

15

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

„Froschholz“

Nr. 15

Az: 3 Wei-wi

Froschholz.doc

Gegenstand:

Bebauungsplan Froschholz;
Antrag auf vereinfachte Änderung für die
Fl. Nr. 1000

Abteilung:
Stadtbauamt

Tagesordnung

ÖA 4

Schriftführer:
Weinrich

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und
Verkehrsangelegenheiten vom 16.01.2001

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten: 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit: 1 StR Probst

Abstimmungsergebnis: 8:0

1. Vorgang:

Die antragsgegenständliche Parzelle liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Froschholz", der lediglich ein Baurecht im derzeitigen Bestand vorsieht.

Der Bauantragsteller beabsichtigt nunmehr, das erneuerungsbedürftige landwirtschaftliche Gebäude zu ersetzen, dieses allerdings in kleinerer Form und dabei dennoch die Funktion des Nebenerwerbslandwirts zu erhalten.

Gemeinsam mit dem Bauherrn, Planer und der Verwaltung wurde ein Konzept erarbeitet, das sowohl den städtebaulichen Zielsetzungen in diesem Gebiet Rechnung trägt, als auch weitestgehend den Zielvorstellungen des Antragstellers. Durch die Bebauungsplanänderung wird die Möglichkeit geschaffen, in den vorhandenen Siedlungsstrukturen, d. h. in lockerer Einzelhausbebauung in drei Bauräumen je Ein- bis Zweifamilienhäuser mit den dazugehörigen Garagen und Nebengebäuden zu schaffen. Um einen harmonischen Höhenübergang zu den zweigeschossigen Gebäuden an der Fischhaberstraße zu schaffen, wird das nördlichste Gebäude mit einem Kniestock von max. 1,80 m eingeplant. Aus diesem Gesamtkonzept, das im Übrigen eine Forderung des SBV-Ausschusses anlässlich seiner Ortsbesichtigung vom Dezember 2000 entspricht, kann der Bauherr das Mittelhaus sowie ein Nebengebäude entlang der Fischhaber Straße zur landwirtschaftlichen Nutzung in einem ersten Abschnitt errichten. Die Grundzüge der Planung für das endgültige Konzept in der Änderungsfassung bleiben dadurch gewahrt.

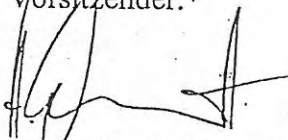
2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 15. vereinfachte Änderung für den Bebauungsplan "Froschholz", Fl. Nr. 1000, in der Planfassung vom 8.01.2001: an.

3. Beschluss:

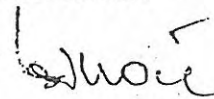
Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Weinrich

Begründung

Änderung

Bebauungsplan "Froschholz"

Flur-Nr.: 1000 Teilfläche - Gemarkung Penzberg

Inhaltsverzeichnis

0. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

1. Geltungsbereich

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3. Planerisches Konzept

- 3.1 Ausgangslage
- 3.2 Äussere Erschließung
- 3.3 Ruhender Verkehr
- 3.4 Immissionsschutz
- 3.5 Altlasten

4. Grünordnung

5. Topographie

6. Bauliche Nutzung

- 5.1 Abstandsflächen

7. Vorstellung zur Architektur

8. Werbeanlagen

9. Bodenordnende Maßnahmen

10. Technische Erschließung

- 10.1 Wasserversorgung
- 10.2 Abwasserbeseitigung
- 10.3 Stromversorgung
- 10.4 Gasversorgung
- 10.5 Müllbeseitigung
- 10.6 Städtebauliche Daten (Information)
- 10.7 Erschliessungskosten

**Begründung
zur Änderung des
Bebauungsplans "Froschholz"
Flur-Nr.: 1000 Teilfläche- Gemarkung Penzberg**

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans "Schöneberger Straße" liegt im Ortsteil Fischhaber der Stadt Penzberg. Der zu ändernde Geltungsbereich wird im Westen von der Schöneberger Strasse und im Süden von der Fischhaber Strasse begrenzt. Im Norden schliesst unmittelbar eine Wohnbebauung und im Osten der Säubach an.

Das Änderungsgrundstück ist entlang der Schöneberger Strasse derzeit mit einem landwirtschaftlichen Hofstelle mit Stallungen, Tenne und Wohntrakt sowie einzelnen Nebengebäuden bebaut.

Die Hofstelle wird seit mehr als drei Jahren nicht mehr bewohnt aber weiter bewirtschaftet. Deren Bausubstanz ist bereits bis zur Unbrauchbarkeit verfallen. Das geordnete Wohnumfeld wird durch

den ungepflegten Zustand der Bausubstanz erheblich verunstaltet. Im Osten der Baufläche schliesst eine baufreie landwirtschaftliche Grünfläche an die bis zum begrenzenden Säubach von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Die baufreie Zone war ursprünglich mit einer Hochspannungsleitung überspannt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

- Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist die gesamte Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Ableitungsgebot des § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB ist für diese Fläche insoweit erfüllt.

- Landschaftsplan

Der Landschaftsplan schränkt eine weitere bauliche Entwicklung auf der derzeit bebauten Grundstücksfläche nicht ein.

Bebauungsplan

Der Stadtrat Penzberg hat mit Beschluss vom 24. März 1964 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Das Baurecht des rechtskräftigen Bebauungsplanes beschränkt sich ausschliesslich auf den Baukörper der Hofstelle mit ca. 600 qm Bruttogeschossfläche. Die Garagen mit Stellplätzen sind in Verlängerung des Hauptbaukörpers an der Ostseite unmittelbar an den Hauptbaukörper angeschlossen. Das gesamte Umfeld der Hofstelle ist als innerstädtisches Kleinsiedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern verplant, das sich zwischenzeitlich als Solches bereits entwickelt hat.

Der Inhalt der 15ten. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans auf der Teilfläche des Änderungsbereiches "Froschholz" ist mit den Planzeichen der aktuellen Verordnung dargestellt. Die Festsetzungen durch Text sind ergänzend zum rechtskräftigen Bebauungsplan beschrieben.

Wohnumfeldes sind ausreichend Bauflächen für Nebengebäude eingeplant in denen die dazu erforderlichen Material -und Gerätschaften eingehaust werden können. Die Baufelder für die Nebengebäude bilden wie die Garagen die städtebaulich erforderliche Vorkulisse.

Die Stellung der Baukörper kann in Gruppen sowohl trauf - wie auch giebelständig angeordnet werden. Ein weiteres Element der Einfügung ist die offene Bauweise.

Bezüglich der Architektur der Einzelgebäude wird eine sachliche klare Linie der Baukörper angestrebt. Die zwingend festgesetzten Geschosszahlen sowie die festgesetzte Grundflächenproportionierung gewährleistet die gewünschte Sachlichkeit und Klarheit als Planungsziel. Widerkehrende Bauteile sind nur eingeschränkt zur Erlangung einer besseren Wohnqualität in den Dachgeschossen zulässig.

7. Topographie

Die Geländeoberfläche fällt von West nach Ost um ca. 1.50 m ab.

Durch weiträumige Geländemodellierungen dürfen Untergeschosse angeschüttet werden. Steilböschungen und Stützwände in der freien Geländefläche sind zu vermeiden. Untergeschosse können im Einzelfall zugelassen werden, soweit dies im Bebauungsplan nach topographischen Anforderungen festgesetzt ist.

8. Werbeanlagen

Im allgemeinen sind Werbeanlagen in Wohngebieten nicht zulässig bzw. notwendig. Sie sollen deshalb sehr zurückhaltend und nur in dem Maße genehmigt werden, wie sie zur Kenntlichmachung der zulässigen Einrichtungen im Gebietscharakter eines "Allgemeinen Wohngebietes" notwendig sind.

9. Bodenordnende Massnahmen

Bodenordnende Massnahmen für die Bereitstellung von öffentlichen Erschliessungsanlagen sind nicht erforderlich. Die einzelnen Baufelder sind in der Weise dimensioniert und plziert, dass eine Grundstücksteilung zwischen den geplanten Baufenstern unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen durchgeführt werden kann.

10. Technische Erschliessung

10.1 Wasserversorgung

Das Baugebiet ist über die Schöneberger Strasse durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

10.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem. Die Anschlussmöglichkeit besteht zum Hauptsammler in Schöneberger Strasse. Die Abflussmenge des Niederschlagswassers sollte bei geeigneter Bodenbeschaffenheit vorrangig auf dem Grundstück versickert werden. Für Regenwasser, das während der Niederschlagsdauer vom Untergrund nicht aufgenommen werden kann, müssen Sickerschächte mit Rückstaufunktion geschaffen werden. Niederschlagsmengen, die das Rückstauvolumen übersteigen, können durch einen in Einlaufhöhe gelegenen Abfluss über die städtische

Kanalisation in den Vorfluter eingeleitet werden. Der Nachweis ist in einem Entwässerungsplan zum Bauantrag zu führen. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass Stellplätze und Fahrflächen in den Freianlagen einen wasserdurchlässigen Oberflächenbelag (mind. 50 %) erhalten.

10.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch ein Versorgungsunternehmen. Eventuell zusätzlich erforderliche Trafostationen sollten gestalterisch an die dort überwiegende Architektur angepasst. Nach Möglichkeit in Garagen oder Nebengebäude integriert werden.

10.4 Gasversorgung

Das Baugrundstück kann an die Gasversorgungsanlage des regionalen Energieversorgers angeschlossen werden.

10.5 Müllbeseitigung

Die Beseitigung der Abfälle ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises Weilheim - Schongau sichergestellt. In den Gebäuden oder Freianlagen sind geeignete Sammelstellen im Rahmen der Gebäudeplanung zu integrieren.

10.6 Städtebauliche Daten

1. Größe des Geltungsbereiches	7 500 m ²
2. öffentliche Verkehrsflächen	260 m ²
3. baufreie Grünflächen	5 140 m ²
4. Nettobauland	2 100 m ²

5. Einwohnerdichte

32 Einwohner / ha Bruttofläche

6. Einwohner im Geltungsbereich - 3 Wohngebäude mit je 2 Wohnungen
Wohnungen mit je 4 Bewohner

24 Einwohner Gesamt

10.7 Erschliessungskosten

Die Erschliessungsanlagen bleiben unverändert.

**Begründung erstellt: Planungsbüro Gumberger-Im Thal 1 82377
Penzberg**

Penzberg, 10.1.2001 fon 08856*92490 fax 9249 20 mai bau@gumberger.de

.....

Stadt Penzberg
Bauamt

.....

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach 13 53

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Rei/PG

Hr. Reis

310

B/2.03

16.02.2001

E-Mail: Roman.Reis@penzberg.de

16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“

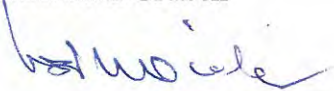
Sehr geehrter Herr Rohrmoser,

wie telefonisch vereinbart ersuchen wir kurzfristig um Rückstellung des weiteren Verfahrens zur 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“.

Wir werden den Planer dahingehend anhalten die Begründung zu ändern, so dass die Aussage über die landwirtschaftliche Nutzung ersatzlos gestrichen wird. Ferner werden die Festsetzungen auf das Maß reduziert, welches auch für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gültigkeit hat. Nach Vorlage der überarbeiteten Pläne, sowie der Begründung, werden wir wieder auf Sie zukommen. Bis dahin verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

i. A.



Weinrich
Bauamtsleiter

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ra

Rathgeb

312

B/2.04

24.01.2001

E-Mail: Theresa.Rathgeb@penzberg.de

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Froschholz“ Nr. 15 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
für das Grundstück Fl.Nr. 1000

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

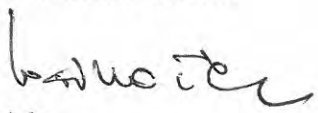
Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung von drei Wohnhäusern, Neufestsetzung von Baugrenzen für ein Nebengebäude sowie für Garagen und Stellplätze.

☐ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB)

☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Weinrich
Bauamtsleiter

Anlage:

1 Planzeichnung mit Darstellung der beantragten Bebauungsplanänderung

1 Auszug aus der Sitzungsniederschrift

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 1

Donnerstag, den 25. Januar

2001

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

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

Verantwortlich: 1. Bürgermeister Hans Mummert

Inhaltsverzeichnis:

- 15. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 16. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- 15. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklungs-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in

seiner Sitzung am 17. 10. 2000 die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ mit der Maßgabe angeordnet, dass folgende neue textliche Festsetzung aufzunehmen ist:

6) Überbaubare Grundstücksflächen

Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für untergeordnete und unbedeutende bauliche Anlagen, sofern diese unselbstständig sind, vor die Außenwände nicht mehr als 1,50 m vortreten und die gesetzlichen Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden: Pfeiler, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, Pergo-

len, Sichtblenden, Veranden, Wintergärten, Eingangsüberdachungen, Windfänge und Außenkamine.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der Bebauungsplanänderung „Froschholz“ bei der Stadtverwaltung Penzberg Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock) Zimmer-Nr. B/2.04, Bauverwaltung, in der Zeit vom 2. 2. 2001 bis 2. 3. 2001 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr

berücksichtigt werden.

- 16. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklungs-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16. 1. 2001 die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung von 3 Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1000 angeordnet.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der Bebauungsplanänderung „Froschholz“ bei der Stadtverwaltung Penzberg,

Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock) Zimmer-Nr. B/2.04, Bauverwaltung, in der Zeit vom 2. 2. 2001 bis 2. 3. 2001 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, 18. 1. 2001

STADT PENZBERG

Hans Mummert
1. Bürgermeister

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



Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen	Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen	Sachbearbeiter(in)	(0881) 681-0 Verm. (0881) 681-355	Zimmer-Nr.	82362 Weilheim i. OB 20.02.2001
24.01.2001	610-2; Nr.5, Sg.40	Fr. Zuber	355	216	

Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan "Froschholz", Stadt Penzberg;
Änderung für das Grundstück Fl.Nr. 1000 gemäß Änderungsplanung
vom 17.01.2001;
hier: Stellungnahme gemäß § 13 BauGB

Anlage

1 Stellungnahme Städtebau vom 20.02.2001

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beiliegende Stellungnahme übersenden wir als Stellungnahme
zu der oben genannten Änderungsplanung mit der Bitte um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Zuber
Zuber

*Im Bauverein für 5-6 WE
- kann alt werden!
möglich gemacht werden
=> Grundstücke als Planung
nicht genehmigt!
Anfragen für Baubehörde =
Planungsbereich
- Weg. Nebenverwaltungsangelegenheiten
am Termin mit Herr
besprechen
beim*

Besuchszeiten:

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

Telefax:

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

Bankverbindungen:

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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 13 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

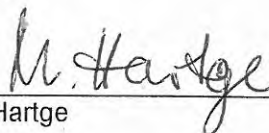
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Froschholz ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 1 Monat (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sg. 50, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Hartge, Tel. 0881/681-240
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☒ Einwendungen Die vorgelegte Änderung kann aus folgenden Gründen nicht mehr als vereinfachte Änderung durchgeführt werden: 1. Die Grundzüge der Planung werden erheblich verändert (anstatt 1 Hofstelle entstehen 3 neue Wohnhäuser à 2 bzw. 1 WE = 5 neue WE). Somit wird ein neues städtebauliches Konzept verfolgt. 2. In einem allgemeinen Wohngebiet ist eine „Nebenerwerbslandwirtschaft“ unzulässig (siehe BAUNVO § 4 Randnr. 15.1 des beiliegenden Kommentarauszuges).

	☒ Rechtsgrundlagen Verfahren nach § 13 BauGB aus o.g. Gründen nicht möglich.
	☒ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ein förmliches Änderungsverfahren sollte zur Überarbeitung des <u>gesamten</u> Bebauungsplanes herangezogen werden. Der Ausschluß einer Nebenerwerbslandwirtschaft sollte im Bebauungsplan gesichert sein.
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Es ist zu überprüfen, ob die Textfestsetzungen des bestehenden alten Bebauungsplanes für den Geltungsbereich der Änderung ausreichen würden. Es ist nicht erkennbar, daß aus städtebaulichen Gründen eine derartige Festsetzungstiefe für den Änderungsbereich in Form einer solch massiven Erweiterung der Textfestsetzungen notwendig ist. Wir empfehlen, die Textfestsetzungen zu reduzieren und so eine Angleichung an den bestehenden Bebauungsplan zu erreichen.

Weilheim i.OB, 20.02.2001

i.A.


Hartge

Az: Rei-PG

Satzungserlass

Abteilung:

Gegenstand:

Erlass von folgenden vereinfachten
Bebauungsplanänderungen als Satzung:

Stadtbauamt

- a) „Loisachstraße Nord“ Nr. 1
- b) „Hochfeld“ Nr. 12
- c) „Bacherlgraben“ Nr. 7
- d) „Altstadtsanierung“ Nr. 37
- e) „Froschholz“ Nr. 15

Tagesordnung
Ö A 4

Schriftführer:

Fr. Reis

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 04.04.2001

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Erlass von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen als Satzung:

a) „Loisachstraße Nord“ Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.01.2001 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ mit der Änderung der Festsetzungen der Ziffer 3.5, dass Garagen ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind beschlossen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 06.02.2001 zugestimmt.

b) „Hochfeld“ Nr. 12

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.02.2001 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mit der Ergänzung der Festsetzung durch Ziffer 9.5 über die ausnahmsweise Zulässigkeit der Erstellung von Garagen außerhalb der hierfür vorgesehenen Baugrenzen angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 05.03.2001 zugestimmt.

c) „Bacherlgraben“ Nr. 7

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.01.2001 die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Bacherlgraben“ für die Erweiterung der Baugrenzen im südwestlichen und nordöstlichen Anschluss der Reihenhausszeile Paul-Loebe-Straße 13 bis 19 und 21, Fl. Nr. 903/18 bis 903/25, zur Errichtung von Widerkehren beschlossen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 13.03.2001 vorbehaltlos zugestimmt.

d) „Altstadtsanierung“ Nr. 37

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.02.2001 die 37. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ mit der Überschreitung der südöstlichen Baugrenze für das Grundstück Fl. Nr. 859/4, Bahnhofstraße 20, zur Erweiterung der Verkaufsfläche, sowie Überplattung des Stellplatzbereiches jeweils verbunden mit der Schaffung von zusätzlichen Lagerflächen angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 16.03.2001 vorbehaltlos zugestimmt.

e) „Froschholz“ Nr. 15

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.01.2001 die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung von 2 Wohnhäusern, Neufestsetzung von Baugrenzen für ein Nebengebäude, sowie für Garagen und Stellplätze für das Grundstück Fl. Nr. 1000, angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 28.03.2001 zugestimmt.

2. Vorschlag:**a) „Loisachstraße Nord“ Nr. 1**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ mit der Änderung der Festsetzungen der Ziffer 3.5, dass Garagen ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, als Satzung.

b) „Hochfeld“ Nr. 12

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mit der Ergänzung der Festsetzung durch Ziffer 9.5 über die ausnahmsweise Zulässigkeit der Erstellung von Garagen außerhalb der hierfür vorgesehenen Baugrenzen als Satzung.

c) „Bacherlgraben“ Nr. 7

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Bacherlgraben“ für die Erweiterung der Baugrenzen im südwestlichen und nordöstlichen Anschluss der Reihenhausszeile Paul-Loebe-Straße 13 bis 19 und 21, Fl. Nr. 903/18 bis 903/25, zur Errichtung von Widerkehren als Satzung.

d) „Altstadtsanierung“ Nr. 37

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 37. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ mit der Überschreitung der südöstlichen Baugrenzen für das Grundstück Fl. Nr. 859/4, Bahnhofstraße 20, zur Erweiterung der Verkaufsfläche, sowie Überplattung des Stellplatzbereiches, jeweils verbunden mit der Schaffung von zusätzlichen Lagerflächen, als Satzung.

e) „Froschholz“ Nr. 15

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung von 2 Wohnhäusern, Neufestsetzung von Baugrenzen für ein Nebengebäude, sowie für Garagen und Stellplätze als Satzung.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Reiss

Az: Rei-PG

Satzungserlass

Abteilung:

Gegenstand:

Erlass von folgenden vereinfachten
Bebauungsplanänderungen als Satzung:

Stadtbauamt

- a) „Loisachstraße Nord“ Nr. 1
- b) „Hochfeld“ Nr. 12
- c) „Bacherlgraben“ Nr. 7
- d) „Altstadtsanierung“ Nr. 37
- e) „Froschholz“ Nr. 15

Tagesordnung
Ö A 4

Schriftführer:

Fr. Reis

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 04.04.2001

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Erlass von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen als Satzung:

a) „Loisachstraße Nord“ Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.01.2001 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ mit der Änderung der Festsetzungen der Ziffer 3.5, dass Garagen ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind beschlossen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 06.02.2001 zugestimmt.

b) „Hochfeld“ Nr. 12

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.02.2001 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mit der Ergänzung der Festsetzung durch Ziffer 9.5 über die ausnahmsweise Zulässigkeit der Erstellung von Garagen außerhalb der hierfür vorgesehenen Baugrenzen angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 05.03.2001 zugestimmt.

c) „Bacherlgraben“ Nr. 7

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.01.2001 die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Bacherlgraben“ für die Erweiterung der Baugrenzen im südwestlichen und nordöstlichen Anschluss der Reihenhausszeile Paul-Loebe-Straße 13 bis 19 und 21, Fl. Nr. 903/18 bis 903/25, zur Errichtung von Widerkehren beschlossen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 13.03.2001 vorbehaltlos zugestimmt.

d) „Altstadtsanierung“ Nr. 37

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.02.2001 die 37. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ mit der Überschreitung der südöstlichen Baugrenze für das Grundstück Fl. Nr. 859/4, Bahnhofstraße 20, zur Erweiterung der Verkaufsfläche, sowie Überplattung des Stellplatzbereiches jeweils verbunden mit der Schaffung von zusätzlichen Lagerflächen angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 16.03.2001 vorbehaltlos zugestimmt.

e) „Froschholz“ Nr. 15

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.01.2001 die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung von 2 Wohnhäusern, Neufestsetzung von Baugrenzen für ein Nebengebäude, sowie für Garagen und Stellplätze für das Grundstück Fl. Nr. 1000, angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 28.03.2001 zugestimmt.

2. Vorschlag:**a) „Loisachstraße Nord“ Nr. 1**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ mit der Änderung der Festsetzungen der Ziffer 3.5, dass Garagen ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, als Satzung.

b) „Hochfeld“ Nr. 12

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mit der Ergänzung der Festsetzung durch Ziffer 9.5 über die ausnahmsweise Zulässigkeit der Erstellung von Garagen außerhalb der hierfür vorgesehenen Baugrenzen als Satzung.

c) „Bacherlgraben“ Nr. 7

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Bacherlgraben“ für die Erweiterung der Baugrenzen im südwestlichen und nordöstlichen Anschluss der Reihenhausszeile Paul-Loebe-Straße 13 bis 19 und 21, Fl. Nr. 903/18 bis 903/25, zur Errichtung von Widerkehren als Satzung.

d) „Altstadtsanierung“ Nr. 37

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 37. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ mit der Überschreitung der südöstlichen Baugrenzen für das Grundstück Fl. Nr. 859/4, Bahnhofstraße 20, zur Erweiterung der Verkaufsfläche, sowie Überplattung des Stellplatzbereiches, jeweils verbunden mit der Schaffung von zusätzlichen Lagerflächen, als Satzung.

e) „Froschholz“ Nr. 15

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung von 2 Wohnhäusern, Neufestsetzung von Baugrenzen für ein Nebengebäude, sowie für Garagen und Stellplätze als Satzung.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Reiss

A Festsetzungen

1. Grenzen

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.3

Baubereich	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Art der baulichen Nutzung
Dachneigung	
Maß der baulichen Nutzung GR / GRZ	

Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone für den einzelnen Baubereich.

1.4

2

z.B. Baubereich Nr. 2

2. Art der baulichen Nutzung

WR

Reines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

Bei der Ermittlung der GRZ bleiben die unter §19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen unberücksichtigt.

Die Parameter für das Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß Punkte 3. und 4. gelten gleichrangig, d.h. sie müssen gleichzeitig erfüllt sein.

3.1 Nutzungsparameter

z.B. GRZ = 0,25

Grundflächenzahl als Höchstgrenze

3.2 Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze

II

z.B. max. 2 Vollgeschosse zulässig.

Ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss, mit Ausnahme einer konstruktiven Doppelpfette von $h = 40$ cm, ist unzulässig.

III

z.B. max. 3 Vollgeschosse zulässig.
Es ist an der, der Erschließungsstraße zugewandten traufseitigen Gebäudeaußenwand eine max. Wandhöhe von 4,35 m zugelassen. Die Gebäudeaußenwand ist von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohdecke) bis zum Schnitt von Außenwand und Unterkante Dachsparren zu messen.
Die Rohdecke des Erdgeschossfußbodens darf im Eingangsbereich max. 5 cm über OK Gehsteig liegen.

8.

8.1

8.2

9.

9.1

9.2

3.3 Begrenzung der bebaubaren Fläche

10.

z.B. 180 qm

Zulässige überbaubare Grundfläche je Grundstück als Höchstmaß.

3.4 Begrenzung der Wohneinheiten

3 WE

max. 3 Wohneinheiten bei freistehenden Wohngebäuden zulässig, die keine Doppelhäuser sind und das Maß der baulichen Nutzung nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind die Grundstücke mit den Fl. Nr. 1000/18 (max. 4 WE zulässig), sowie Fl.Nr. 997/28.

11.

12.

12.1

2 WE

max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zulässig.

4. Bauweise, Baugrenzen und Baulinien

4.1



Baugrenze

4.2



Baulinie

4.3



Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

4.4



Es sind nur Hausgruppen zulässig

4.5



offene Bauweise

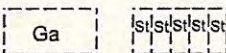
4.6 Die gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten.

12.2

5. Bauliche Gestaltung

- 5.1 Dachform Wohngebäude sind mit Satteldach auszuführen. Garage können sowohl mit Pult- als auch mit Satteldach ausgeführt werden.
- 5.2 Dachneigung 28° - 32° bei Wohngebäuden mit II festgesetzt, 20° - 24° bei Wohngebäuden mit III zulässig, 15° - 22° bei Garagen mit Satteldach und max. 6° bei Garagen mit Pultdach
- 5.3 Die Grundform der Hauptgebäude ist als Rechteck zu wählen. Die längere Gebäudeseite muß mind. 1/5 länger als die Hausbreite sein. Gebäudeteile mit Quergiebel (Nebenfirst, Widerkehre) dürfen eine Breite von max. 1/2 der Hauptgebäudelänge, eine max. Länge von 5,00 m haben und müssen mind. 30 cm unter dem Hauptfirst bleiben.
- 5.4 Die Dacheindeckung hat mit Ton- od. Betonpfannen in roten Farbtönen zu erfolgen. Zulässig ist auch eine Dachbegrünung.
- 5.5 Als Dachüberstände für die Hauptgebäude sind traufseitig mind. 0,50 m und giebelseitig mind. 1,00 m einzuhalten.
- 5.6 Bei Grundstücken mit einer Neigung, im Mittel gemessen, von >3%, sind nur "talseitig" Zaunsockel von max. 0,60 m Höhe über der natürlichen Geländeoberkante zulässig.
- 5.7  einzuhaltende Hauptfirstrichtung
- 5.8 Stark auffallende Putzmuster, Zierputz, Zyklopenmauerwerk, Riemchenverkleidung, sowie die Verwendung von metallenen, zementgebundenen oder aus Kunststoff hergestellten Wandverkleidungen sind unzulässig. Als Putzfarben sind weiße oder helle Pastelltöne zu verwenden.

6. Garagen, Stellplätze

- 6.1  Flächen für Garagen und Stellplätze
- 6.2 Die Stauräume vor Garagen haben eine Tiefe von mind. 5,00 m zu betragen. Sie sind als Stauräume anrechenbar.
- 6.3 Garagen oder Bauräume sind ausnahmsweise auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- 6.4 Die Stauräume vor Garagen, zusätzliche Stellplätze, Hofeinfahrten und Gebäudezuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

7. Einfriedungen

- 7.1 Die Einfriedungen sind straßenseitig als Naturholzzäune mit bis zu 1,00 m hoch über der natürlichen Geländeoberfläche auszuführen. Zwischen den privaten Grundstücken ist auch ein Maschendrahtzaun zulässig.

8. Verkehrsflächen

- 8.1  Straßenbegrenzungslinie
- 8.2  öffentliche Verkehrsfläche

8.2



öffentliche Verkehrsfläche

9. Grünordnung

9.1



öffentliche Grünfläche

9.2



erhaltenswerter Baum

10. Ver- und Entsorgung

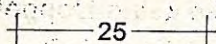


Auflagen für Ver- u. Entsorgung



Retentionsfläche

11. Maßangaben



Maßzahl in Metern, z.B. 25,00 m

12. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

12.1



nicht überbaubare Fläche als Retentionsraum für Dachflächen, die nicht begrünt sind und für wasserundurchlässig befestigte Wege und Straßen, für die gemäß § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB, i. V. mit § 18a WHG, das Niederschlagswasser, zum Zweck des Abbaus der Niederschlags-spitzenwerte aus dem Kanalnetz, auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten werden muss. Der Retentionsraum ist mittels Teichen, Zisternen, Rigolen oder Schächten in folgendem Volumen zur befestigten wasserundurchlässigen Fläche zu schaffen.

Fläche m2

Volumen m3 (mind.)

1 - 75

2,0

76 - 150

4,0

151 - 225

6,0

226 - 300

8,0

301 - 375

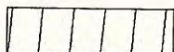
10,0

376 - 450

12,0

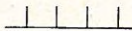
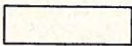
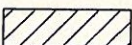
Die Mindestspeichermenge von 2,0 m3 darf nicht unterschritten werden. Zwischengrößen werden im Verhältnis zur tatsächlichen Fläche interpoliert. Dachflächen werden als waagerechte Projektion gemessen. Kies-Rigolen haben das dreifache Volumen der Tabelle aufzuweisen.

12.2



Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und der Regelung des Wasserabflusses entsprechend §9 (1) Nr.14 u. 16 BauGB

B Hinweise

- | | | |
|----|---|----------------------------------|
| 1. | z.B. 815/4 | Flur-Nummer |
| 2. | _____ | bestehende Grundstücksgrenze |
| 3. | ----- | vorgeschlagene Grundstücksgrenze |
| 4. |  | Böschung |
| 5. |  | vorgeschlagener Baukörper |
| 6. |  | bestehender Baukörper |
| 7. |  | Hauptabwasserleitung |
| 8. |  | Sichtdreieck |

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 6

Dienstag, den 10. April

2001

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

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

Verantwortlich: 1. Bürgermeister Hans Mummert

- Inhaltsverzeichnis:**
- Prüfung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 1999 der Stadtwerke Penzberg
 - Bekanntmachung der Rechtskraft für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“
 - Bekanntmachung der Rechtskraft für die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“
 - Bekanntmachung der Rechtskraft für die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Bacherlgraben“
 - Bekanntmachung der Rechtskraft für die 37. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“
 - Bekanntmachung der Rechtskraft für die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“
 - 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Untermakron II“ - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach“ - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Prüfung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 1999 der Stadtwerke Penzberg

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 1999 der Stadtwerke Penzberg wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft.

Der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers lautet wie folgt:

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtwerke für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar 1999 bis 31. Dezember 1999 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der Eigenbetriebsverordnung für Bayern liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und Art. 107 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern in Verbindung mit der Verordnung über das Rechnungswesen zur Wirtschaftsprüfung der Gemeinden, der Landkreise und der Bezirke unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und durch

den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und das mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Werkleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen der Buchführung geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar. Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes sind sehr angespannt. Aufgrund der geringen Eigenkapitalausstattung und der hohen Verschuldung der Werke ist eine Zuführung von Mitteln durch die Stadt Penzberg unbedingt notwendig.

München, den 19. Oktober 2000

WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
gez. Dammbacher, Wirtschaftsprüfer
gez. Stautner, Wirtschaftsprüfer

Die Feststellung des o. g. Abschlusses durch den Stadtrat erfolgte in der Sitzung vom Dienstag, den 27. März 2000.

Der festgestellte Jahresabschluss (Bilanz und Erfolgsrechnung) mit der beschlossenen Behandlung des Jahresergebnisses liegen in der Zeit vom Montag, den 23. April 2001 bis einschließlich Freitag, den 04. Mai 2001 bei den Stadtwerken (Rathaus Zimmer B 1.22) und zwar von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, außerdem am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur Einsichtnahme auf.

Penzberg, den 03. April 2001

STADT PENZBERG
Hans Mummert, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung der Rechtskraft für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.01.2001 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ mit der Änderung der Festsetzungen der Ziffer 3.5, dass Garagen ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, beschlossen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 06.02.2001 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 04.04.2001 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Bekanntmachung der Rechtskraft für die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.02.2001 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mit der Ergänzung der Festsetzung durch Ziffer 9.5 über die ausnahmsweise Zulässigkeit der Erstellung von Garagen außerhalb der hierfür vorgesehenen Baugrenzen angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 05.03.2001 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 04.04.2001 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Bekanntmachung der Rechtskraft für die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Bacherlgraben“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.01.2001 die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Bacherlgraben“ für die Erweiterung der Baugrenzen im südwestlichen und nordöstlichen Anschluss der Reihenhäuserzeile Paul-Löbe-Straße 13 bis 19 und 21, Fl.Nr. 903/18 bis 903/25, zur Errichtung von Widerkehren beschlossen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 13.03.2001 vorbehaltlos zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 04.04.2001 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Bekanntmachung der Rechtskraft für die 37. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.02.2001 die 37. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ mit der Überschreitung der

südöstlichen Baugrenze für das Grundstück Fl.Nr. 859/4, Bahnhofstraße 20, zur Erweiterung der Verkaufsfläche, sowie Überplattung des Stellplatzbereiches jeweils verbunden mit der Schaffung von zusätzlichen Lagerflächen angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 16.03.2001 vorbehaltlos zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 04.04.2001 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Bekanntmachung der Rechtskraft für die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.01.2001 die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung von 2 Wohnhäusern, Neufestsetzung von Baugrenzen für ein Nebengebäude, sowie für Garagen und Stellplätze Fl.Nr. 1000, angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 28.03.2001 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 04.04.2001 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Mit dieser Bekanntmachung werden die vorgenannten Bebauungsplanänderungen rechtskräftig. Sie können bei der Stadtverwaltung Penzberg, (Rathauspassage, II. Stock) Zi.Nr. B/2.43, Bauverwaltung während der üblichen Dienststunden jederzeit eingesehen werden.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses 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.

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Untermakron II“ - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.03.2001 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Untermakron II“ mit der Verschiebung der Baugrenze für die Garage vom nordwestlichen Grundstücksbereich nach Süden sowie der Erweiterung dieser Baugrenze auf 8 m x 3,20 m für das Grundstück Fl.Nr. 772/30, Loisachstraße 29, angeordnet.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der Bebauungsplanänderung „Untermakron II“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, II. Stock) Zi.Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18.04.2001 - 18.05.2001 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr - 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von Jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach“ - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.02.2001 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach“ mit der Erweiterung der südöstlichen Baugrenze des Grundstückes Fl.Nr. 2053/92 um 8 m und des Grundstückes Fl.Nr. 1562/9 um 10 m angeordnet.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der Bebauungsplanänderung „Ruhe am Bach“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, II. Stock) Zi.Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18.04.2001 - 18.05.2001 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr - 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von Jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, 03.04.2001

STADT PENZBERG
Hans Mummert, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan "Froschholz"



A Lageplan M 1 : 500



B Ergänzende Festsetzungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan

- 1. Geltungsbereich
 - 1.1 - - - - - Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- 3. Gebäude und Garagen
 - 3.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwingend. Über dem 2. Vollgeschoss ist ein Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss mit einer konstruktiven Doppelpfette von max. 40cm zulässig.
 - 3.2 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwingend. Über dem 1. Vollgeschoss ist ein Dachgeschoss als Vollgeschoss mit einem Kniestock von max. 1,80 auszubilden. Zusätzlich zum Erd- und Dachgeschoss ist auch ein Untergeschoss als Vollgeschoss zulässig.
 - 3.2 [Symbol] Abzubrechendes Haupt- und Nebengebäude
 - 3.3 NG Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - NG Nebengebäude zur Unterbringung für landwirtschaftliche Geräte
 - 3.4 [Symbol] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb des Baufeldes.
- 4. Bauliche Gestaltung
 - 4.1 Dachformen Wohnhaus und Garage Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit gleicher Neigung und mittigen First zulässig.
 - 4.2 Dachneigung in Altgrad: Mindestmaß 28° Höchstmaß 32°

- 4.4 [Symbol] zu erhaltende Bäume
- 4.5 [Symbol] private Grünfläche mit Hecke bepflanzt
- 5. Topographie und Einfriedungen
 - 5.1 z.B. OK 603,70 ü.NN Erdgeschosßfußboden über Normal Null (ü.NN) Mindesthöhe
 - 5.2 [Symbol] Böschung - Geländemodellierung zwingend
- 6. Verkehrs- und Freiflächen
 - 6.1 Stauräume und Stellplätze auf dem Grundstück sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen herzustellen. Der Abflußbeiwert des Belages muß mindestens 50% betragen.
- C Hinweise
 - 1. [Symbol] Grundstücksgrenze
 - 2. [Symbol] Maßzahl in Metern, z.B. 15m
 - 3. 2055/15 Fl.Nr. des betreffenden Grundstücks
 - 4. [Symbol] Wohnbaugrenze Flächennutzungsplan

- A Lageplan
- B Festsetzungen durch Text und Planzeichen
- C Hinweise

D Planverfahren :

Satzung der Stadt Penzberg zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" vom 17.01.2001

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

§1 Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" Der Bebauungsplan Froschholz der Stadt Penzberg vom 30. Oktober 1962 wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 1000 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

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

- Verfahrensvermerke
 - 1. Änderungsbeschluss am 16.01.01
 - 2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit (§ 13 Nr. 2 BauGB) zur Stellungnahme vom 03.02.01 bis 03.03.01 gegeben.
 - 3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher (§ 13 Nr. 3 BauGB) Belange vom 28.03.01 bis
 - 4. Satzungsbeschluss am 04.04.01 (§ 10 BauGB)

PENZBERG, 20. Aug. 2001 (Ort, Datum)

Mummert 1. Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 10.04.01 bis bzw. am 10.04.01 bis

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.04.01

PENZBERG, 20. Aug. 2001 (Ort, Datum)

Mummert 1. Bürgermeister

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Froschholz"

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

- Änderungsinhalt : ☐ Geltungsbereich ☒ Art der Baulichen Nutzung ☒ Maß der Baulichen Nutzung ☒ GFZ / Brottageschossfläche ☐ GRZ ☐ Zahl der Vollgeschosse ☐
- Bauweise : ☐ Baugrenze ☒ Baulinie ☐ Art (offen/geschlossen) ☐ Dachform / Neigung ☒ Verkehrsflächen ☒ Stellplätze ☒ Grünordnung

Antragsteller :	Grundeigentümer :
Kirner Stefan Glückaufstrasse 12 82377 Penzberg ENTWURF 08.01.2001	Kirner Stefan Glückaufstrasse 12 82377 Penzberg
Stadt :	Landratsamt :

15 te Änderung Bebauungsplan "Froschholz"

ENTWURF : Penzberg, 17. Januar 2001