

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“

17

Satzung der Stadt Penzberg zur **17ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Froschholz“ vom **10.10.2001**

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 10.10.2001 wird für die Grundstücke Fl. Nr. 1000/20 und 1000/29 wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

1. Die Baugrenzen und Baulinien werden wie im Plan vom 01.10.2010 dargestellt, geändert.
2. Punkt 3.2 der Festsetzung, Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze, III:
z.B. max. 3 Vollgeschosse zulässig. Es ist an der traufseitigen Gebäudeaußenwand eine max. Wandhöhe von 4,35 m zugelassen. Die Gebäudeaußenwand ist von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnitt von Außenwand und Unterkante Dachsparren zu messen. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf max. 20 cm über OK Gehsteig liegen. Die Höhe des Gehsteigs wird in der Verlängerung des Hauptgebäudefirstes an der Grundstücksgrenze gemessen.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 09.11.2010
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 03.12.2010 bis 03.01.2011 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB). Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.01.2011 durchgeführt (§ 13 Nr. 2 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 08.02.2011 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 09.02.2011
(Ort, Datum)


Hans Mummert
1. Bürgermeister

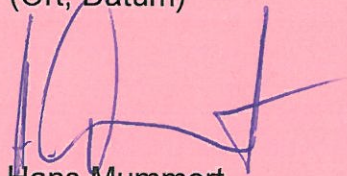


5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.02.2011

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.02.2011

Penzberg, 28.02.2011

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



Verpflichtungserklärung

von

**Herrn Stefan Schulte-Kulmann, Frauenschuhstraße 17, 82377 Penzberg
Frau Ulrike Schulte-Kulmann, Frauenschuhstraße 17, 82377 Penzberg
und**

**Herrn Dietmar Schulte-Kulmann, Heimgartenstraße 14, 82377 Penzberg
Im folgenden „Eigentümer“ oder „Grundeigentümer“ genannt.**

**Zur 17. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ ist
von den Eigentümern der Grundstücke Fl. Nrn. 1000/20 und 1000/29 der
Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12 und 14 folgende
Verpflichtungserklärung abzugeben:**

§ 1 Vorbemerkung

Der Bebauungsplan „Froschholz“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2001 sieht für die Grundstücke Fl. Nrn. 1000/20 und 1000/29 eine Bebauung mit jeweils einem Wohngebäude vor.

Mit Antrag vom 11.10.2010 beantragen die Grundeigentümer die 17. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2001, damit anstelle der beiden Wohngebäude auf den Grundstücken Heimgartenstraße 12 und 14 vier Einfamilienhäuser errichtet werden können.

Mit dieser Bebauungsplanänderung sind Anpassungen der Erschließung erforderlich. Die Anpassung der Erschließung der Grundstücke Fl. Nrn. 1000/20 und 1000/29 der Gemarkung Penzberg dienen den Interessen der Grundstückseigentümer zur besseren Vermarktung ihrer Grundstücke.

§ 2 Wiederherstellung des Straßen- und Gehwegbereichs

Die Grundeigentümer verpflichten sich die für die Änderung von 2 Wohngebäuden auf 4 Wohngebäude erforderlichen Kosten der Gehwegabsenkung sowie des Rückbaus der nicht benötigten Gehwegabsenkungen zu übernehmen

Außerdem verpflichtet sich der Grundeigentümer des Flurstücks 1000/20 nach Durchführung aller Arbeiten, die mit der Verlegung bzw. Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen zusammenhängen, die Kosten für die Herstellung einer Asphaltdeckschicht der Heimgartenstraße vor dem Flurstück 1000/20 im gesamten Bereich zu übernehmen, in dem die Arbeiten stattgefunden haben, so dass eine geordnete und technisch sinnvolle Wiederherstellung der Straßen- und Gehwegflächen erfolgt.

Die Grundeigentümer des Flurstücks 1000/29 verpflichten sich nach Durchführung aller Arbeiten, die mit der Verlegung bzw. Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen zusammenhängen, die Kosten für die Herstellung einer Asphaltdeckschicht der Heimgartenstraße vor dem Flurstück 1000/29 im gesamten

Bereich zu übernehmen, in dem die Arbeiten stattgefunden haben, so dass eine geordnete und technisch sinnvolle Wiederherstellung der Straßen- und Gehwegflächen erfolgt.

Hierzu ist in Abstimmung mit dem Stadtbauamt Penzberg (Sachgebiet Tiefbau) von den Grundeigentümern eine geeignete Ausführungsfirma zu beauftragen.

§ 3 Abwasserbeseitigung

1) Heimgartenstraße 12, Fl.Nr. 1000/29

Das Grundstück wird künftig mit einem eigenen Grundstücksanschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal in der Heimgartenstraße angeschlossen. Eine Beanspruchung von Nachbargrundstücken erfolgt nicht, so dass Dienstbarkeiten nicht notwendig sind.

2) Heimgartenstraße 14, Fl.Nr. 1000/20

Das Grundstück bzw. nach beabsichtigter Teilung die Grundstücke erhalten jeweils einen direkten Grundstücksanschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal in der Heimgartenstraße.

Mit den genannten Maßnahmen ist Die Erschließung gesichert. Der derzeitige (gemeinsame) Kanalanschluss Richtung Säubach wird in Zukunft vom KU Stadtwerke Penzberg aufgelassen, der genaue Zeitpunkt steht noch nicht fest. Die geplanten Bauvorhaben unterliegen beim Niederschlagswasser den Rückhalteverpflichtungen der Entwässerungssatzung.

§ 4 Wasserleitung

Die öffentliche Wasserleitung DN 100 ist in der Heimgartenstraße entlang der genannten Grundstücke verlegt und die Erschließung damit gesichert.

Zusätzlich vom Bauvorhaben benötigte Grundstücksanschlüsse können von der Hauptleitung abzweigend auf Kosten der Bauherren erstellt werden nach den Vorgaben der Stadtwerke i.V.m. der Wasserabgabesatzung WAS. Die in § 4 beschriebenen Grundstücksverhältnisse gelten sinngemäß.

Sofern eine Verlegung des Hydranten erforderlich ist, verpflichten sich die Grundeigentümer, die Verlegung auf ihre Kosten durchführen zu lassen.

§ 5 Kostenregelung

Die Kosten für die in § 2 bis § 4 genannten Maßnahmen übernehmen die Grundeigentümer.

§ 6

Sicherheitsleistungen

(1)

Zur Sicherung aller sich aus dieser Verpflichtungserklärung für die Grundeigentümer ergebenden Verpflichtungen leisten die Grundeigentümer Sicherheit in Höhe von jeweils 6.000,-- EUR (in Worten sechstausend) für das Grundstück Fl. Nr. 1000/20 und 1000/29 der Gemarkung Penzberg durch Übergabe einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft bzw. eines Sparbuchs mit Verpfändungserklärung an die Stadt Penzberg.

(2)

Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Grundeigentümer ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen die Grundeigentümer für Leistungen aus dieser Verpflichtungserklärung aus der Bürgschaft bzw. dem Sparbuch zu befriedigen.

(3)

Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Hierbei können auch von den ausführenden Firmen Gewährleistungsbürgschaften vorgelegt werden.

Nach Eingang wird die Bürgschaft freigegeben bzw. das Sparbuch zurückgegeben.

(4)

Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 7

Gewährleistung und Abnahme

(1)

Die Grundeigentümer übernehmen die Gewähr, dass ihre Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich zugesicherten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.

(2)

Nach Fertigstellung der in § 2 bezeichneten Anlagen sind diese von der Stadt und den Grundeigentümern gemeinsam abzunehmen. Ihre Fertigstellung haben die Grundeigentümer der Stadt schriftlich anzuzeigen. Die Stadt setzt den Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 14 Tagen nach erfolgter Anzeige im Benehmen mit den Grundeigentümern fest. Das Ergebnis der Abnahme ist zu protokollieren. Werden wesentliche Mängel festgestellt, ist die Abnahme nach Beseitigung der Mängel zu wiederholen.

(3)

Die Frist für die Gewährleistung der in § 2 genannten Maßnahmen wird auf fünf Jahre festgesetzt. Die Frist beginnt mit der endgültigen Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt gemäß Abs. 2.

(4)

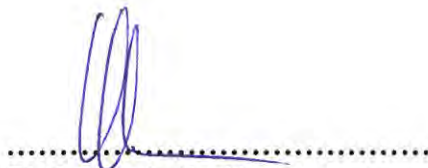
Die Grundeigentümer verpflichten sich, alle während der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel auf ihre Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Kommen sie der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf ihre Kosten beseitigen lassen.

(5)

Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen auf die Stadt über.

(6) Die mit dieser Erklärung übernommen Rechte und Pflichten gelten für die Stadt Penzberg und das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg in gleicher Weise.

Penzberg, den 14.2.11



Stefan Schulte-Kulmann



Ulrike Schulte-Kulmann



Dietmar Schulte-Kulmann

AMTSBLATT DER

Nr. 3

Penzberg, den 25. Februar 2011

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: Erster Bürgermeister Hans Mummert



STADT PENZBERG

INHALTSVERZEICHNIS:

• Vollzug des Bayerischen Straßen- und Weggesetzes; Widmung und Einziehung von Ortsstraßen und beschränkt öffentlichen Wegen gemäß Art. 6 BayStrWG bzw. Art. 8 Abs. 1 BayStrWG

a) Einziehung des beschränkt öffentlichen Weges Nr. 1

b) Einziehung der Ortsstraße Nr. 126

c) Widmung des beschränkt öffentlichen Weges Nr. 214, Abschnitt 4

d) Widmung des Gahrle-Münter-Wegs zur Ortsstraße Nr. 158

e) Widmung des Sperberweg zur Ortsstraße Nr. 170

• Wasserzusetzen

c) Widmung des beschränkt öffentlichen Weges Nr. 214, Abschnitt 4

Die Teilstrecke zwischen dem beschränkt öffentlichen Weg Nr. 28, Teil 1, und dem beschränkt öffentlichen Weg Nr. 28, Teil 2, ist entsprechend seiner Verkehrsbedeutung nach Art. 6 Abs. 1 BayStrWG i. V. m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG zum beschränkt öffentlichen Weg Nr. 28, Teil 4, zu widmen.

Anfangspunkt: beschränkt öffentlicher Weg Nr. 28, Teil 2
Endpunkt: beschränkt öffentlicher Weg Nr. 28, Teil 1
Länge: 0,957 km

Widmungsbeschränkung: gesperrt für Kraftfahrzeuge aller Art

richtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl. S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Bayerischen Straßen- und Weggesetzes (BayStrWG) abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diese Widmung Widerspruch einzulegen.

• Die Klageerhebung in elektronischer Form (z. B. durch E-Mail) ist unzulässig.
• Kraft Bundesrechts ist im Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührenverfahren zu eröffnen.

Penzberg, 21.02.2011

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

b) „Froschholz“ Nr. 17

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.02.2011 die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1000/20 und 1000/29 der Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12 und 14, als Satzung beschlossen.

c) „Am Burgholz 1“ Nr. 5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.02.2011 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz 1“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 114/14 und 114/38 der Gemarkung Penzberg, Am Burgholz 5 und

gensnächste eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 59 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeschädigt werden

...

Az: 3 Fc-Sc

ÖA 5_Satzungserlass vÄ.docx

Abteilung:

Gegenstand:

Satzungserlass von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen:

Stadtbauamt

a) „Auf der Grube“ Nr. 15

b) „Froschholz“ Nr. 17

c) „Am Burgholz I“ Nr. 5

Tagesordnung
ÖA 5

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
 und Verkehrsangelegenheiten** vom 08.02.2011

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
 berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
 Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit:

Abstimmungsergebnis a: 9:0
Abstimmungsergebnis b: 8:0 (ohne StR Wagner gem. Art. 49 GO)
Abstimmungsergebnis c: 9:0

1. Vorgang:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 09.11.2010 die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ zur Erweiterung der südlichen Baugrenze für die Grundstücke Fl. Nrn. 815/10 und 815/12 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 20 a, angeordnet.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende Hinweise und Empfehlungen zur Bebauungsplanänderung mitgeteilt:

Zur Planzeichnung:

Der Abstand der Baugrenze zur Flurstücksgrenze sollte der Bestimmtheit halber vermaßt werden.

Zum Text:

Es wird empfohlen, die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß der BayBO anzuordnen.

Beurteilung der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes sollen berücksichtigt werden.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 09.11.2010 die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2001 für die Grundstücke Fl. Nrn. 1000/20 und 1000/29 der Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12 und 14, angeordnet.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist:

- die geringfügige Verschiebung der vorderen Baulinie und Baugrenze.
- die Neufestsetzung von Flächen für Garagen.
- die Änderung der vorgeschlagenen Baukörper, wobei die Firstrichtung um 90° gedreht wird.
- die Änderung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze.
- die Änderung der Ziffer 3.2 der Festsetzungen für den dreigeschossigen Bereich folgendermaßen:
z. B. max. drei Vollgeschosse zulässig. Es ist an der traufseitigen Gebäudeaußenwand eine maximale Wandhöhe von 4,35 m zugelassen und die Gebäudeaußenwand ist von der Oberkante des Fertigfußbodens vom Erdgeschoss bis zum Schnitt von Außenwand und Unterkante Dachsparren zu messen. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf maximal 20 cm über OK Gehsteig liegen. Die Höhe des Gehsteiges wird in der Verlängerung des Hauptgebäudefirstes an der Grundstücksgrenze gemessen.

Da im Zuge der Bebauungsplanänderung, die nun vier Wohnhäuser anstelle von zwei Wohnhäusern vorsieht, die vorhandene Erschließung an die geänderte Planung angepasst werden muss, wurde vom Antragsteller eine Verpflichtungserklärung gefordert, wonach dieser sich verpflichtet, die Kosten der Anpassungsarbeiten zu übernehmen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag vom 03.12.2010 bis 03.01.2011 öffentlich aus. Von der Öffentlichkeit sind weder Bedenken, noch Anregungen eingegangen.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende Hinweise und Empfehlungen zur Bebauungsplanänderung mitgeteilt:

Zur Legende:

Die Legende sollte das Zeichen „Geltungsbereichsgrenze der Änderung“ beinhalten.

Zu § 1:

Die Änderungsabsicht sollte sich nicht auf Flurstücke, sondern auf den Geltungsbereich der Änderung beziehen.

Zudem sollte vermerkt werden, dass die Änderungsplanzeichnung für ihren Geltungsbereich die des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ersetzt.

§ 1 Ziffer 1.: Vermutlich sollte es heißen „wie im Plan vom 11.10.2010 ...“.

§ 1 Ziffer 2.: Da die Zahl III (Vollgeschosse) nicht im Plan eingetragen wurde und die Festsetzung somit nur im Text festgehalten wurde, sollte in der Erklärung die Abkürzung „z.B.“ (max. 3 Vollgeschosse) entfallen, da sonst die ausreichende Bestimmtheit nicht gegeben ist.

Beurteilung der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes sollen berücksichtigt werden.

c)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 13.07.2010 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz I“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 114/36 der Gemarkung Penzberg die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden.

Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten die Bebauungsplanänderung am 21.09.2010 behandelt und beschlossen, dass die entsprechend der Empfehlung des Landratsamtes bezüglich der Erweiterung des Geltungsbereichs sowie der Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Belange zu überarbeitende Planfassung erneut öffentlich auszulegen ist und die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau erneut einzuholen ist. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19.10.2010 bis 22.11.2010 statt. Von der Öffentlichkeit sind weder Bedenken, noch Anregungen eingegangen.

Zusätzlich haben die Eigentümer des Erweiterungsbereiches die neue Änderungsplanung unterzeichnet.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat weder Anregungen, noch Bedenken vorgetragen.

2. Vorschlag:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ für das Grundstück Fl. Nr. 815/10 und 815/12 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 20 a, als Satzung.

Die Planfassung ist bezüglich der Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau abzuändern bzw. zu ergänzen.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl. Nr. 1000/20 und 1000/29 der Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12 und 14 unter der Voraussetzung, dass von den Grundstückseigentümern die zur Übernahme der Erschließungsleistungen erforderliche Verpflichtungserklärung unterzeichnet und einschließlich der Bankbürgschaft an die Stadt Penzberg übergeben wird.

Die Planfassung ist bezüglich der Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau abzuändern bzw. zu ergänzen.

c)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Burgholz I“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 114/14 und 114/36 der Gemarkung Penzberg, Am Burgholz 5 und 5a, als Satzung.

4. Sitzungsverlauf:

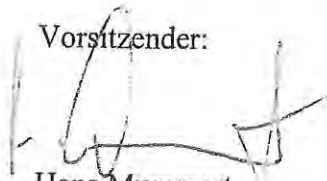
Der Tagesordnungspunkt wurde nachträglich in die Tagesordnung aufgenommen. Die Ausschussmitglieder haben einstimmig die Angelegenheit als dringlich erachtet, so dass eine Behandlung im Sinne des § 24 Abs. 2 Buchstabe a der Geschäftsordnung möglich ist.

5. Beschluss:

Der Vorschläge a), b) und c) der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben.

Stadtrat Wagner hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung zu b) nicht beteiligt. Die Ausschussmitglieder haben im Vorfeld die Beteiligung des Stadtrates durch einstimmigen Beschluss festgestellt.

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Froschholz“, 17. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 03.02.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau erhalten Sie als
Stellungnahme des Landratsamtes zu o.g. Bebauungsplanänderung.

Mit freundlichen Grüßen

Kergl

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner:
Herr Kergl
Zimmer Nr.: 217
Tel.: (0881)681-1235
Fax: (0881)681-2296
h.kergl@lra-wm.de

Weilheim i. OB,
03.02.2011

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2; Sg. 40 Nr. 5 A

Ihr Schreiben vom:
03.01.2011

Ihr Aktenzeichen:
3 Ke/Pe

Öffnungszeiten:
Montag-Freitag
08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag
14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag
14:00 - 18:00 Uhr
sowie nach
Vereinbarung

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

www.weilheim-
schongau.de

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen
Weilheim
BLZ 703 510 30
Kto. 1032

Kreissparkasse
Schongau
BLZ 734 514 50
Kto. 356

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 Änderung ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Froschholz 16. v.Ä. (Stadt 17. v.Ä.)
	☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 31.01.2011 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 40.2, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-1277
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
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Zur Legende:</u> Die Legende sollte das Zeichen „Geltungsbereichsgrenze der Änderung“ beinhalten. <u>Zu § 1:</u> Die Änderungsabsicht sollte sich nicht auf Flurstücke, sondern auf den Geltungsbereich der Änderung beziehen. Zudem sollte vermerkt werden, dass die Änderungsplanzeichnung für ihren Geltungsbereich die des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ersetzt. § 1 Ziffer 1.: Vermutlich sollte es heißen „wie im Plan vom 11.10.2010 ...“. § 1 Ziffer 2.: Da die Zahl III (Vollgeschosse) nicht im Plan eingetragen wurde und die Festsetzung somit nur im Text festgehalten wurde, sollte in der Erklärung die Abkürzung „z.B.“ (max. 3 Vollgeschosse) entfallen, da sonst die ausreichende Bestimmtheit nicht gegeben ist.
-----	---

Weilheim i.OB, 03.02.2011

I.A.

Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sachgebiet 40

III. Entwurf z. Akt

LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Froschholz“, 17. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 03.02.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau erhalten Sie als
Stellungnahme des Landratsamtes zu o.g. Bebauungsplanänderung.

Mit freundlichen Grüßen


Kergl

Stadt Penzberg

8. Feb. 2011

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner:
Herr Kergl
Zimmer Nr.: 217
Tel.: (0881)681-1235
Fax: (0881)681-2296
h.kergl@lra-wm.de

Weilheim i. OB,
03.02.2011

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2; Sg. 40 Nr. 5 A

Ihr Schreiben vom:
03.01.2011

Ihr Aktenzeichen:
3 Ke/Pe

Öffnungszeiten:
Montag-Freitag
08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag
14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag
14:00 - 18:00 Uhr
sowie nach
Vereinbarung

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

www.weilheim-
schongau.de

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen
Weilheim
BLZ 703 510 30
Kto. 1032

Kreissparkasse
Schongau
BLZ 734 514 50
Kto. 356

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

Wichtiger Hinweis:

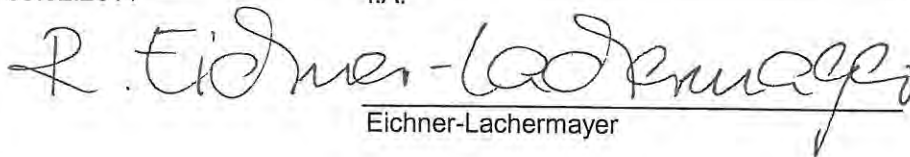
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. 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 Änderung ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Froschholz 16. v.Ä. (Stadt 17. v.Ä.)
	☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 31.01.2011 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 40.2, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-1277
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
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Zur Legende:</u> Die Legende sollte das Zeichen „Geltungsbereichsgrenze der Änderung“ beinhalten. <u>Zu § 1:</u> Die Änderungsabsicht sollte sich nicht auf Flurstücke, sondern auf den Geltungsbereich der Änderung beziehen. Zudem sollte vermerkt werden, dass die Änderungsplanzeichnung für ihren Geltungsbereich die des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ersetzt. § 1 Ziffer 1.: Vermutlich sollte es heißen „wie im Plan vom 11.10.2010 ...“. § 1 Ziffer 2.: Da die Zahl III (Vollgeschosse) nicht im Plan eingetragen wurde und die Festsetzung somit nur im Text festgehalten wurde, sollte in der Erklärung die Abkürzung „z.B.“ (max. 3 Vollgeschosse) entfallen, da sonst die ausreichende Bestimmtheit nicht gegeben ist.
-----	--

Weilheim i.OB, 03.02.2011

I.A.


Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sachgebiet 40

III. Entwurf z. Akt

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ke/Pe

Keller
E-Mail: Hans.Keller@penzberg.de

311 B/2.04

03.01.11

Vollzug des BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Froschholz“ Nr. 17 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für die Grundstück Fl. Nr. 1000/20 und 1000/29 der Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12,14

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

- die geringfügige Verschiebung der vorderen Baulinie und Baugrenze.
- die Neufestsetzung von Flächen für Garagen.
- die Änderung der vorgeschlagenen Baukörper, wobei die Firstrichtung um 90° gedreht wird.
- die Änderung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze.
- die Änderung der Ziffer 3.2 der Festsetzungen für den dreigeschossigen Bereich folgendermaßen: z. B. max. 3 Vollgeschosse zulässig. Es ist an der traufseitigen Gebäudeaußenwand eine maximale Wandhöhe von 4,35 m zugelassen und die Gebäudeaußenwand ist von der Oberkante des Fertigfußbodens vom Erdgeschoss bis zum Schnitt von Außenwand und Unterkante Dachsparren zu messen. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf maximal 20 cm über OK Gehsteig liegen. Die Höhe des Gehsteiges wird in der Verlängerung des Hauptgebäudefirstes an der Grundstücksgrenze gemessen.

☒ Frist für die Stellungnahme **31.01.2011** (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB)

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Fuchs

Stadtbauamt Penzberg

Anlage:

1 Planzeichnung mit Darstellung der beantragten Bebauungsplanänderung

1 Auszug aus der Sitzungsniederschrift

Fuchs, Guenther

Von: Klement, Justus
Gesendet: Dienstag, 9. November 2010 15:12
An: Fuchs, Guenther; Nemetz, Andreas
Betreff: WG: BV Heimgartenstr. 12/14

... hier die Ergänzung durch die Stadtwerke

Gruß
Jk

Mit freundlichem Gruß

J. Klement

Von: Schubert, Dieter
Gesendet: Dienstag, 9. November 2010 14:58
An: Klement, Justus
Betreff: WG: BV Heimgartenstr. 12/14

Gruss Dieter

Von: Gerg, Siglinde
An: Schubert, Dieter
Gesendet: Tue Nov 09 14:13:11 2010
Betreff: BV Heimgartenstr. 12/14

Kanalisation:

Das Grundstück Heimgartenstr. 12 Flur-Nr. 1000/29 ist derzeit nicht am Kanal angeschlossen. Der öffentliche Kanal Heimgartenstraße endet jeweils auf halber Grundstückshöhe des östlichen bzw. westlichen Nachbargrundstücks. Es wäre daher eine Kanalverlängerung von etwa 50 m Baulänge erforderlich, um das Grundstück satzungsgemäß zu erschließen. Nach den Baugesetzen sind die Stadtwerke nicht zur öffentlichen Erschließung verpflichtet, sondern vielmehr hat sich das BV an der vorhandenen Erschließungsanlage zu orientieren.

Somit gibt es zur Verwirklichung des Bauvorhabens zwei denkbare Varianten:

- a) Den öffentlichen Kanal auf Kosten der Bauwerber zu verlängern
- b) Ausnahmsweise den vorhandenen Grundstücksanschluss der Hausnr. 12 auch für Hausnr. 14 zu nutzen.

Die derzeitige Anschlusssituation entspricht der Variante b), so dass ausnahmsweise diese Variante genehmigt werden könnte. Beim geplanten Anschluss von 4 separaten Wohngrundstücken gilt das unter b) aufgeführte.

Die Variante a) ist der von den Stadtwerken empfohlene übliche Anschluss. Dies wird jedoch aufgrund der besonderen gegebenen Anschlusssituation dem Bauwerber zur Wahl gestellt.

Wasserleitung:

Hier sind im Gegensatz zum Kanal beide Grundstücke vollständig erschlossen, so dass sich lediglich die entsprechende Frage für die Erweiterung auf 4 Wohngrundstücke stellt.

Mit freundlichen Grüßen

Siglinde Gerg

Sekretariat

Stadtwerke Penzberg

Karlstraße 25

82377 Penzberg

Tel. +49 8856 813-602

Fax +49 8856 813-609

<mailto:siglinde.gerg@penzberg.de>

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 18

Penzberg, den 25. November 2010

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: Erster Bürgermeister Hans Mummert

INHALTSVERZEICHNIS:

- 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl. Nr. 1000/29 und 1000/20 der Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12 und 14; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

- Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung der Hundesteuer vom 1. Juli 2005

- 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl. Nr. 1000/29 und 1000/20 der Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12 und 14; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 09.11.2010 die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2001 für die Grundstücke Fl. Nrn. 1000/20 und 1000/29 der Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12 und 14, angeordnet. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

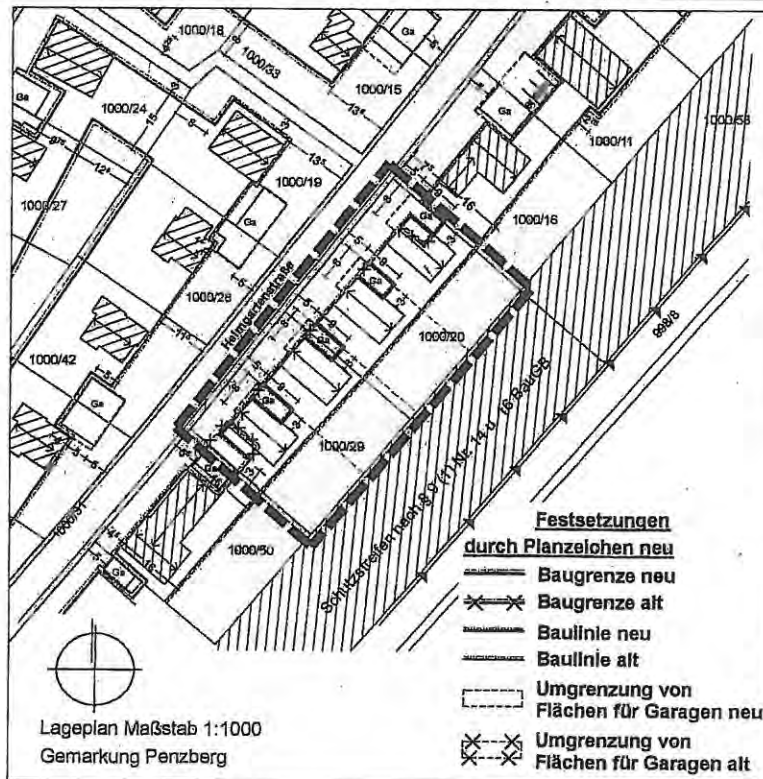
- die geringfügige Verschiebung der vorderen Baulinie und Baugrenze.
- die Neufestsetzung von Flächen für Garagen.
- die Änderung der vorgeschlagenen Baukörper, wobei die Firstrichtung um 90° gedreht wird.
- die Änderung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze.

- die Änderung der Ziffer 3.2 der Festsetzungen für den dreigeschossigen Bereich folgendermaßen:
z.B. max. 3 Vollgeschosse zulässig. Es ist an der traufseitigen Gebäudeaußenwand eine maximale Wandhöhe von 4,35 m zugelassen und die Gebäudeaußenwand ist von der Oberkante des Fertigfußbodens vom Erdgeschoss bis zum Schnitt von Außenwand und Unterkante Dachsparren zu messen. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf maximal 20 cm über OK Gehsteig liegen. Die Höhe des Gehsteiges wird in der Verlängerung des Hauptgebäudefirstes an der Grundstücksgrenze gemessen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 03.12.2010 bis 03.01.2011 am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, 19.11.2010

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister



1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung der Hundesteuer vom 01. Juli 2005

Änderungssatzung

zur Satzung über die Erhebung der Hundesteuer vom 01. Juli 2005:

§ 1

Der bisherige des § 5 Abs. 1 Satz 1 der Hundesteuersatzung wird aufgehoben. Er erhält anstelle der ursprünglichen Fassung folgenden Wortlaut:

- „(1) Die Steuer beträgt für
den ersten Hund 50,-- €
für den zweiten Hund 70,-- €
jeden weiteren Hund 70,-- €.“

§ 2

Der bisherige § 5 Abs. 2 Satz 1 der Hundesteuersatzung wird aufgehoben. Er erhält anstelle der ursprünglichen Fassung folgenden Wortlaut:

- „(2) Abweichend vom Absatz 1 beträgt die Steuer für den ersten Kampfhund 1.000,-- € und für jeden weiteren Kampfhund 1.400,-- €.“

§ 3

Die Änderungssatzung tritt zum 01. Januar 2011 in Kraft.

Penzberg, 15.11.2010

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Az: 3 Fc-Sc

ÖA 3_17.vÄ BebPlan Froschholzstraße.docx

Abteilung:

Gegenstand:

Antrag auf 17. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Froschholz“ zur Errich-
tung von vier Einfamilienhäuser auf dem
Grundstück Fl. Nr. 1000/29 und 1000/20,
Heimgartenstr. 12 u. 14

Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g

ÖA 3

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 09.11.2010

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:

9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

8

Abwesenheit:

-

Abstimmungsergebnis:

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

1. Vorgang:

Der Bebauungsplan „Froschholz“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2001 sieht für die Grundstücke Fl. Nrn. 1000/29 und 1000/20 der Gemarkung Penzberg fließende Baugrenzen für zwei Wohngebäude mit Firstrichtung parallel zur Heimgartenstraße vor. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist für die Grundstücke Fl. Nrn. 1000/29 und 1000/20 der Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12 und 14,

- die geringfügige Verschiebung der vorderen Baulinie und Baugrenze.
- die Neufestsetzung von Flächen für Garagen.
- die Änderung der vorgeschlagenen Baukörper, wobei die Firstrichtung um 90° gedreht wird.
- die Änderung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze.
- die Änderung der Ziffer 3.2 der Festsetzungen für den dreigeschossigen Bereich folgendermaßen:
z. B. max. 3 Vollgeschosse zulässig. Es ist an der traufseitigen Gebäudeaußenwand eine maximale Wandhöhe von 4,35 m zugelassen und die Gebäudeaußenwand ist von der Oberkante des Fertigfußbodens vom Erdgeschoss bis zum Schnitt von Außenwand und Unterkante Dachsparren zu messen. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf maximal 20 cm über OK Gehsteig liegen. Die Höhe des Gehsteiges wird in der Verlängerung des Hauptgebäudefirstes an der Grundstücksgrenze gemessen.

Von Seiten der Verwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die beantragte Bebauungsplanänderung. Da die Bebauungsplanänderung vier Wohnhäuser anstelle der bisher vorhandenen zwei Wohngebäude vorsieht, sind für die Bebauung zusätzliche Revisionschächte sowie Gehwegabsenkungen erforderlich. Da diese Maßnahmen durch den Antragsteller verursacht werden, sollte mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, wonach sich dieser verpflichtet, die Kosten der Gehwegabsenkung zu übernehmen sowie nach Durchführung der Arbeiten die Heimgartenstraße im gesamten Bereich vor den Grundstücken Fl. Nrn. 1000/20 und 1000/29 zu asphaltieren.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2001 für die Grundstücke Fl. Nrn. 1000/20 und 1000/29 der Gemarkung Penzberg, Heimgartenstraße 12 und 14, an. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die geringfügige Verschiebung der vorderen Baulinie und Baugrenze.
- die Neufestsetzung von Flächen für Garagen.
- die Änderung der vorgeschlagenen Baukörper, wobei die Firstrichtung um 90° gedreht wird.
- die Änderung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze.
- die Änderung der Ziffer 3.2 der Festsetzungen für den dreigeschossigen Bereich folgendermaßen:

z. B. max. 3 Vollgeschosse zulässig. Es ist an der traufseitigen Gebäudeaußenwand eine maximale Wandhöhe von 4,35 m zugelassen und die Gebäudeaußenwand ist von der Oberkante des Fertigfußbodens vom Erdgeschoss bis zum Schnitt von Außenwand und Unterkante Dachsparren zu messen. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf maximal 20 cm über OK Gehsteig liegen. Die Höhe des Gehsteiges wird in der Verlängerung des Hauptgebäudefirstes an der Grundstücksgrenze gemessen.

Da die Bebauungsplanänderung vier Wohnhäuser anstelle der bisher vorhandenen zwei Wohngebäude vorsieht, sind für die Bebauung zusätzliche Revisionsschächte sowie Gehwegabsenkungen erforderlich. Da diese Maßnahmen durch den Antragsteller verursacht werden, ist im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, wonach sich dieser verpflichtet, die Kosten der Gehwegabsenkung zu übernehmen sowie nach Durchführung der Arbeiten die Heimgartenstraße im gesamten Bereich vor den Grundstücken Fl. Nrn. 1000/20 und 1000/29 so zu asphaltieren, dass eine geordnete und rechnerisch sinnvolle Wiederherstellung der Straßen- und Gehwegflächen erfolgt. Da das Grundstück Fl. Nr. 1000/29, Heimgartenstraße 12, nicht am Kanal angeschlossen ist, ist entweder der öffentliche Kanal auf Kosten der Bauwerber zu verlängern oder der vorhandene Grundstücksanschluss der Heimgartenstraße 12 auch für die Heimgartenstraße 14 zu nutzen.

3. Beschluss:

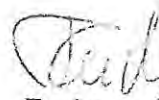
Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Stadtrat Wagner hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.
Die Ausschussmitglieder haben im Vorfeld die Beteiligung des Stadtrates durch einstimmigen Beschluss festgestellt.

Vorsitzender:


Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:


Fuchs

B E G R Ü N D U N G

17. vereinfachte Änderung

**Bebauungsplan „Froschholz“
Flur - Nr. 1000/20 u. 1000/29 – Gemarkung Penzberg**

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 2.1 Flächennutzungsplan
 - 2.2 Bebauungsplan
3. Planerisches Konzept
 - 3.1 Ausgangslage
 - 3.2 Ziel der Änderungsplanung
 - 3.3 Äußere Erschließung
 - 3.4 Ruhender Verkehr
 - 3.5 Umweltprüfung
4. Grünordnung
5. Bauliche Nutzungsänderung
6. Bauliche Gestaltung
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Technische Erschließung
 - 8.1 Wasserversorgung
 - 8.2 Abwasserbeseitigung
 - 8.3 Stromversorgung
 - 8.4 Gasversorgung
 - 8.5 Müllbeseitigung

17. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Bebauungsplan „Froschholz“

Flur - Nr. 1000/20 u. 1000/29 – Gemarkung Penzberg

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Die Änderungsgrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Froschholz“. Das Plangebiet liegt im westlichen Stadtgebiet von Penzberg und bildet den östlichen Teil des Ortsteiles Steigenberg. Der zu ändernde Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummer 1000/20 u. 1000/29 der Gemarkung Penzberg.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist das Plangebiet als reines Wohngebiet ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist soweit erfüllt.

2.2 Bebauungsplan

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes bestimmt sich mit den Daten vom 10.10.2001. Im Bebauungsplan ist für den Bereich der Grundstücke Flurnummer 1000/20 u. 1000/29 ein reines Wohngebiet festgesetzt.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Der Bebauungsplan sieht für die Grundstücke Flurnummer 1050/22 u. 1000/29, die je eine Größe von ca. 1200 m² aufweisen, eine Wohnhausbebauung vor, die mit der Firstrichtung parallel zur Straße verläuft. Diese Grundstücksgrößen sind für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern innerhalb des Stadtgebietes nicht mehr zeitgemäß.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist

- eine Grundstücksteilung der bereits bebauten Grundstücke, um dadurch vier Grundstücke mit Größen von je ca. 600 m² zu erhalten.
- eine Drehung der geplanten Baukörper mit Firstrichtung senkrecht zur Straße, um dem neuen Grundstückszuschnitt Rechnung zu tragen. Das derzeitige Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,20 soll dabei nicht verändert werden.
- eine neue Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Garagen, die ebenfalls auf den neuen Grundstückszuschnitt Bezug nehmen.

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Die Grundstücke liegen in angemessener Breite an der Heimgartenstraße, die im Nordwesten der Grundstücke verläuft.

3.4 Ruhender Verkehr

Die nötigen Stellplätze können auf den Grundstücken nachgewiesen werden.

3.5 Umweltprüfung

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

4. Grünordnung

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

5. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den im Bebauungsplan „Froschholz“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2001 für die Grundstücke Flurnummer 1000/20 u. 1000/29 festgelegten Daten. Sie bleiben unverändert.

6. Bauliche Gestaltung

Die Bezugspunkte für die max. Wandhöhe von 4,35 m werden wegen der Drehung der Baukörper neu definiert.

Den neuen Grundstückszuschnitten wird mit der Drehung der Baukörper entsprechend Rechnung getragen. Die Garagen können sowohl mit Satteldach als auch mit Pultdach an den jeweiligen nordwestlichen Grundstücksgrenzen ausgeführt werden.

Die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg und die Angaben zur baulichen Gestaltung aus dem Bebauungsplan „Froschholz“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2001 sind hierbei zu berücksichtigen.

7. Bodenordnende Maßnahmen

entfällt.

8. Technische Erschließung

8.1 Wasserversorgung

Die Grundstücke werden durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt über das vorhandene städt. Kanalsystem.

8.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON-Werke.

8.4 Gasversorgung

Gasanschluss kann über das vorhandene Leitungsnetz der Erdgas Südbayern erfolgen.

8.5 Müllbeseitigung

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

Penzberg, den 11.10.2010

B³

im Thal 2 - 82377 Penzberg
Tel 08856-932525 Fax 08856-9639
mail kontakt@b3-architekten.eu
home www.b3-architekten.eu



Ludwig Brettner

Penzberg, den 2010

Stadtbauamt Penzberg

17. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "FROSCHHOLZ"

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“

Satzung der Stadt Penzberg zur 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ vom _____

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 Bebauungsplan-änderung als Satzung:

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“

Der Bebauungsplan „Froschholz“ der Stadt Penzberg vom _____ wird für den Teil der Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1. Die Änderungsplanzeichnung ersetzt für den geänderten Geltungsbereich die Zeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
2. Die Baugrenzen und Baulinien werden wie im Plan vom 11.10.2010 dargestellt, geändert.
3. Punkt 3.2 der Festsetzungen, Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze, III: max. 3 Vollgeschosse zulässig. Es ist an der traufseitigen Gebäudeaußenwand eine max. Wandhöhe von 4,35 m zugelassen. Die Gebäudeaußenwand ist von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß bis zum Schnitt von Außenwand und Unterkante Dachsparren zu messen. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf max. 20 cm über OK Gehsteig liegen. Die Höhe des Gehsteiges wird in der Verlängerung des Hauptgebäudefirstes an der Grundstücksgrenze gemessen.

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

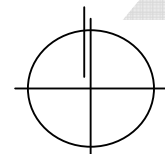
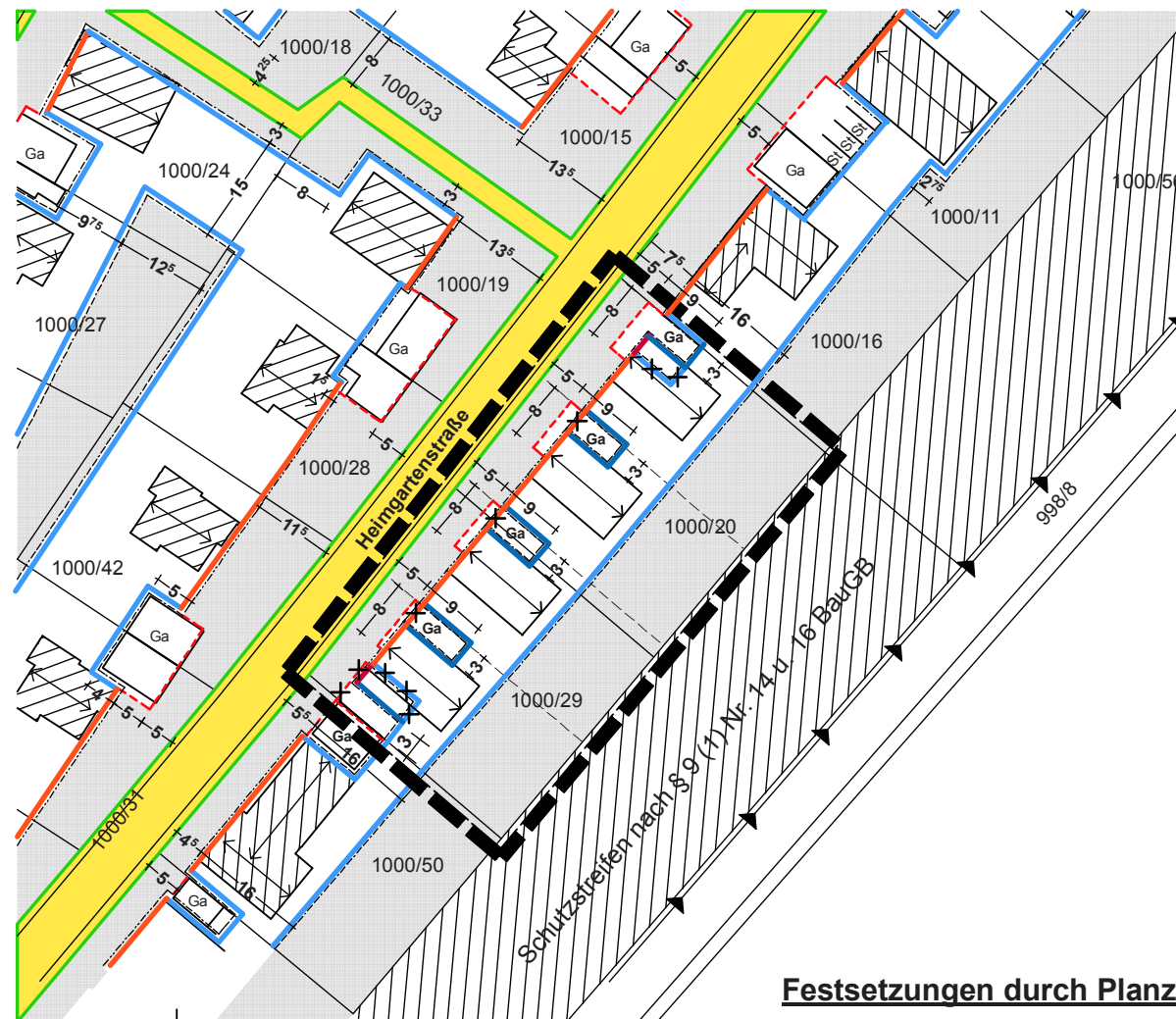
1. Änderungsbeschluss am _____
2. Den Betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom _____ bis _____ gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB). Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ durchgeführt (§ 13 Nr. 2 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am _____ (§ 10 BauGB)
Penzberg, _____

Hans Mummert (Erster Bürgermeister)

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am _____

6. In Kraft treten nach vollzogener Bekanntmachung am _____
Penzberg, _____

Hans Mummert (Erster Bürgermeister)



Lageplan Maßstab 1:1000

Gemarkung Penzberg

Planverfasser



Im Thal 2 - 82377 Penzberg
Tel 08856-932325 Fax 08856-9633
mail kontakt@b3-architekten.eu
home www.b3-architekten.eu

Penzberg, den 11.10.2010
geändert: 23.02.2011, Brettner

Festsetzungen durch Planzeichen neu

Geltungsbereichsgrenze der Änderung

Baugrenze neu

Baugrenze alt

Baulinie neu

Baulinie alt

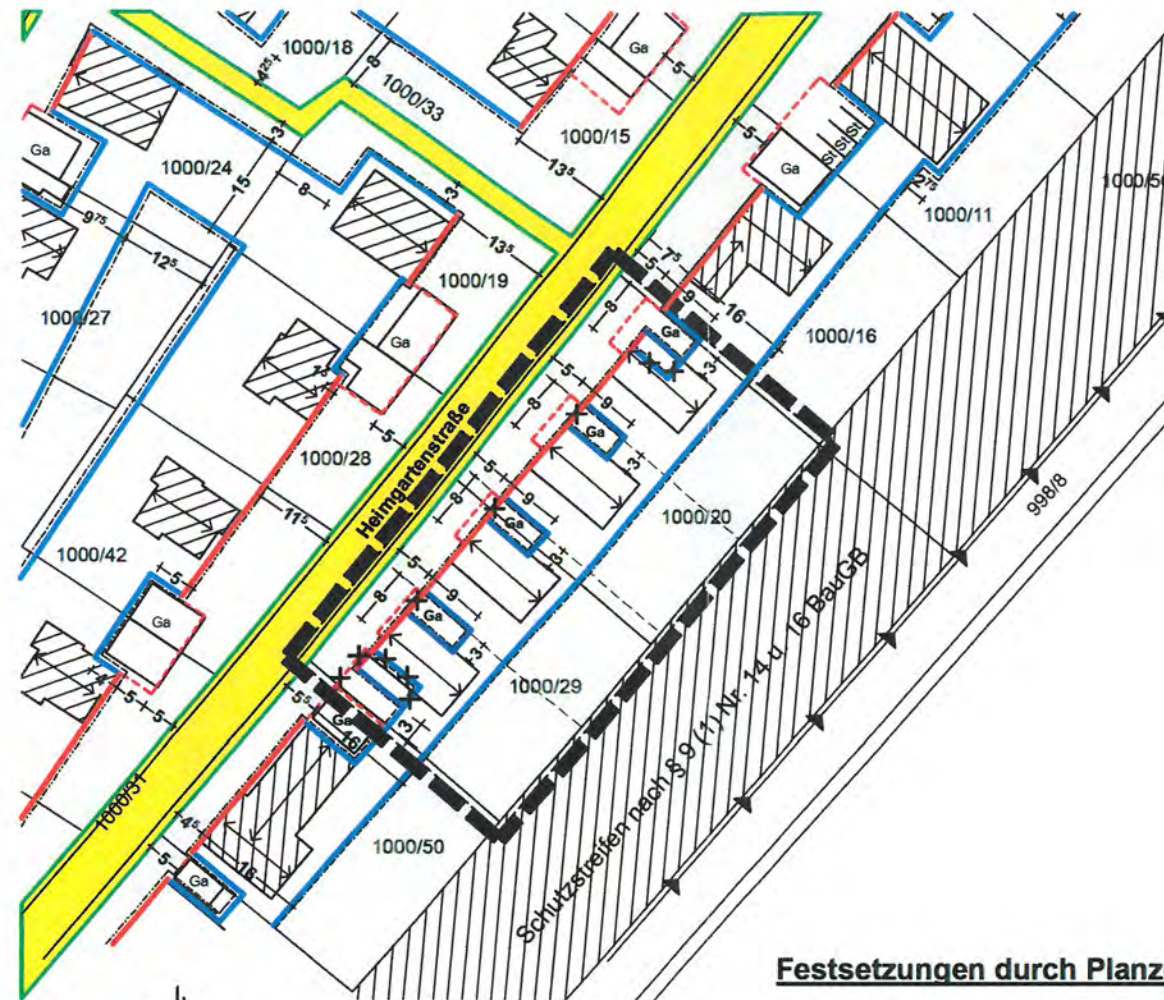
Umgrenzung von
Flächen für Garagen neu

Umgrenzung von
Flächen für Garagen alt

Hinweis

Baukörper vorgeschlagen

17. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "FROSCHHOLZ"



Lageplan Maßstab 1:1000
Gemarkung Penzberg

Planverfasser



Im Thal 2 - 82377 Penzberg
Tel 08856-932325 Fax 08856-9633
mail kontakt@b3-architekten.eu
home www.b3-architekten.eu

Penzberg, den 11.10.2010
geändert: 23.02.2011, Brettner

Festsetzungen durch Planzeichen neu

- Geltungsbereichsgrenze der Änderung
- Baugrenze neu
- Baugrenze alt
- Baulinie neu
- Baulinie alt
- Umgrenzung von Flächen für Garagen neu
- Umgrenzung von Flächen für Garagen alt

Hinweis

- Baukörper vorgeschlagen

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“

Satzung der Stadt Penzberg zur 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ vom 16.10.2001

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 Bebauungsplan-änderung als Satzung:

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“

Der Bebauungsplan „Froschholz“ der Stadt Penzberg vom 10.10.2001 wird für den Teil der Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1. Die Änderungsplanzeichnung ersetzt für den geänderten Geltungsbereich die Zeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
2. Die Baugrenzen und Baulinien werden wie im Plan vom 11.10.2010 dargestellt, geändert.
3. Punkt 3.2 der Festsetzungen, Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze, III: max. 3 Vollgeschosse zulässig. Es ist an der traufseitigen Gebäudeaußenwand eine max. Wandhöhe von 4,35 m zugelassen. Die Gebäudeaußenwand ist von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß bis zum Schnitt von Außenwand und Unterkante Dachsparren zu messen. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf max. 20 cm über OK Gehsteig liegen. Die Höhe des Gehsteiges wird in der Verlängerung des Hauptgebäudefirstes an der Grundstücksgrenze gemessen.

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 09.11.2010
2. Den Betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 03.12.2010 bis 30.1.2011 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB). Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.12.2010 durchgeführt (§ 13 Nr. 2 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 08.02.2011 (§ 10 BauGB) Penzberg, 09.02.2011

Hans Mummert (Erster Bürgermeister)

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.02.2011

6. In Kraft treten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.02.2011 Penzberg, 28.02.2011

Hans Mummert (Erster Bürgermeister)