze, wenn hierfür die Abstands-

flächenregelung in der Bayerischen Bauordnung eingehalten und die Brandschutzvorschriften beachtet werden.

Wie Sie bereits aufgeworfen haben, wird es sicherlich noch viele Fragen geben, die zu klären sind. Deshalb erachten wir es als notwendig, dass alle Betroffenen (Nachbarn, künftige Grundstückseigentümer, Stadt und Isar-Amperwerke AG) sich Vorort zu einer gemeinsamen Aussprache treffen, sobald es die Witterungsverhältnisse erlauben. Wir glauben, dass dieses Kennenlernen auch dazu beitragen kann, eine harmonische Nachbarschaft miteinander zu begründen. Wir werden zu gegebener Zeit wieder auf Sie zukommen.

Mit freundlichen Grüßen



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Frau
Irmgard Mehlretter
Am Schachthügel 15

82377 Penzberg

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Br/Pu

Hr. Brettner

310

B/2.03

18.01.00

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ für das Grundstück
Fl.Nr. 1000/36 (Grünfläche)**

Sehr geehrte Frau Mehlretter,

wie wir Ihnen mitgeteilt haben, ist die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ mit der damit verbundenen Flächennutzungsplanänderung für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36 in der Zeit vom 04.11.1999 - 06.12.1999 letztmalig öffentlich aufgelegt. Dabei haben sämtliche am Verfahren beteiligten Fachbehörden der Neuplanung zugestimmt.

Nachdem der Stadtrat in seiner nächsten Sitzung die Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen wird und die Flächennutzungsplanänderung feststellen wird, haben wir einen Planungsstand erreicht, der es uns ermöglicht, auf die von Ihnen aufgeworfenen Fragen einzugehen. Die Neuplanung sieht nunmehr vor, dass sämtliche Garagen im Bereich der derzeitigen Parkbucht angeordnet werden. Somit ist die Stromzuführung zur nördlichen Haushälfte ihres Grundstückes nicht mehr betroffen. Trotzdem erscheint ein gemeinsamer Ortstermin mit der Isar-Amperwerke AG für angebracht.

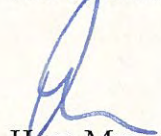
Ein Großteil des Baumwuchs auf dem bisherigen Grünflächengrundstück wird sicherlich im Zuge der Baumaßnahmen entfernt werden. In Absprache mit den künftigen Grundstückseigentümern wollen wir jedoch versuchen, dass einige markante Bäume stehen bleiben. Sollten davon Äste in Ihr Grundstück ragen, werden diese im Zuge der Erschließung des Grundstückes entfernt werden. Die Wartung des vorhandenen Baumbestandes wird dann in Zukunft von den jeweiligen Grundstückseigentümern übernommen werden.

Die dritte von Ihnen aufgeworfene Frage betraf Ihren Geräteschuppen an der nordwestlichen Seite Ihres Grundstückes. Grundsätzlich kann ein Nebengebäude auch außerhalb der für Garagen vorgesehenen Flächen errichtet werden, speziell auch an der Grenze, wenn hierfür die Abstands-

flächenregelung in der Bayerischen Bauordnung eingehalten und die Brandschutzvorschriften beachtet werden.

Wie Sie bereits aufgeworfen haben, wird es sicherlich noch viele Fragen geben, die zu klären sind. Deshalb erachten wir es als notwendig, dass alle Betroffenen (Nachbarn, künftige Grundstückseigentümer, Stadt und Isar-Amperwerke AG) sich Vorort zu einer gemeinsamen Aussprache treffen, sobald es die Witterungsverhältnisse erlauben. Wir glauben, dass dieses Kennenlernen auch dazu beitragen kann, eine harmonische Nachbarschaft miteinander zu begründen. Wir werden zu gegebener Zeit wieder auf Sie zukommen.

Mit freundlichen Grüßen



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Hausverwaltung Schneller
Seeshaupter Str. 21

82393 Iffeldorf

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Br/PG

Hr. Brettner

310

B/2.03

24.11.99

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ bei gleichzeitiger vereinfachter Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 1000/36

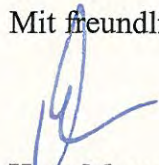
Sehr geehrter Herr Schneller,

mit Schreiben vom 30.08.1999 haben Sie gegen die beabsichtigten Bauleitplanänderungen für das im Betreff näher bezeichnete Grundstück Einwände erhoben. Diese Einwände müssen im Rahmen des Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlusses vom Stadtrat abgewogen werden. Dieser Vorgang ist bis dato noch nicht erfolgt, so dass wir weder Ihnen noch Herrn Fredy Knies eine abschließende Stellungnahme zukommen haben lassen können.

Auf Grund der zwischenzeitlich erfolgten Umplanung liegen die Änderungsverfahren erneut aus. Wie Sie daraus ersehen konnten, ist die Zufahrt von der Glückaufstraße entfallen, so dass sich die Frage der Standsicherheit der Garagen nicht mehr stellt.

Hinsichtlich des von Ihnen angebotenen Gesprächstermins hat sich unsere Liegenschaftsverwaltung mit Herrn Knies in Verbindung gesetzt. Leider ist das Anschreiben bis dato unbeantwortet geblieben. Wir sind jedoch nach wie vor gerne bereit, einen gemeinsamen Gesprächstermin anzuberaumen.

Mit freundlichen Grüßen



Hans Mummert
1. Bürgermeister



HAUSVERWALTUNGEN SCHNELLER

SEESHAUPT STR. 21 · 82393 IFFELDORF · TEL: 088 56-9 19 25 · FAX 088 56-80 36 16

HV SCHNELLER SEESHAUPT STR. 21 82393 IFFELDORF

Stadtbauamt Penzberg

z. H. H. Brettner

Karlsru. 25

82377 Penzberg

H. Br. bitte Gespräch
nachholen
bge

10. NOV. 1999
3
H. Br. Knieß, 15.11.1999
Was man würde das Gespräch nicht
geführt?

Vollzug des Baugesetzbuches, vereinfachte Flächennutzungsplanänderung für Grünfläche Schönebergerstraße, Flur-Nr. 1000/36

Sehr geehrter Herr Brettner,

als Beauftragter Verwalter des Eigentümers, H. Fredy Knieß, wenden wir uns bezüglich der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung heute erneut an Sie.

Auf unser Schreiben vom 30.08.1999 (Kopie anbei), erhielten weder wir noch H. Knieß eine Antwort. Weiterhin wurde in mündlichen Kontakten angeboten, einen Ortstermin zu vereinbaren. Auch hierzu erhielten wir bis dato keinerlei Anrufe.

Somit ist auch klar, daß auf die im o. g. Schreiben vorgebrachten Argumente keinerlei Rücksichtnahme erfolgte, mit Ausnahme des Punktes 3, durch die offensichtliche Verlegung der Garagen von der westlichen an die östliche Grundstücksgrenze. Hierdurch wird aber letztendlich der eigentliche Kernpunkt, daß ein Spielplatz oder eine Grünfläche zu Baugelände ausgewiesen wird, nicht beseitigt.

Wir erheben somit erneut Einspruch gegen die beabsichtigte Änderung und bieten Ihnen erneut an, mit Herrn Knieß und uns in Gespräche einzutreten. Der Eigentümer, H. Knieß, fühlt sich durch ihr beabsichtigtes Vorhaben im erheblichen Umfang benachteiligt.

Wir bitten Sie dieses Schreiben zu dem gesamten Vorgang zu nehmen und entsprechend bei den nächsten Entscheidungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

HAUSVERWALTUNGEN SCHNELLER

Fredi Knieß
Schreiberring 27
12101 Berlin

In das
Stadtbauamt Penzberg
z.Hd. Herrn Brettner
Postfach 1362
82374 Penzberg

1.2.99. 12.12.99
3 170

Berlin, d.1.12.99

Sehr geehrter Herr Brettner!

Ich erteile hiermit Herrn Schneller (Hausverwaltungen,
Seeshaupter Str. 21, 82393 Iffeldorf) Vollmacht, mich
gegen die Bauplanung Proschholz in Penzberg zu vertreten.

Mit freundlichen Grüßen





HAUSVERWALTUNGEN SCHNELLER

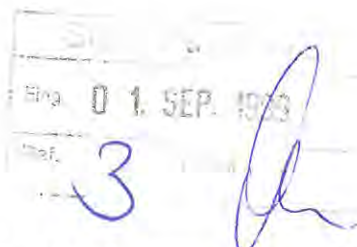
SEESHAUPTER STR. 21 · 82393 IFFELDORF · TEL: 088 56-9 19 25 · FAX 088 56-80 36 16

HV SCHNELLER SEESHAUPTER STR. 21 82393 IFFELDORF

Stadt Penzberg
- Bauverwaltung -
Karlstr. 25

82377 Penzberg

Iffeldorf, 30.08.99/bs



Vereinfachte Bebauungsplanänderung "Am Froschholz"

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens des Grundstückseigentümers der Flurnummer 997 / 28, Herrn Fredy Knieß, Schreiberring 27, 12101 Berlin, erheben wir als dessen Verwalter Einwände gegen die beabsichtigte Bebauung der bis dato als Grünfläche genutzten Flurnummer 1000/36.

1. Herr Knieß erwarb vom Vorbesitzer Herrn Vetter das Grundstück mit einem nicht unerheblichen Preisaufschlag auf Grund der damals vorliegenden Aussage, daß die südlich seines Grundstücks liegende Fläche dauerhaft als Grünfläche und nicht als Bauland ausgewiesen wird. Durch die beabsichtigte Bebauung wird der Vermietungs- und ggf. der Verkaufswert auf Grund der entstehenden Sichtbeeinträchtigung gemindert.
2. Durch die beabsichtigten Maßnahmen wird die Bebauungsdichte in einer für die Gegend untypischen Art angehoben.
3. An der Glückaufstr. wird durch die Errichtung der Zufahrt zu den westlichen Garagen bzw. DHHen die Standsicherheit der Garagen gefährdet, die dann sehr nah oder exakt an/auf der Grenze stehen (dies ist aus dem vorgelegten Plan nicht ersichtlich). Wer haftet für evtl. entstehende Schäden?

Zur Klärung dieser Punkte bitten wir um Ihre schriftliche Stellungnahme an Herrn Knieß mit Durchschrift an uns. Herr Knieß erhält eine Abschrift dieses Schreibens. Zu einem Ortstermin sind wir nach tel. Terminvereinbarung gerne kurzfristig bereit

Mit freundlichen Grüßen

HAUSVERWALTUNGEN SCHNELLER

Stadt Penzberg
Karlstraße 25

82377 Penzberg

ISAR-AMPERWERKE AG
Regionalstelle Penzberg
Oskar-von-Miller-Straße 9
82377 Penzberg
Telefon: (08856) 9275-0
Telefax: (08856) 9275-222

3

Bebauungsplan "Froschholz" in Penzberg
Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Fl.Nr. 1000/36

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen zur Stellungnahme.

Von Seiten der Isar-Amperwerke AG bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Das Isar-Amperwerke AG eigene Grundstück mit der Fl.Nr.1000/57 wird weiterhin als zukünftiger Standort für eine Trafostation benötigt.

Da in unmittelbarer Nähe zu den geplanten Gebäuden eine 0,4 kV-Erdkabelleitung verläuft, ist es unbedingt erforderlich, daß sich der örtliche Bauleiter vor Beginn der Grabarbeiten mit unserer Abteilung "Netzinstandhaltung", Tel.: (08856) 9275-250 in Verbindung setzt.

Die elektrische Versorgung der im Bebauungsplan geplanten Wohngebäude ist durch die bestehende Trafostation "8416 Glück-Auf-Str." außerhalb des Baugebietes gesichert.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wird für die eigenen Unterlagen benötigt.

Mit freundlichen Grüßen

ISAR-AMPERWERKE AKTIENGESELLSCHAFT
Regionalstelle Penzberg



Anlage: Plan (1:1000)

Datum

30.08.1999

Ihre Nachricht

3 - Fc

Unser Zeichen

T/RS Pe-kw

Bearbeitung

Krinner W.

Telefon

(08856) 9275-231

Telefax

(08856) 9275-222

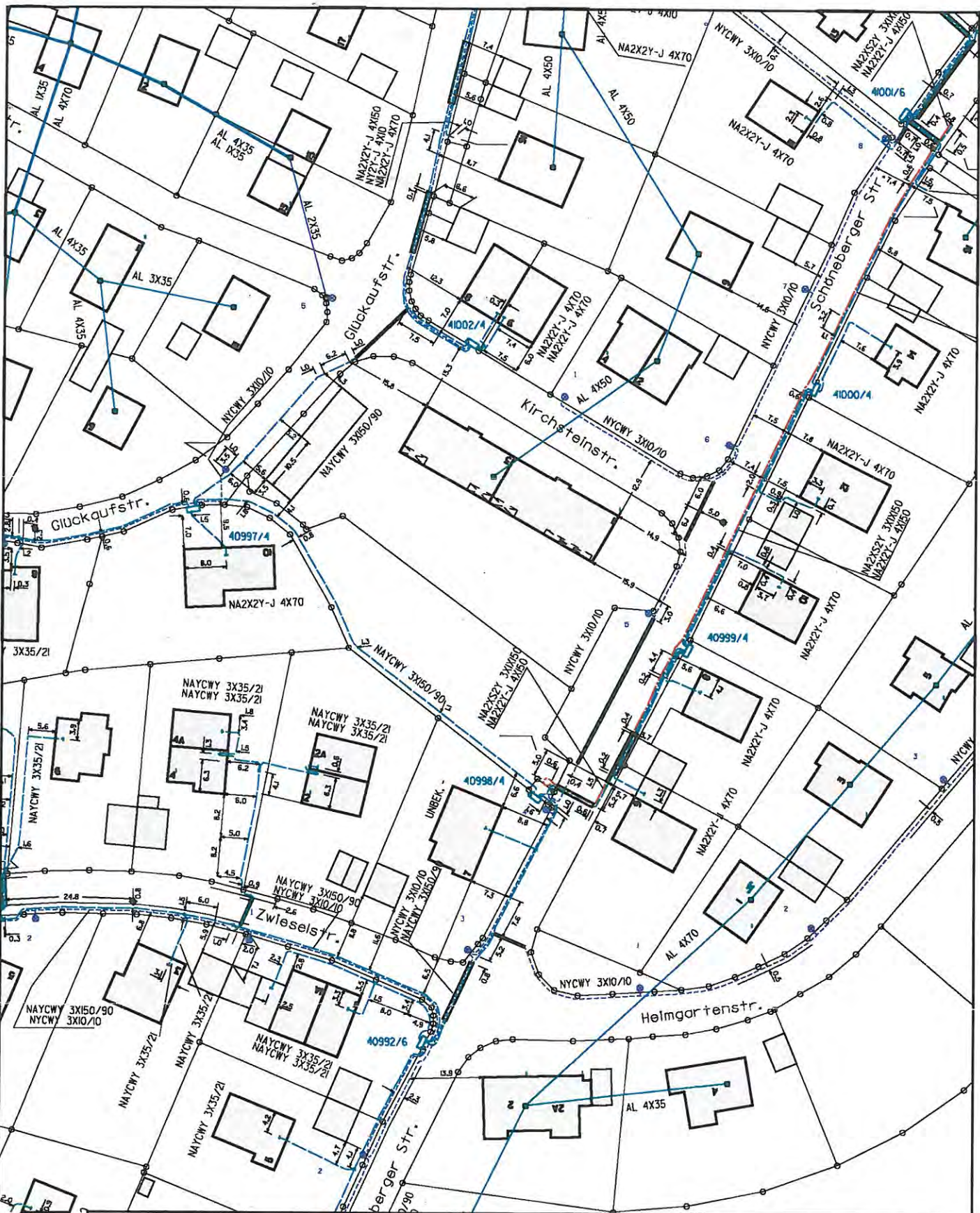
Vorstand:

Dr. Heinz Klinger, Vorsitzender
Dipl.-Ing. Georg Dumsky
Dr. Rudolf Falter

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Otto Majewski

Sitz der Gesellschaft und
Registergericht:
München HRB 41.051

Bankverbindungen:
Bayer. Landesbank
(BLZ 700 500 00) 35242
HypoVereinsbank München
(BLZ 700 202 70) 6200 4312



Diese Angaben sind nur ungefähre Angaben. Mit Abweichungen in Verlauf und Verlegetiefe muß gerechnet werden.
An den Kreuzungs- und Näherungsstellen bitten wir entsprechend Rücksicht zu nehmen.
Die Arbeiten sind im Einvernehmen und erst nach telef. Rücksprache mit unserer

Regionalstelle Penzberg
OsKar-von-Miller-Straße 9, 82377
Penzberg
Tel.: 08856/9275-0

durchzuführen. Die Kabelschutzanweisung der ISAR-AMPERWERKE AG ist einzuhalten.


ISAR-AMPERWERKE
Ein Unternehmen der
Bayerwerk - Gruppe

Bearb.: Krinner

Datum: 31.08.1999

Legende:

— HS-Fritg.
--- HS-Kabel
— MS-Fritg.
--- MS-Kabel

Spartenauskunft:

Penzberg
Übersichtsplan

— NS-Fritg.
--- NS-Kabel
— SB-Fritg.
--- SB-Kabel

Blatt:

BL

Landratsamt Weilheim-Schongau



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
Karlstr. 25

82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
Eing.	1 4. OKT. 1999
Ref.	Bell.

Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen

24.08.1999

Bitte bei Antwort angeben

Unser Aktenzeichen

610-5

Sg. 40W

Sachbearbeiter(in)

Herr Heinrich

☎ (0881) 681-0 Verm.

☎ (0881) 681-

Zimmer-Nr.

221

82362 Weilheim i. OB

11.10.1999

Vollzug der Baugesetze;
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz";

Sehr geehrte Damen u. Herrn,

mit Schreiben vom 24.08.1999 legten Sie die Bebauungsplanänderung "Froschholz" zur Stellungnahme vor. Die Überprüfung der Änderung hat ergeben, daß diese dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB widerspricht. Eine positive Stellungnahme kann deshalb derzeit nicht abgegeben werden.

Um eine positive Stellungnahme abgeben zu können, muß vorab der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies könnte auch parallel zum Bebauungsplanänderungsverfahren geschehen.

Wir bitten Sie deshalb um schriftliche Mitteilung, ob die eingereichte Bebauungsplanänderung bis zum Entscheid über die Flächennutzungsplanänderung zurückgestellt werden soll.

L.A.

Heinrich

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) 681 108

Bankverbindungen:

Vereinigte Sparkassen Weilheim BLZ 70351030 Kto. 1032
Kreissparkasse Schongau BLZ 73451450 Kto. 356



Regierung von Oberbayern

Stadt Penzberg
Postfach 13 62

82374 Penzberg

Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen	Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen	Bitte durchwählen (089) 21 76-	Zimmer-Nr.	München,
05.11.99	800-8291-WM	2738	4418	25.11.99
3 Br/PG				

Änderung des Flächennutzungsplanes für die "Grünfläche Schöneberger Straße"
sowie Bebauungsplanänderung "Froschholz"

Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt gem. § 3
Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde steht die o.g. Planung den
Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Wanninger

Briefanschrift

Regierung von Oberbayern
80534 München

Besuchszeiten

Mo - Do: 8.30 - 12.00 Uhr
13.00 - 15.00 Uhr
Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr

Dienstgebäude

Hauptgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Haltestelle Lehel
☎ Vermittlung (0 89) 21 76 - 0
Telefax (0 89) 21 76-29 14

Elsenheimerstraße 41 - 43
(= E, s. oben Zimmer-Nr.)
80687 München
U4/U5 Haltestelle Westendstraße

Prinzregentenstraße 18
(= P, s. oben Zimmer-Nr.)
80538 München
U4/U5 Haltestelle Lehel

E-Mail: poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet: <http://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Telefax (0 89) 21 76-31 23

Telefax (0 89) 21 76-38 57

Stadt Penzberg
Herr Brettner
Karlstraße 25

82377 Penzberg

3

ISAR-AMPERWERKE AG
Hauptverwaltung
Briener Straße 40
80333 München
Postanschrift: 80294 München
Telefon: (089) 5208-0
Telefax: (089) 5208-2203

Vereinfachte Flächennutzungsplanänderung für die „Grünfläche Schöneberger Straße“, Fl. Nr. 1000/36 bei gleichzeitiger vereinfachter Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“
Aktenzeichen: 3 Br/PG

Datum

03.12.99

Ihre Nachricht

08.11.99

Unser Zeichen

T/GN he/ma

Bearbeitung

Herr Hetzl

Telefon

(089) 5208-3146

Telefax

(089) 5208-3803

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das Änderungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände.
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

ISAR-AMPERWERKE AKTIENGESELLSCHAFT
Netz- und Etatplanung

i.A. HgR

Vorstand:
Dr. Heinz Klinger, Vorsitzender
Dipl.-Ing. Georg Dumsky
Assessor Dietrich Max Fey
Dipl.-Ing. Peter-Michael Schabert

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Otto Majewski

Sitz der Gesellschaft und
Registergericht:
München HRB 41.051

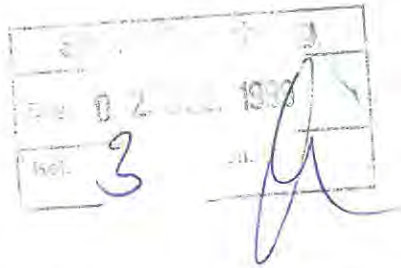
Bankverbindungen:
Bayer. Landesbank
(BLZ 700 500 00) 35242
HypoVereinsbank München
(BLZ 700 202 70) 6200 4312

PLANUNGSVERBAND REGION OBERLAND

Geschäftsstelle Region 17 • Postfach • 82455 Garmisch-Partenkirchen
E-Mail: Guido.Kamp@landratsamt-gap.de

An die
Stadt Penzberg
Postfach 1362

82374 Penzberg



<i>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht</i>	<i>Bitte bei Antwort angeben</i>	<i>Gebäude/Zimmer-Nr.</i>	<i>Tel.-Nr.</i>	<i>Datum</i>
3-RP/WMScho Nr. 460	B	102	(08821) 751-237	30.11.1999

Änderung des Flächennutzungsplanes für die "Grünfläche Schöneberger Straße" sowie Bebauungsplanänderung "Froscholz", Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau

Anlage: Ihre Unterlagen zurück

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Vorschlag des Regionsbeauftragten nimmt der Planungsverband Region Oberland zum oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Das Vorhaben widerspricht nicht den regionalplanerischen Zielvorstellungen. Es werden deshalb keine Bedenken erhoben.

Der Planungsverband Region Oberland als Träger öffentlicher Belange hat diese Stellungnahme ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung abgegeben. Eine abschließende Prüfung und Würdigung der sonstigen öffentlichen Belange ist damit nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

K a m p
Geschäftsführer

siehe beiliegende Liste

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Br/PG

Hr. Brettner

310

B/2.03

08.11.99

Vollzug des BauGB;

**Vereinfachte Flächennutzungsplanänderung für die „Grünfläche Schöneberger Straße“
Fl. Nr. 1000/36 bei gleichzeitiger vereinfachter Änderung des Bebauungsplanes
„Froschholz“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir Ihnen bereits einmal mitgeteilt haben, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.07.1999 beschlossen, die „Grünfläche an der Schöneberger Straße“, Fl. Nr. 1000/36 aufzulösen und für dieses Grundstück Baugrenzen für 2 Wohnhäuser und Garagen festzusetzen. Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan dahingehend geändert, dass an Stelle der festgesetzten Grünfläche eine Wohnbaufläche auszuweisen ist.

Gegenüber der ursprünglichen Ihnen bekannt gemachten Planung haben sich geringfügige Änderungen ergeben. Von der Umplanung wollen wir Sie mit diesem Schreiben in Kenntnis setzen und Sie darauf hinweisen, dass die Änderungsplanungen in der Zeit vom 04.11.1999 bis 06.12.1999 öffentlich aufliegen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Rupert Brettner

Anlage
Kopien der Bauleitplanänderungen

Trefferliste ALB

Suche nach: Gemarkung=9232
Zähler=997

Nenner=28

05.11.99

Flurstück	Eigentümer	St. B. Lage	Adresse	Anteil	anteilige Fläche	Fläche
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	104/1000	261,87 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	100/1000	251,80 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	76/1000	191,37 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	75/1000	188,85 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	84/1000	211,51 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	104/1000	261,87 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	100/1000	251,80 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	76/1000	191,37 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	75/1000	188,85 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	84/1000	211,51 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	6/1000	15,11 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	6/1000	15,11 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	6/1000	15,11 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	6/1000	15,11 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	6/1000	15,11 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	6/1000	15,11 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	6/1000	15,11 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	6/1000	15,11 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	12/1000	30,22 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	12/1000	30,22 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	12/1000	30,22 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	12/1000	30,22 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	12/1000	30,22 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	12/1000	30,22 m²	2.518 m²
9232 997/28.0	Knielß Fredy	A W Kirchsteinstr. 1,3	Schreiberring 27, 12101 Berlin	14/1000	35,25 m²	2.518 m²

Anzahl Sätze 24

Trefferliste ALB

Suche nach: Gemarkung=9232
Zähler=997

Nenner=26

05.11.99

<u>Flurstück</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>St. B. Lage</u>	<u>Adresse</u>	<u>Anteil</u>	<u>anteilige Fläche</u>	<u>Fläche</u>
9232 997/26.1	☒ Rager Anton	A N Glückaufstr. 10 u. 12	Glückaufstr. 10, 82377 Penzberg		Anzahl Sätze	1.209 m²
						1

Trefferliste ALB

Suche nach: Gemarkung=9232
Zähler=1000

Nenner=38

05.11.99

<u>Flurstück</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>St. B. Lage</u>	<u>Adresse</u>	<u>Anteil</u>	<u>anteilige Fläche</u>	<u>Fläche</u>
9232 1000/38.0	Brantl Siglinde	A W	Schöneberger Str. 7	1/2	477,00 m²	954 m²
9232 1000/38.0	Mehrtretter Irmgard	A W	Schöneberger Str. 7	1/2	477,00 m²	954 m²
9232 1000/38.1	Mehrtretter Irmgard	A X	Schöneberger Str. 7			515 m²

Anzahl Sätze 3

Trefferliste ALB

Suche nach: Gemarkung=9232
Zähler=1000

Nenner=57

05.11.99

<u>Flurstück</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>St. B. Lage</u>	<u>Adresse</u>	<u>Anteil</u>	<u>anteilige Fläche</u>	<u>Fläche</u>
9232 1000/57.0	X Isar-Amperwerke AG	A N	An der Schöneberger Straße Briener Str. 40, 80333 München		Anzahl Sätze	12 m²
						1

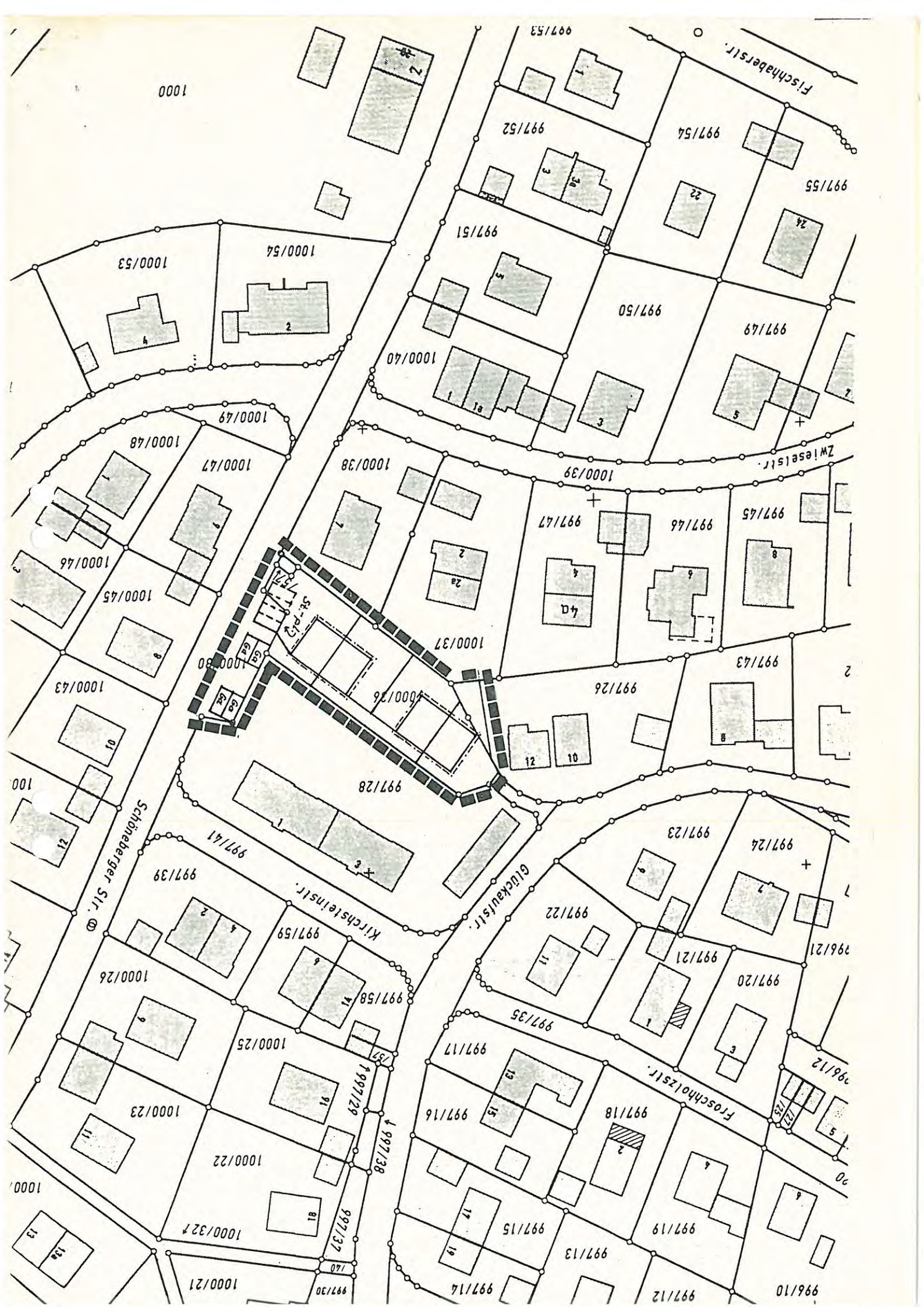
Trefferliste ALB

Suche nach: Gemarkung=9232
Zähler=1000

Nenner=37

05.11.99

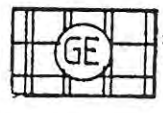
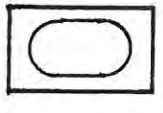
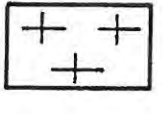
Flurstück	Eigentümer	St. B.	Lage	Adresse	Anteil	anteilige Fläche	Fläche
9232 1000/37.0	Kern Christine	A	W Zwieselstr. 2,2 a	Zwieselstr. 2, 82377 Penzberg	1/2 1/2 Ant.	303,00 m²	1.212 m²
9232 1000/37.0	Kern Joachim	A	W Zwieselstr. 2,2 a	Zwieselstr 2, 82377 Penzberg	1/2 1/2 Ant.	303,00 m²	1.212 m²
9232 1000/37.0	Wackerbauer Wilhelm	A	W Zwieselstr. 2,2 a	St. Martinstr. 21, 85445 Niederding	1/2	606,00 m²	1.212 m²
Anzahl Sätze						3	

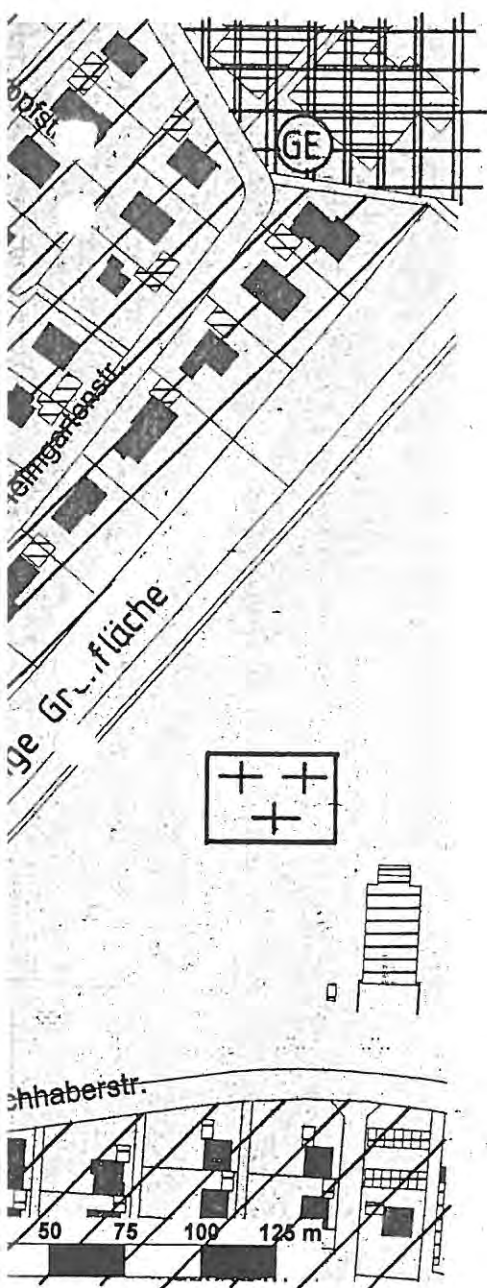


Flächennutzungsplanänderung „Grünfläche Schöneberger Straße“ Fl. Nr. 1000/
Gemarkung Penzberg, innerhalb des Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes „Froschholz“

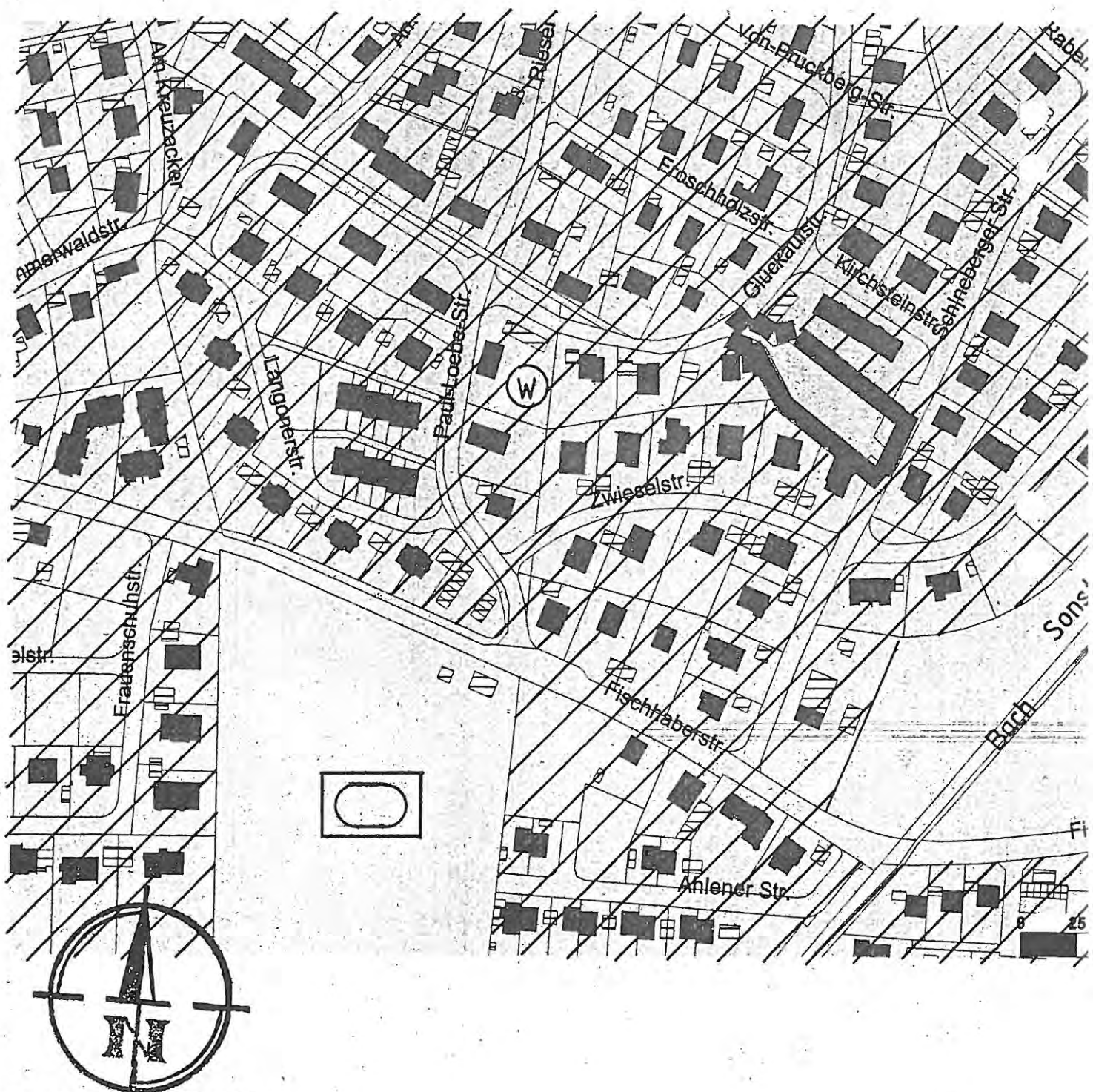
Im Geltungsbereich neu W, bisher Grünfläche

Legende:

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Wohngebiet
-  Gewerbegebiet
-  Grünfläche Sportanlage
-  Grünfläche Friedhof



Flächennutzungsplanänderung „Grünfläche Schöneberger Str. Fl.Nr. 1000/36, Gemarkung Penzke“



Maßstab 1:2500

Landratsamt
Weilheim-Schongau
Postfach 13 53

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Br/PG

Hr. Brettner

310

B/2.03

05.11.99

**Vollzug des BauGB;
Vereinfachte Flächennutzungsplanänderung für die „Grünfläche Schöneberger Straße“,
Fl. Nr. 1000/36 bei gleichzeitiger vereinfachter Änderung des Bebauungsplanes
„Froschholz“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.07.1999 beschlossen die „Grünfläche an der Schöneberger Straße“, Fl. Nr. 1000/36 aufzulösen und für dieses Grundstück Baugrenzen für zwei Wohngebäude einschließlich Garagen festzusetzen. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan zu ändern, da an Stelle der festgesetzten Grünfläche eine Wohnbaufläche auszuweisen ist. Wir benachrichtigen Sie hiermit von der öffentlichen Auflage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.1999 bis 06.12.1999 und erbitten hierzu Ihre fachliche Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen


Hans Mummert
1. Bürgermeister

Regierung von Oberbayern
Höhere Landesplanungsbehörde
Maximilianstr. 39

80538 München

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Br/PG

Hr. Brettner

310

B/2.03

05.11.99

**Vollzug des BauGB;
Vereinfachte Flächennutzungsplanänderung für die „Grünfläche Schöneberger Straße“,
Fl. Nr. 1000/36 bei gleichzeitiger vereinfachter Änderung des Bebauungsplanes
„Froschholz“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.07.1999 beschlossen die „Grünfläche an der Schöneberger Straße“, Fl. Nr. 1000/36 aufzulösen und für dieses Grundstück Baugrenzen für zwei Wohngebäude einschließlich Garagen festzusetzen. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan zu ändern, da an Stelle der festgesetzten Grünfläche eine Wohnbaufläche auszuweisen ist. Wir benachrichtigen Sie hiermit von der öffentlichen Auflage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.1999 bis 06.12.1999 und erbitten hierzu Ihre fachliche Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen


Hans Mummert
1. Bürgermeister

Planungsverband Region Oberland
Regionalplanungsstelle bei der
Regierung von Oberbayern

80534 München

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Br/PG

Hr. Brettner

310

B/2.03

05.11.99

**Vollzug des BauGB;
Vereinfachte Flächennutzungsplanänderung für die „Grünfläche Schöneberger Straße“,
Fl. Nr. 1000/36 bei gleichzeitiger vereinfachter Änderung des Bebauungsplanes
„Froschholz“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.07.1999 beschlossen die „Grünfläche an der Schöneberger Straße“, Fl. Nr. 1000/36 aufzulösen und für dieses Grundstück Baugrenzen für zwei Wohngebäude einschließlich Garagen festzusetzen. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan zu ändern, da an Stelle der festgesetzten Grünfläche eine Wohnbaufläche auszuweisen ist. Wir benachrichtigen Sie hiermit von der öffentlichen Auflage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.1999 bis 06.12.1999 und erbitten hierzu Ihre fachliche Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Datum: 27.10.1999

Nr. 17

1. Bekanntmachung der Begründung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen:

- a) Nr. 11 „Kapellenwiese“
- b) Nr. 12 „Kapellenwiese“
- c) Nr. 5 „Untermakron II“

2. Vereinfachte Flächennutzungsplanänderung für die „Grünfläche Schöneberger Straße“, Fl. Nr. 1000/36, bei gleichzeitiger vereinfachter Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“, öffentliche Auflage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

3. Erneute öffentliche Auflage des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Erweiterung der GE/e-Fläche im Westen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Bekanntmachung der Begründung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen:

- a) Nr. 11 „Kapellenwiese“
- b) Nr. 12 „Kapellenwiese“
- c) Nr. 5 „Untermakron II“

a) Nr. 11 „Kapellenwiese“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 14.09.1999 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ mit der Verschiebung der Gemeinschaftsstellplätze sowie der Doppelgarage nach Norden für das Grundstück Fl.Nr. 1017/32 und 1017/34 Kapellenwiese 34, 35 angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 20.09.1999 vorbehaltlos zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 13.10.1999 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

b) Nr. 12 „Kapellenwiese“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 14.09.1999 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ mit der Verschiebung der Baugrenzen nach Norden hin, sowie die dadurch bedingte Änderung der FOK-Festsetzung für das Grundstück Fl.Nr. 1017/45; Kapellenwiese 1 angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 04.10.1999 vorbehaltlos zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 13.10.1999 dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

c) Nr. 5 „Untermaskron II“

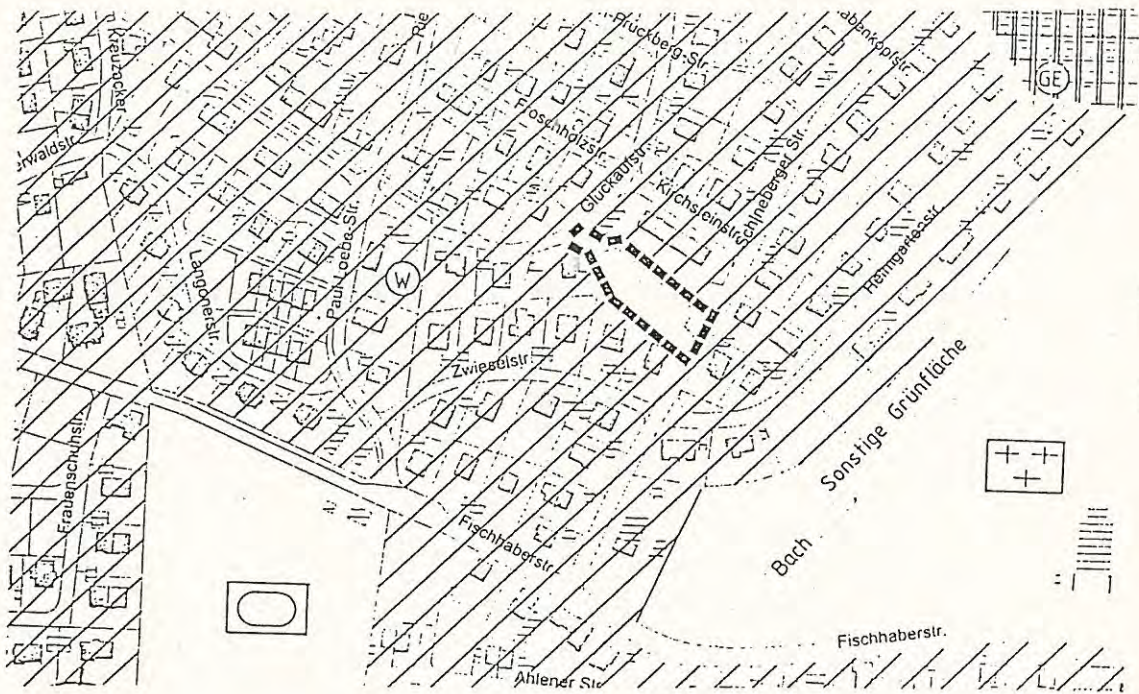
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.07.1999 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Untermaskron II“ mit der Erweiterung der Baugrenzen im Süden anstelle des bisher vorgesehenen zweigeschossigen Wintergartens, der Versetzung der Garage mit Carport nach Norden und der Überschreitung der Baugrenzen im Süden und Osten zur Errichtung eines Balkones mit einer Maximaltiefe von 1,50 m für das Grundstück Fl.Nr. 772/30, Loisachstr. 29 und 29a angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 20.09.1999 vorbehaltlos zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 13.10.1999 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

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 § 214 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 er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

2. Vereinfachte Flächennutzungsplanänderung für die „Grünfläche Schöneberger Straße“, Fl. Nr. 1000/36, bei gleichz. vereinfachter Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“, öffentliche Auflage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.07.1999 beschlossen, die „Grünfläche an der Schöneberger Straße“ Fl. Nr. 1000/36 aufzulösen und für dieses Grundstück Baugrenzen für eine Wohnbebauung festzusetzen. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan zu ändern, da anstelle der festgesetzten Grünfläche eine Wohnbaufläche auszuweisen ist.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ für die Grünfläche an der Schöneberger Straße Fl. Nr. 1000/36, einschließlich der vereinfachten Flächennutzungsplanänderung für diese Parzelle liegt im Parallelverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathaus Zi. Nr. B/2.03) sowie im Eingangsbereich der Bauverwaltung in der Zeit vom 04.11.1999 bis 06.12.1999 am Montag und Dienstag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr, am Mittwoch von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, am Donnerstag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und am Freitag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr zur öffentlichen Darlegung und Anhörung auf. Während dieser Zeit können von Jedermann Anregungen gegen die Änderungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.



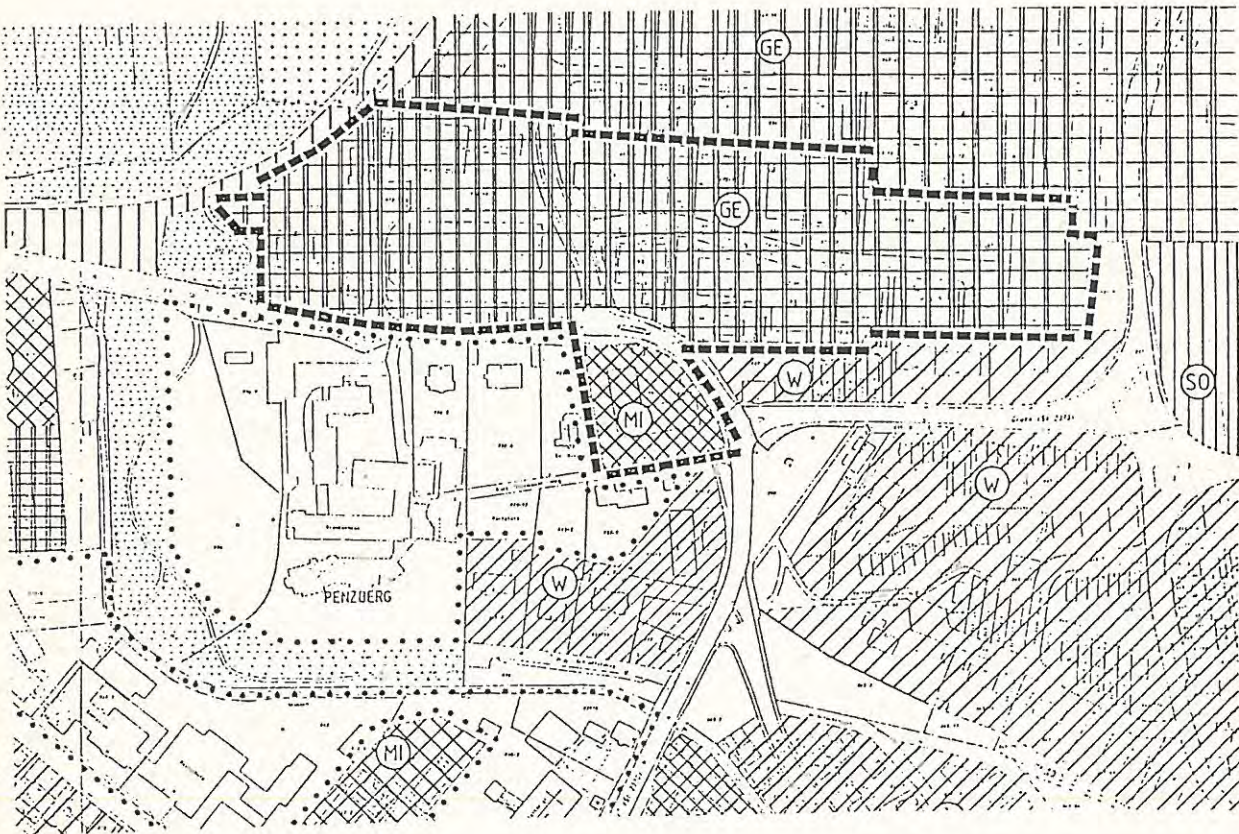
3. Erneute öffentliche Auflage des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Erweiterung der GE/e-Fläche im Westen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 27.10.1987 die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 922/3, 924/3, 924/4, 924/6, 926/2, 926/4, 931, 931/2, 931/3, 931/4, 931/6, 934/2 und 972/2 T angeordnet. So sollte im Westen zur Abschirmung der Sportanlagen eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen und der Rest als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Billigung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte in der Sitzung vom 27.07.1989, der Feststellungsbeschluss am 17.07.1990.

Mit Beschluss vom 28.02.1989 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ für die vorgenannten Grundstücke der Gemarkung Penzberg angeordnet. Erweitert wurde der Geltungsbereich durch Beschluss des Stadtrates vom 26.09.1989 für die Grundstücke Fl.Nr. 926/3 und 936/2 bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für diese Grundstücke. Nach mehreren Änderungen ist der Bebauungsplan „Güterbahnhof“ vom Stadtrat letztmalig in seiner Sitzung am 24.09.1996 als Satzung erlassen worden.

Im Zuge der baulichen Entwicklung dieses Gebietes haben sich seither weitere Änderungen ergeben, so dass eine erneute öffentliche Auflage des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ erforderlich ist. Im wesentlichen beziehen sich die Änderungen auf die Erweiterung der Baugrenzen auf den Grundstücken Fl.Nr. 972/28, /35, /36 und /38. Damit verbunden ist die teilweise Mehrung von Bauland. Desweiteren ist der Textteil aktualisiert. Durch die Erweiterung der Baugrenze im Westen auf Fl. Nr. 972/28 ergibt sich auch eine Vergrößerung der GE/e-Fläche, was eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Folge hat. So ist die bisherige Grünfläche als GE/e-Fläche darzustellen.

Der Bebauungsplan „Güterbahnhof“ in der Fassung vom 15.10.1999 einschließlich Begründung sowie die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathaus Zi. Nr. B/2.03) sowie im Eingangsbereich der Bauverwaltung in der Zeit vom 04.11.1999 bis 06.12.1999 von Montag und Dienstag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr, am Mittwoch von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, am Donnerstag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und am Freitag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr zur öffentlichen Darlegung und Anhörung auf. Während dieser Zeit können von Jedermann Anregungen gegen die Änderungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.



Penzberg, den 27.10.1999
STADT PENZBERG

gez.

Hans Mummert
1. Bürgermeister

Aushang vom 27.10.1999 bis 06.12.1999
an den öffentlichen Anschlagtafeln
der Stadt Penzberg



STADT PENZBERG

Stadt Penzberg · Postfach 1362 · 82374 Penzberg

Isar-Amperwerke AG
Fraunhoferstr. 3

82377 Penzberg

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
3 - Fc

Fax 0 88 56 / 813-136
Bauamt-Fax / 813-309
Tel. 0 88 56 / 813-311

Zimmer-Nr. B/2.04 82377 Penzberg
24.08.99

Vollzug der Baugesetze;

Nachbarliche Kenntnisnahme

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“;

Bauvorhaben: Die Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36.

Grundeigentümer: Stadt Penzberg

Bauort: Grundstück (Grünfläche) zwischen der Glückaufstraße und der Schöneberger Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen Ihnen mit, daß der Stadtrat in der Sitzung am 30.07.1999 die Änderung des Bebauungsplanes **Froschholz** für das Grundstück Fl. Nr. 1000/36 zwischen der Glückauf- und der Schöneberger Straße mit der Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße angeordnet hat. Die Bebauungsplanänderung ist auf dem beiliegenden Lageplan vom 13.07.1999 dargestellt. Mit diesem Schreiben wird Ihnen Gelegenheit gegeben, etwaige Einwendungen gegen die beantragte Bebauungsplanänderung schriftlich bis zum **07.09.1999** bei der Stadt Penzberg, -Bauverwaltung-Zimmer B/2.04, Karlstraße 25, 82377 Penzberg mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Fuchs

Hausanschrift: Sparkasse Penzberg
Karlstraße 25 Kto.-Nr. 300 020
82377 Penzberg BLZ 703 510 30

Volksbank-Raiffeisenbank
Penzberg eG, Kto.-Nr. 3 000
BLZ 703 918 00

Hypobank Penzberg
Kto.-Nr. 4 260 100 896
BLZ 700 200 01

Raiffeisenbank
Bernried-Seeshaupt eG
Kto.-Nr. 510 890, BLZ 701 693 31

Postbank München
Kto.-Nr. 14 661 - 809
BLZ 700 100 80



STADT PENZBERG

Stadt Penzberg · Postfach 1362 · 82374 Penzberg

Frau
Siglinde Brantl
Schöneberger Str. 7

82377 Penzberg

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
3 - Fe

Fax 0 88 56 / 813-136
Bauamt-Fax / 813-309
Tel. 0 88 56 / 813-311

Zimmer-Nr. B/2.04 82377 Penzberg
17.08.99

Vollzug der Baugesetze;

Nachbarliche Kenntnisnahme

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“;

Bauvorhaben: Die Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36.

Grundeigentümer: Stadt Penzberg

Bauort: Grundstück (Grünfläche) zwischen der Glückaufstraße und der Schöneberger Straße

Sehr geehrte Frau Brantl,

wir teilen Ihnen mit, daß der Stadtrat in der Sitzung am 30.07.1999 die Änderung des Bebauungsplanes **Froschholz** für das Grundstück Fl. Nr. 1000/36 zwischen der Glückauf- und der Schöneberger Straße mit der Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße angeordnet hat. Die Bebauungsplanänderung ist auf dem beiliegenden Lageplan vom 13.07.1999 dargestellt. Mit diesem Schreiben wird Ihnen Gelegenheit gegeben, etwaige Einwendungen gegen die beantragte Bebauungsplanänderung schriftlich bis zum **03.09.1999** bei der Stadt Penzberg, -Bauverwaltung-Zimmer B/2.04, Karlstraße 25, 82377 Penzberg mitzuteilen.

Sie haben selbstverständlich auch die Möglichkeit, sich schriftlich bei der Stadt Penzberg für den Kauf eines Baugrundstückes zum Bau einer Doppelhaushälfte zu bewerben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Fuchs

Hausanschrift:
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Sparkasse Penzberg
Kto.-Nr. 300 020
BLZ 703 510 30

Volksbank-Raiffeisenbank
Penzberg eG, Kto.-Nr. 3 000
BLZ 703 918 00

Hypobank Penzberg
Kto.-Nr. 4 260 100 896
BLZ 700 200 01

Raiffeisenbank
Bernried-Seeshaupt eG
Kto.-Nr. 510 890, BLZ 701 693 31

Postbank München
Kto.-Nr. 14 661 - 809
BLZ 700 100 80



STADT PENZBERG

Stadt Penzberg · Postfach 1362 · 82374 Penzberg

Frau
Irmgard Mehlretter
Am Schachthügel 15

82377 Penzberg

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
3 - Fc

Fax 0 88 56 / 813-136
Bauamt-Fax / 813-309
Tel. 0 88 56 / 813-311

Zimmer-Nr. B/2.04 82377 Penzberg
17.08.99

Vollzug der Baugesetze;

Nachbarliche Kenntnisnahme

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“;

Bauvorhaben: Die Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36.

Grundeigentümer: Stadt Penzberg

Bauort: Grundstück (Grünfläche) zwischen der Glückaufstraße und der Schöneberger Straße

Sehr geehrte Frau Mehlretter,

wir teilen Ihnen mit, daß der Stadtrat in der Sitzung am 30.07.1999 die Änderung des Bebauungsplanes **Froschholz** für das Grundstück Fl. Nr. 1000/36 zwischen der Glückauf- und der Schöneberger Straße mit der Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße angeordnet hat. Die Bebauungsplanänderung ist auf dem beiliegenden Lageplan vom 13.07.1999 dargestellt. Mit diesem Schreiben wird Ihnen Gelegenheit gegeben, etwaige Einwendungen gegen die beantragte Bebauungsplanänderung schriftlich bis zum **03.09.1999** bei der Stadt Penzberg, -Bauverwaltung-Zimmer B/2.04, Karlstraße 25, 82377 Penzberg mitzuteilen. Sie haben selbstverständlich auch die Möglichkeit, sich schriftlich bei der Stadt Penzberg für den Kauf eines Baugrundstückes zum Bau einer Doppelhaushälfte zu bewerben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Fuchs

Hausanschrift:
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Sparkasse Penzberg
Kto.-Nr. 300 020
BLZ 703 510 30

Volksbank-Raiffeisenbank
Penzberg eG, Kto.-Nr. 3 000
BLZ 703 918 00

Hypobank Penzberg
Kto.-Nr. 4 260 100 896
BLZ 700 200 01

Raiffeisenbank
Bernried-Seeshaupt eG
Kto.-Nr. 510 890, BLZ 701 693 31

Postbank München
Kto.-Nr. 14 661 - 809
BLZ 700 100 80



STADT PENZBERG

Stadt Penzberg · Postfach 1362 · 82374 Penzberg

Herrn und Frau
Joachim und Christine Kern
Zwieselstr. 2

82377 Penzberg

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
3 - Fc

Fax 0 88 56 / 813-136
Bauamt-Fax / 813-309
Tel. 0 88 56 / 813-311

Zimmer-Nr. B/2.04 82377 Penzberg
17.08.99

Vollzug der Baugesetze;

Nachbarliche Kenntnissnahme

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“;

Bauvorhaben: Die Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36.

Grundeigentümer: Stadt Penzberg

Bauort: Grundstück (Grünfläche) zwischen der Glückaufstraße und der Schöneberger Straße

Sehr geehrte Frau Kern, sehr geehrter Herr Kern,

wir teilen Ihnen mit, daß der Stadtrat in der Sitzung am 30.07.1999 die Änderung des Bebauungsplanes **Froschholz** für das Grundstück Fl. Nr. 1000/36 zwischen der Glückauf- und der Schöneberger Straße mit der Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße angeordnet hat. Die Bebauungsplanänderung ist auf dem beiliegenden Lageplan vom 13.07.1999 dargestellt. Mit diesem Schreiben wird Ihnen Gelegenheit gegeben, etwaige Einwendungen gegen die beantragte Bebauungsplanänderung schriftlich bis zum **03.09.1999** bei der Stadt Penzberg, -Bauverwaltung-Zimmer B/2.04, Karlstraße 25, 82377 Penzberg mitzuteilen.

Sie haben selbstverständlich auch die Möglichkeit, sich schriftlich bei der Stadt Penzberg für den Kauf eines Baugrundstückes zum Bau einer Doppelhaushälfte zu bewerben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Fuchs

Hausanschrift:
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Sparkasse Penzberg
Kto.-Nr. 300 020
BLZ 703 510 30

Volksbank-Raiffeisenbank
Penzberg eG, Kto.-Nr. 3 000
BLZ 703 918 00

Hypobank Penzberg
Kto.-Nr. 4 260 100 896
BLZ 700 200 01

Raiffeisenbank
Bernried-Seeshaupt eG
Kto.-Nr. 510 890, BLZ 701 693 31

Postbank München
Kto.-Nr. 14 661 - 809
BLZ 700 100 80



STADT PENZBERG

Stadt Penzberg · Postfach 1362 · 82374 Penzberg

Herrn
Wilhelm Wackerbauer
Waldwiesenstr. 32

81375 München

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
3 - Fo

Fax 0 88 56 / 813-136
Bauamt-Fax / 813-309
Tel. 0 88 56 / 813-311

Zimmer-Nr. B/2.04 82377 Penzberg
17.08.99

Vollzug der Baugesetze;

Nachbarliche Kenntnisnahme

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“;

Bauvorhaben: Die Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36.

Grundeigentümer: Stadt Penzberg

Bauort: Grundstück (Grünfläche) zwischen der Glückaufstraße und der Schöneberger Straße

Sehr geehrter Herr Wackerbauer,

wir teilen Ihnen mit, daß der Stadtrat in der Sitzung am 30.07.1999 die Änderung des Bebauungsplanes **Froschholz** für das Grundstück Fl. Nr. 1000/36 zwischen der Glückauf- und der Schöneberger Straße mit der Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße angeordnet hat. Die Bebauungsplanänderung ist auf dem beiliegenden Lageplan vom 13.07.1999 dargestellt. Mit diesem Schreiben wird Ihnen Gelegenheit gegeben, etwaige Einwendungen gegen die beantragte Bebauungsplanänderung schriftlich bis zum **03.09.1999** bei der Stadt Penzberg, -Bauverwaltung-Zimmer B/2.04, Karlstraße 25, 82377 Penzberg mitzuteilen.

Sie haben selbstverständlich auch die Möglichkeit, sich schriftlich bei der Stadt Penzberg für den Kauf eines Baugrundstückes zum Bau einer Doppelhaushälfte zu bewerben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Fuchs

Hausanschrift: Sparkasse Penzberg
Karlstraße 25 Kto.-Nr. 300 020
82377 Penzberg BLZ 703 510 30

Volksbank-Raiffeisenbank
Penzberg eG, Kto.-Nr. 3 000
BLZ 703 918 00

Hypobank Penzberg
Kto.-Nr. 4 260 100 896
BLZ 700 200 01

Raiffeisenbank
Bernried-Seeshaupt eG
Kto.-Nr. 510 890, BLZ 701 693 31

Postbank München
Kto.-Nr. 14 661 - 809
BLZ 700 100 80



STADT PENZBERG

Stadt Penzberg · Postfach 1362 · 82374 Penzberg

Herrn
Anton Rager
Glückaufstr. 10

82377 Penzberg

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
3 - Fc

Fax 0 88 56 / 813-136
Bauamt-Fax / 813-309
Tel. 0 88 56 / 813-311

Zimmer-Nr. B/2.04 82377 Penzberg
17.08.99

Vollzug der Baugesetze;

Nachbarliche Kenntnisnahme

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“;

Bauvorhaben: Die Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36.

Grundeigentümer: Stadt Penzberg

Bauort: Grundstück (Grünfläche) zwischen der Glückaufstraße und der Schöneberger Straße

Sehr geehrter Herr Rager,

wir teilen Ihnen mit, daß der Stadtrat in der Sitzung am 30.07.1999 die Änderung des Bebauungsplanes **Froschholz** für das Grundstück Fl. Nr. 1000/36 zwischen der Glückauf- und der Schöneberger Straße mit der Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße angeordnet hat. Die Bebauungsplanänderung ist auf dem beiliegenden Lageplan vom 13.07.1999 dargestellt. Mit diesem Schreiben wird Ihnen Gelegenheit gegeben, etwaige Einwendungen gegen die beantragte Bebauungsplanänderung schriftlich bis zum **03.09.1999** bei der Stadt Penzberg, -Bauverwaltung-Zimmer B/2.04, Karlstraße 25, 82377 Penzberg mitzuteilen.

Sie haben selbstverständlich auch die Möglichkeit, sich schriftlich bei der Stadt Penzberg für den Kauf eines Baugrundstückes zum Bau einer Doppelhaushälfte zu bewerben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Fuchs

Hausanschrift: Sparkasse Penzberg
Karlstraße 25 Kto.-Nr. 300 020
82377 Penzberg BLZ 703 510 30

Volksbank-Raiffeisenbank
Penzberg eG, Kto.-Nr. 3 000
BLZ 703 918 00

Hypobank Penzberg
Kto.-Nr. 4 260 100 896
BLZ 700 200 01

Raiffeisenbank
Bernried-Seeshaupt eG
Kto.-Nr. 510 890, BLZ 701 693 31

Postbank München
Kto.-Nr. 14 661 - 809
BLZ 700 100 80



STADT PENZBERG

Stadt Penzberg · Postfach 1362 · 82374 Penzberg

Herrn
Fredy Knieß
Schreiberring 27

12101 Berlin

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
3 - Fc

Fax 0 88 56 / 813-136
Bauamt-Fax / 813-309
Tel. 0 88 56 / 813-311

Zimmer-Nr. B/2.04 82377 Penzberg
17.08.99

Vollzug der Baugesetze;

Nachbarliche Kenntnisnahme

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“;

Bauvorhaben: Die Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36.

Grundeigentümer: Stadt Penzberg

Bauort: Grundstück (Grünfläche) zwischen der Glückaufstraße und der Schöneberger Straße

Sehr geehrter Herr Knieß,

wir teilen Ihnen mit, daß der Stadtrat in der Sitzung am 30.07.1999 die Änderung des Bebauungsplanes **Froschholz** für das Grundstück Fl. Nr. 1000/36 zwischen der Glückauf- und der Schöneberger Straße mit der Festsetzung von zwei Doppelhäusern einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße angeordnet hat. Die Bebauungsplanänderung ist auf dem beiliegenden Lageplan vom 13.07.1999 dargestellt. Mit diesem Schreiben wird Ihnen Gelegenheit gegeben, etwaige Einwendungen gegen die beantragte Bebauungsplanänderung schriftlich bis zum **03.09.1999** bei der Stadt Penzberg, -Bauverwaltung-Zimmer B/2.04, Karlstraße 25, 82377 Penzberg mitzuteilen. Sie haben selbstverständlich auch die Möglichkeit, sich schriftlich bei der Stadt Penzberg für den Kauf eines Baugrundstückes zum Bau einer Doppelhaushälfte zu bewerben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Fuchs

Hausanschrift:
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Sparkasse Penzberg
Kto.-Nr. 300 020
BLZ 703 510 30

Volksbank-Raiffeisenbank
Penzberg eG, Kto.-Nr. 3 000
BLZ 703 918 00

Hypobank Penzberg
Kto.-Nr. 4 260 100 896
BLZ 700 200 01

Raiffeisenbank
Bernried-Seeshaupt eG
Kto.-Nr. 510 890, BLZ 701 693 31

Postbank München
Kto.-Nr. 14 661 - 809
BLZ 700 100 80

Angaben der Gemeinde / Stadt

VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES			Froschholz
Gemeinde Stadt Penzberg		Gemarkung: Penzberg	
Beschreibung der beabsichtigten Planänderung: Neufestsetzung von Baugrenzen für zwei Doppelhäuser einschl. zweier Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Str. für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36.			
Betroffene Grundeigentümer und Nachbarn:			
Flst/Parzelle 1000/36	Stadt Penzberg	Flst/Parzelle 997/28	Knieß
Flst/Parzelle 1000/30	Stadt Penzberg	Flst/Parzelle 1000/37	Kern, Wackerbauer
Flst/Parzelle 1000/57	IAW	Flst/Parzelle 997/26	Rager
			Flst/Parzelle 1000/38 Mehlretter, Brantl
		☐ siehe beiliegende Liste	

hier: Beteiligung der von der geplanten Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange

An (betroffene Behörde / Dienststelle)
☒ Landratsamt Weilheim - Schongau
☐

1. Der Stadtrat hat am.. 20.07.1999..eine vereinfachte Änderung des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen. Gemäß § 13 BBauG werden Sie hiermit um Zustimmung gebeten.

- ☒ Die beabsichtigte Änderung ist in der beiliegenden Planzeichnung vom... 13.07.1999...dargestellt.
☐ Die Änderung wird im beigehefteten Beschlussauszug beschrieben (falls zeichnerisch nicht darstellbar).

2. Voraussetzungen für eine Vereinfachte Änderung:

- ☐ betroffene und benachbarte Grundeigentümer haben zugestimmt
Nachweis
☐ Nach schriftlicher Aufforderung haben sich folgende betroffene Grundeigentümer in
angemessener Frist von nicht geäußert, so dass Zustimmung angenommen werden kann.

Flst.	Flst.	Flst.
Flst.	Flst.	Flst.

- ☒ die erforderlichen Nachbarzustimmungen werden gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange benachrichtigt. Der Nachweis liegt bei.

3. Hinweis auf bereits erfolgte Vorgespräche, Absprachen, mündliche Zusagen:
(Wer, wo, wann?; Welcher Vorgang? Baugesuch, Vorbescheid, Nr., Name!)

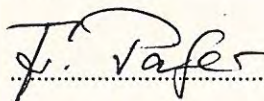
Stadt Penzberg

In Vertretung

Anlagen: 1 Planzeichnung

1 Auszug aus der Sitzungsniederschrift
Benachrichtigung der Nachbarn

24.08.99



Datum

Friederike Patzer
2. Bürgermeister

Vereinf.Änd.Kapellenwiese

Tagesordnung

Ö 5

Schriftführer:
Weinrich**Niederschrift**

über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates Penzberg vom 20. Juli 1999

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 25

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Stadtratsmitglieder: 23

Abwesenheit: 1 StR Gumberger

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

1. Vorgang:

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat sich im letzten Jahr sehr intensiv mit stadteigenen Flächen im Stadtgebiet befaßt, die eine kurzfristige Bebauung zulassen.

Das Grundstück Fl. Nr. 1000/36 zwischen der Schöneberger- und Glückaufstraße wurde damals der Kategorie A zugeordnet, d. h. zu Flächen die relativ unproblematisch kurzfristig veräußert oder bebaut werden könnten.

Städtebaulich bieten sich hierfür grundsätzlich zwei Möglichkeiten. Nachdem der Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 997/26 ein Interesse an dem Zufahrtsstreifen der Glückaufstraße bekundet hat, sollten auch die weiteren angrenzenden Grundstückseigentümer nach ihrem Interesse am Erwerb einer Teilfläche befragt werden. Diese Befragung wird kurzfristig durchgeführt. Sofern seitens der Grundstückseigentümer Fl. Nr. 1000/37 und 1000/38 kein Zuerwerbsinteresse an Teilflächen unseres Grundstücks besteht, könnte man sich entweder dafür entscheiden, dem Eigentümer der Fl. Nr. 997/26 den gewünschten Grundstücksstreifen zuzumessen und die Restflächen für eine Bebauung freizugeben, oder was sicher städtebaulich sinnvoller wäre, das Grundstück von der Glückaufstraße und der Schöneberger Straße, jeweils für die Errichtung eines Doppelhauses zu erschließen.

2. Vorschlag:

Aufgrund des vorgetragenen Sachverhaltes wird vorgeschlagen, sofern die Eigentümer der Fl. Nr. 1000/37 und 1000/38 kein Interesse am Zuerwerb einer entsprechenden angrenzenden Teilfläche der Fl. Nr. 1000/36 haben:

- a) Dem Eigentümer des Grundstücks 997/26, die gewünschte Teilfläche im Zufahrtbereich zu veräußern und die Restfläche für eine Bebauung freizugeben bzw. meistbietend zu verkaufen.
- b) (Alternative)
Das Grundstück Fl. Nr. 1000/36 zwischen der Glückauf- und der Schöneberger Straße ist, von beiden Straßen erschlossen, mit zwei Doppelhäusern zu überplanen und zum Zweck der Ermittlung eines meistbietenden Angebotes auszuschreiben.

3. Empfehlung des SBV-Ausschusses vom 13.07.99

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die Änderung des Bebauungsplans Froschholz für die Fl. Nr. 1000/36 dahingehend, daß auf dem Grundstück 2 Doppelhäuser mit jeweils getrennter Zufahrt von der Schöneberger- und Glückaufstraße eingeplant werden.

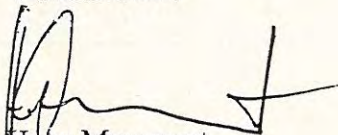
Die Doppelhausparzellen sind bevorzugt Penzbergern anzubieten zum bereits beschlossenen m²-Preis.

4. Beschluß:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Froschholz für die Fl. Nr. 1000/36 zwischen der Glückauf- und der Schöneberger Straße auf der Grundlage des Lageplanes vom 13.07.99 durchzuführen.

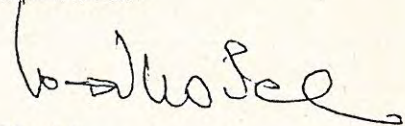
Die Änderung umfaßt die Festsetzung zweier Doppelhäuser einschl. Doppelgaragen mit jeweils getrennter Zufahrt von der Glückauf- und der Schöneberger Straße.

Vorsitzender:

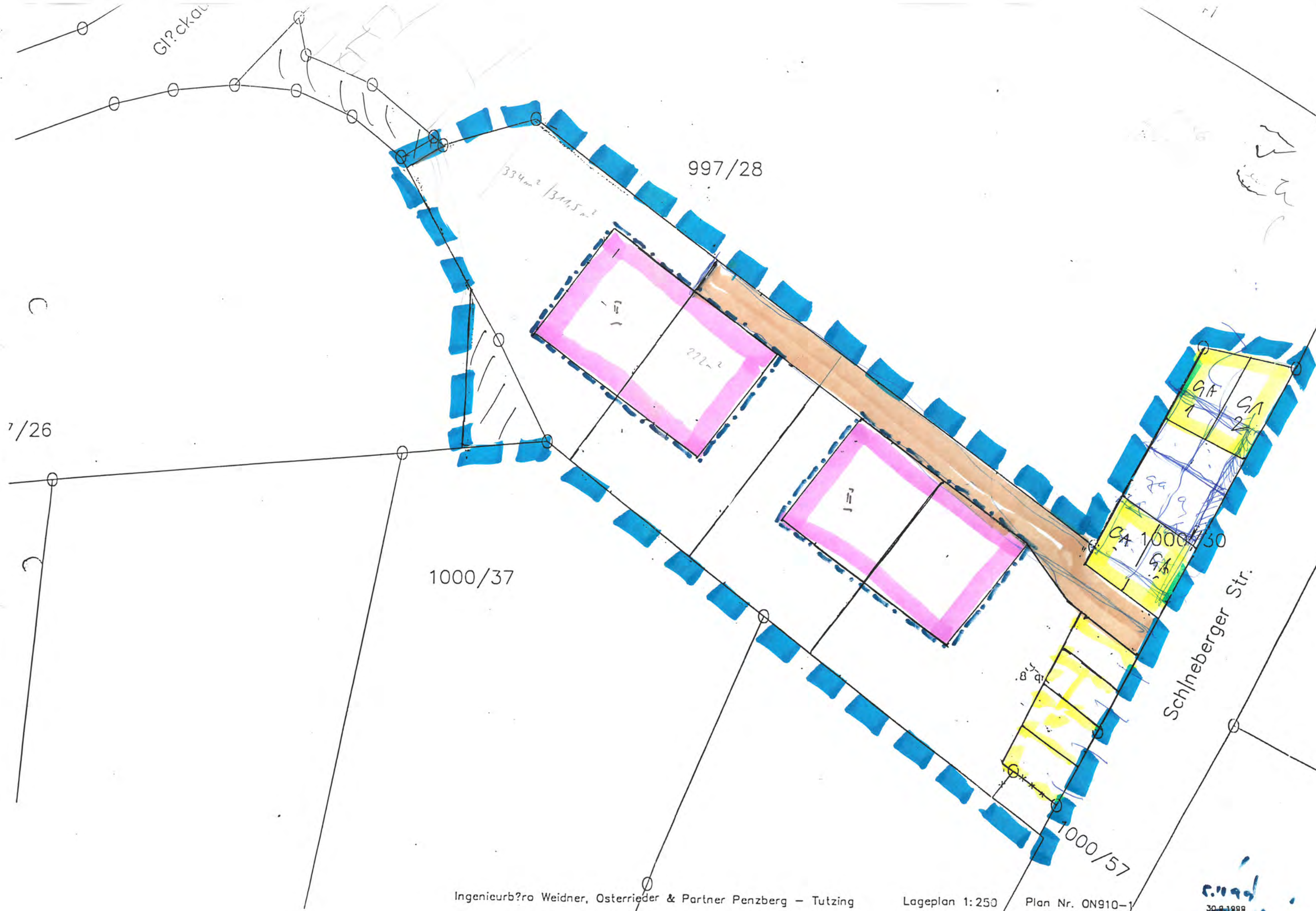


Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Weinrich

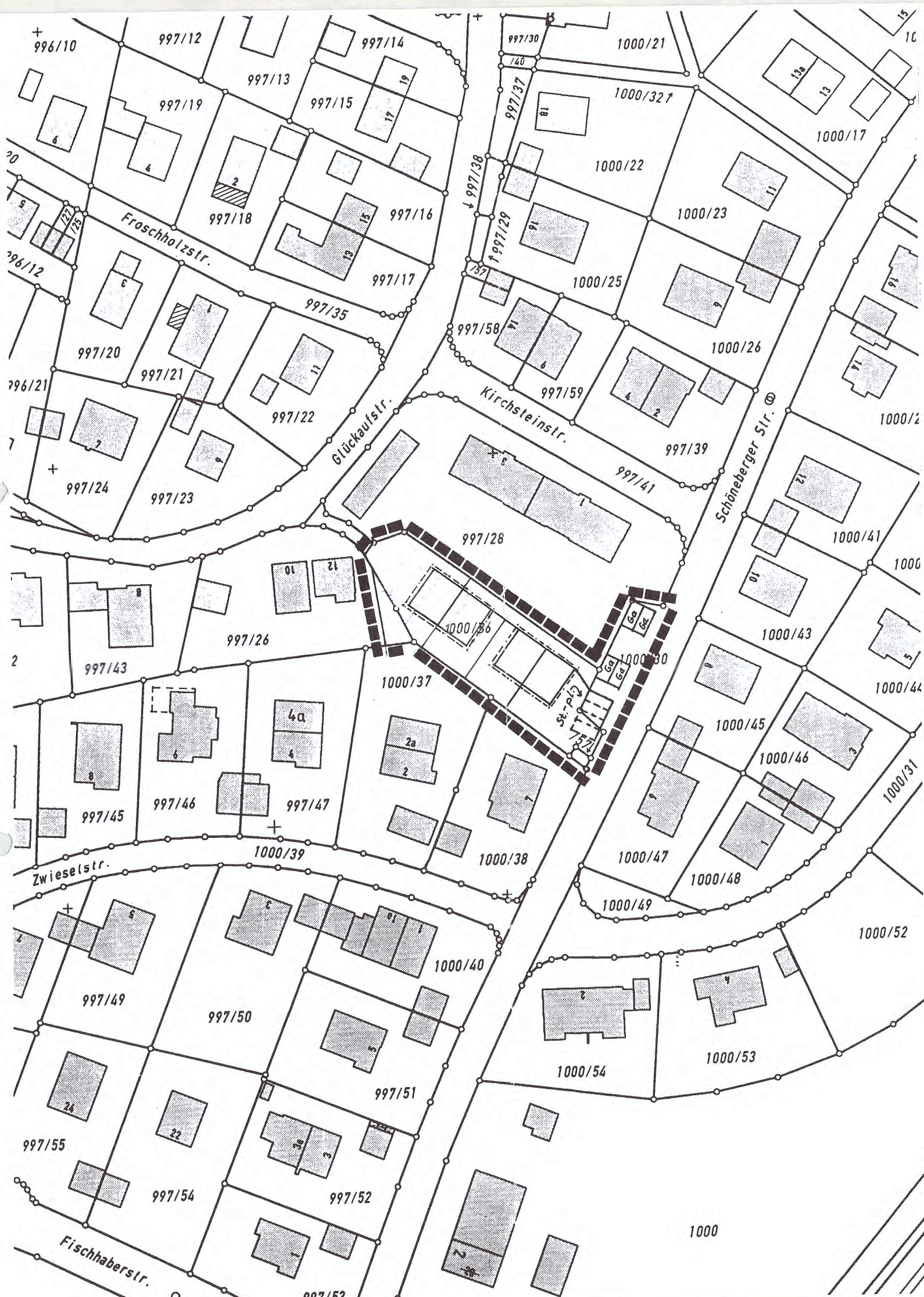


Ingenieurbüro Weidner, Osterrieder & Partner Penzberg - Tutzing

Lageplan 1:250

Plan Nr. ON910-1

30.8.1999



Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die Bebauungsplanänderung

z. B. II+D

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. zwei (II)
Das Dachgeschoß (DG über dem zweiten Vollgeschoß) ist als Nicht-Vollgeschoß auszubilden.
Ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoß ist unzulässig.
Die konstruktive Fußfette wird auf max. 40 cm über Rohdecke begrenzt.

Ga

Garage
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Penzberg "Froschholz" i. d. F. vom 20.10.65 gelten voll inhaltlich auch für den Änderungsbereich.

Nachbarn: Fl.-Nr.	Anschrift:	Unterschrift:
997/28	Knieß Fredy Schreiberring 27 12101 Berlin	
997/26	Rager Anton Glückaufstr. 10 82377 Penzberg	
1000/37	Kern Christine u. Joachim Zwieselstr. 2 82377 Penzberg	Wackerbauer Wilhelm Waldwiesenstr. 32 81375 München
1000/38	Mehltretter Irmgard Am Schachthügel 15 82377 Penzberg	Brantl Sigline Schöneberger Str. 7 82377 Penzberg

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans

„Froschholz“

für das Grundstück 1000/36, 1000/57 und 1000/30 TF

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

Änderungsinhalt:

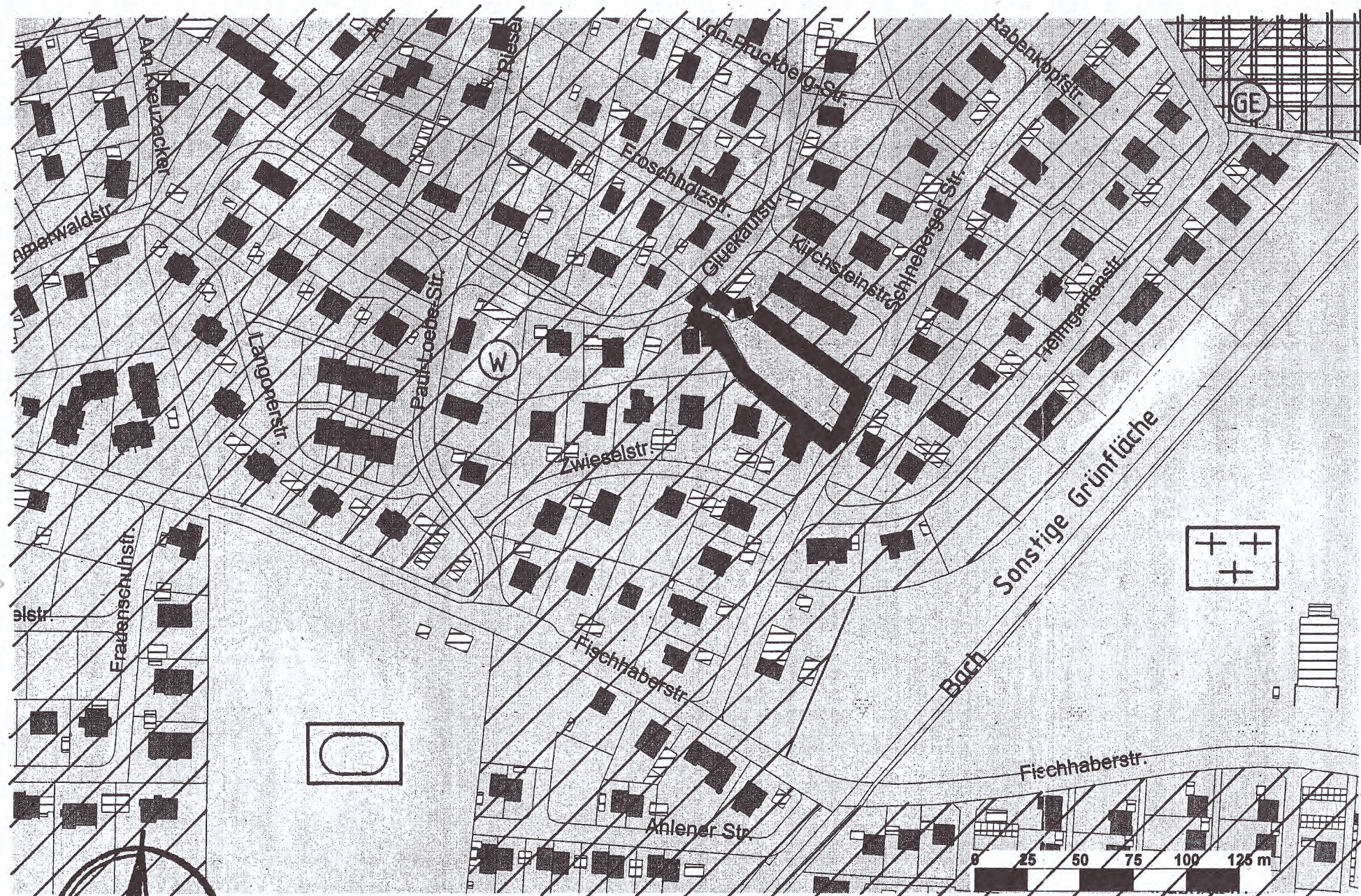
- ☐ Geltungsbereich
☒ Art der baulichen Nutzung
☒ Maß der baulichen Nutzung
☒ GFZ
☒ GRZ
☐ Zahl der Vollgeschosse

Bauweise:

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

Antragsteller:	Grundeigentümer:
Stadt Penzberg Karlstraße 25 82377 Penzberg	wie Antragsteller
Entwurf: 13.07.99 STADT PENZBERG Stadtbauamt 2. AUG. 1999 27. OKT. 1999	
Stadt:	Landratsamt:

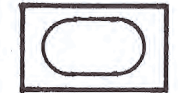
Flächennutzungsplanänderung „Grünfläche Schöneberger Str.“ Fl.Nr. 1000/36, Gemarkung Penzberg



Flächennutzungsplanänderung „Grünfläche Schöneberger Straße“ Fl. Nr. 1000/36 der Gemarkung Penzberg, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Froschholz“

Im Geltungsbereich neu W, bisher Grünfläche

Legende:

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Wohngebiet
-  Gewerbegebiet
-  Grünfläche Sportanlage
-  Grünfläche Friedhof

Vermerke zum Planverfahren

vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes „Grünfläche Schöneberger Str.“ für das Grundstück Fl.Nr. 1000/36 der Gemarkung Penzberg

- a) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

entfällt beim vereinfachten Änderungsverfahren

- b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom gem. § 4 BauGB am Flächennutzungsplanänderungsverfahren beteiligt.

entfällt beim vereinfachten Änderungsverfahren

- c) Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB letztmalig vom 04.11.99 bis 06.12.99 öffentlich ausgestellt.

Penzberg, den 20.06.2000



Stadt Penzberg

Hans Mummert, 1. Bürgermeister

- d) Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom 25.01.2000 die Flächennutzungsplanänderung als festgestellt erklärt.

Penzberg, den 20.06.2000



Stadt Penzberg

Hans Mummert, 1. Bürgermeister

- e) Genehmigungsverfahren

Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit Schreiben vom 20.6.2000 dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt hat innerhalb der 3-Monatsfrist nach § 6 Abs. 4 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht und die Änderung mit Bescheid vom 04.08.00 genehmigt, so dass die Flächennutzungsplanänderung unverändert in Kraft gesetzt werden kann.

Mit Schreiben vom mit Auflagen / Hinweisen zugestimmt, welchen der Stadtrat durch Beschluss vom beigetreten ist.

Weilheim, den 05. Sep. 2000



Landratsamt Weilheim-Schongau
höhere Verwaltungsbehörde

Landratsamt Weilheim-Schongau

Seitz
Oberregierungsrat

f) Die Flächennutzungsplanänderung mit Erläuterungsbericht wurde am 14.08.2000 durch Amtsblatt Nr. 16/2000 gem. § 6 Abs. 5 BauGB bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich. Er ist zu den üblichen Bürostunden zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Auflagen und Hinweise des Landratsamtes nach e) sind in der vorliegenden Planfassung eingearbeitet.

Penzberg, den 15.08.2000



Stadt Penzberg

Hans Mummert, 1. Bürgermeister

Verfahrens- und Formvorschriften:

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, die Vorschriften über den Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung, sowie die Vorschriften bezüglich der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung und des Genehmigungsverfahrens ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Gemeinde gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Bauverwaltung
den

i. A.

