

18te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“



Satzung der Stadt Penzberg zur **18ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ vom **10.02.2013**

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. 1000/4 wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

1. Die Änderungsplanzeichnung ersetzt für den geänderten Geltungsbereich die Zeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
2. Die Baugrenzen und Baulinien werden wie im Plan vom 06.08.2012 dargestellt, geändert.
3. Punkt 3.1 der Festsetzungen, höchstzulässige Grundflächenzahl: max. zul. GERZ 0,31. Punkt 3.3 der Festsetzungen, höchstzulässige Grundfläche je Grundstück: max. 294m² Grundfläche je Grundstück zulässig.
4. Für den östlichen Neubauteil wird die Oberkante für den fertigen Fußboden im Erdgeschoss auf 604,63 ü. N. N. und für den Baubestand auf 605,53 ü. N.N. festgesetzt.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 08.05.2012
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.12.2012 bis 28.01.2013 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.12.2012 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 05.02.2013 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 11.02.2013

(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 09.02.2013

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.02.2013

Penzberg, 11.02.2013

(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 3

Penzberg, den 9. Februar 2013

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

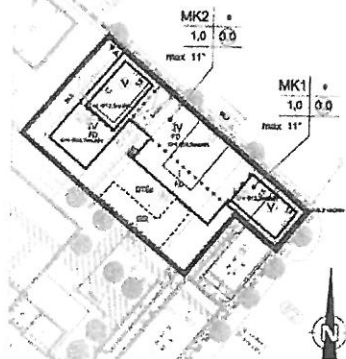
INHALTSVERZEICHNIS:

- 12. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für den Bereich Bahnhofstraße/Sigmundstraße im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan „Flohblühweg“ der Stadt Penzberg für eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2004 der Gemarkung Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB
- Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Zwieselstraße 1, 1 a

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegesetzes; Widmung des Habichtsweges zum öffentlichen Eigentumsweg Nr. 47

- 12. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für den Bereich Bahnhofstraße/Sigmundstraße im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 26.05.2009 die 12. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für die Grundstücke Fl. Nr. 906, 906/2, 907, 879/7 und 908 der Gemarkung Penzberg angeordnet. Da die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient, wird diese im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 12. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg für den Bereich Bahnhofstraße/Sigmundstraße einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 19.02.2013 bis 19.03.2013 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. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.



Penzberg, 04.02.2013

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan „Flohblühweg“ der Stadt Penzberg für eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2004 der Gemarkung Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 26.05.2012 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2004 der Gemarkung Penzberg, Am Flohblühweg angeordnet. Nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat am 29.01.2013 beschlossen, dass für das weitere Verfahren die Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ersetzt werden soll. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, so dass die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB vorliegen.

Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Flohblühweg“ der Stadt Penzberg für eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2004 der Gemarkung Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 19.02.2013 bis 19.03.2013 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. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.



Penzberg, 04.02.2013

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Zwieselstraße 1, 1 a

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 05.02.2013 die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes die in den §§ 39 bis 42 BauGB be-

zeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruchs 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

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegesetzes; Widmung des Habichtsweges zum öffentlichen Eigentumsweg Nr. 47

Der Habichtweg ist entsprechend seiner Verkehrsbedeutung gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG i. V. m. Art. 53 Abs. 1 Nr. 3 BayStrWG zum öffentlichen Eigentumsweg Nr. 47 zu widmen.

Anfangspunkt: Ortsstraße Nr. 60 b „Ruhe am Bach“
Endpunkt: Wendehammer
Länge: 0,069 km
Flurnummern: 864/101, 864/102, 864/88, 864/34
Widmungsbeschränkung: keine
Straßenbaulastträger: Eigentümer der oben genannten Flurnummern

Die Widmungsverfügung kann während der üblichen Dienstzeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 226, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Widmung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe unmittelbar Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, Bayerstraße 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Stadt Penzberg) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angelegte Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl. S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Bayerischen Straßen- und Wegesetzes (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 in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

Penzberg, 04.02.2013

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Az: 3 Fc-Sc

ÖA 04_Satzungsbeschluss_18. vÄ Bebplan Froschholz.docx

Abteilung:

Gegenstand:

Satzungsbeschluss zur 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ für das Grundstück Zwieselstraße 1, 1a

Stadtbauamt

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

ÖA 4

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom **05.02.2013**

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungs- berechtigten:

9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

Abwesenheit:

Abstimmungsergebnis:

1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 11.12.2012 die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, angeordnet.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, ist

- die Erweiterung des Bauraumes um ca. 10 m auf eine Tiefe von ca. 7 m bei einem Abstand von ca. 3 m zur Zwieselstraße nach Osten,
- die Festsetzung der Höhe des fertigen Fußboden im Erdgeschoss auf 604,63 m über NN für den östlichen Neubauteil und für den Baubestand auf 605,53 m über NN,
- die Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,25 auf 0,31,
- die Erhöhung der Grundfläche als Höchstgrenze von 192 m² auf 294 m²,
- das ersatzlose Entfallen der Baulinie mit einem Abstand von 14,50 m zur Schöneberger Straße.

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung fand in der Zeit vom 28.12.2012 bis 28.01.2013 statt. Während der Auslegungszeit wurden von der Öffentlichkeit weder Anregungen noch Bedenken erhoben.

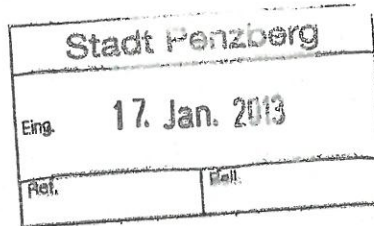
Das Landratsamt Weilheim-Schongau wurde mit Schreiben vom 19.12.2012 am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 16.01.2013 mitgeteilt, dass zur Bebauungsplanänderung keine Einwände vorgetragen werden.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg und erlässt diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg



**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Froschholz“, 18. vereinfachte Änderung, Stadt Penz-
berg
hier: Stellungnahme gemäß § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Abstimmung mit dem Sachbereich Städtebau werden zu o.g. Bebauungsplanänderung keine Einwände vorgetragen.

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.bayern.de

Weilheim i. OB,
16.01.2013

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

Ihr Schreiben vom:
19.12.2012

Ihr Aktenzeichen:
3 AS/Sc

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

E-Mail:
poststelle@lra-wm.bayern.de

Internet:
www.weilheim-schongau.de

Öffnungszeiten:

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



Postanschrift:
Postfach 1353
82360 Weilheim

Bankverbindungen:
Verein. Sparkassen Weilheim
BLZ: 703 510 30, Kto.: 1032
IBAN: DE37 7035 1030 0000 0010 32
BIC: BYLADEM1WHM

Kreissparkasse Schongau
BLZ: 734 514 50, Kto.: 356
IBAN: DE77 7345 1450 0000 0003 56
BIC: BYLADEM1SOG

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach
82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 AS/Sc

Schug
E-Mail: astrid.schug@penzberg.de

312 P 227

19.12.12

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg

- ☒ Bebauungsplanänderung „Froschholz“ Nr. 18 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 Gemarkung Penzberg

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

- die Erweiterung des Bauraumes um ca. 10 m auf eine Tiefe von ca. 7 m bei einem Abstand von ca. 3 m zur Zwieselstraße nach Osten,
- die Festsetzung der Höhe des fertigen Fußboden im Erdgeschoss auf 604,63 m über NN für den östlichen Neubauteil und für den Baubestand auf 605,53 m über NN,
- die Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,25 auf 0,31,
- die Erhöhung der Grundfläche als Höchstgrenze von 192 m² auf 294 m²,
- das ersatzlose Entfallen der Baulinie mit einem Abstand von 14,50 m zur Schöneberger Straße.

- ☐ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB)
☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Fuchs
Stadtbauamt



Anlage: 1 Planzeichnung mit Darstellung der beantragten Bebauungsplanänderung
1 Auszug aus der Sitzungsniederschrift

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG



Nr. 22

Penzberg, den 20. Dezember 2012

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

4. Für die Prüfung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten gilt § 19 der Anlagenverordnung (VwV). Die diesbezüglichen Einzelheiten werden in einem der nächsten Amtsblätter sowie in den betreffenden Gemeinden ortsüblich bekannt gemacht.

Penzberg, 12.12.2012

STADT PENZBERG

Hans Mummert, Erster Bürgermeister

18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg: öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 11.12.2012 die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, angeordnet.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, ist

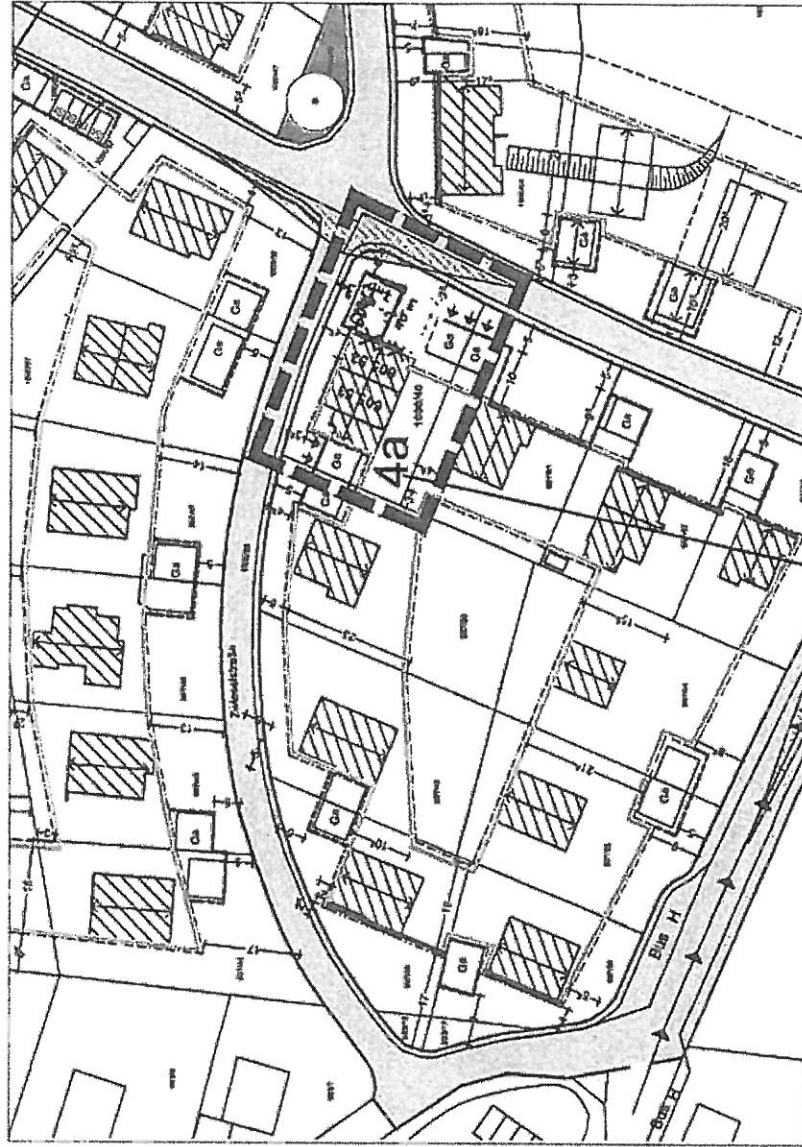
- die Erweiterung des Bauraumes um ca. 10 m auf eine Tiefe von ca. 7 m bei einem Abstand von ca. 3 m zur Zwieselstraße nach Osten,
- die Festsetzung der Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss auf 604,63 m über NN für den östlichen Neubauteil und für den Baubestand auf 605,53 m über NN,
- die Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,25 auf 0,31,
- die Erhöhung der Grundfläche als Höchstgrenze von 192 m² auf 294 m²,
- das ersatzlose Entfallen der Baulinie mit einem Abstand von 14,50 m zur Schöneberger Straße.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 28.12.2012 bis 28.01.2013 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 aus. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, 12.12.2012

STADT PENZBERG

Hans Mummert, Erster Bürgermeister



Az: 3 Fc-Sc

ÖA 13_18. vÄ Bebplan Froschholz.docx

Abteilung:

Gegenstand:

Antrag auf 18. vereinfachte Änderung des Stadtbauamt
Bebauungsplanes „Froschholz“ zur Erweiterung der vorderen Baugrenze für das Grundstück 1000/40, Zwieselstraße 1

Tagesordnung

ÖA 13

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 11.12.2012

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungs- berechtigten:

9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

8

Abwesenheit:

-

Abstimmungsergebnis:

9:0

1. Vorgang:

Das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Froschholz“. Beantragt wird die Errichtung eines Anbaus im östlichen Grundstücksbereich mit einer Grundfläche von ca. 70 m². Zur Verwirklichung dieses Anbaus ist die Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ erforderlich.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, ist

- die Erweiterung des Bauraumes um ca. 10 m auf eine Tiefe von ca. 7 m bei einem Abstand von ca. 3 m zur Zwieselstraße nach Osten,
- die Festsetzung der Höhe des fertigen Fußboden im Erdgeschoss auf 604,63 m über NN für den östlichen Neubauteil und für den Baubestand auf 605,53 m über NN,
- die Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,25 auf 0,31,
- die Erhöhung der Grundfläche als Höchstgrenze von 192 m² auf 294 m²,
- das ersatzlose Entfallen der Baulinie mit einem Abstand von 14,50 m zur Schöneberger Straße.

Für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, wurde bereits eine Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ angeordnet, die sich noch im Ver-

fahren befindet. Gegenüber dieser bereits angeordneten Bebauungsplanänderung, werden lediglich die Baugrenzen des künftigen Anbaus geändert, so dass dieser um maximal 1,5 m nach Norden vortreten kann und somit die Belichtung durch das Esszimmerfenster des bestehenden Wohngebäudes Zwieselstraße 1 nicht beeinträchtigt wird.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, an.

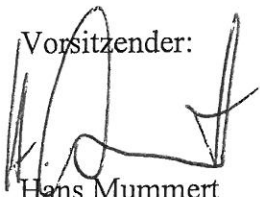
Gegenstand der Bebauungsplanänderung für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, ist

- die Erweiterung des Bauraumes um ca. 10 m auf eine Tiefe von ca. 7 m bei einem Abstand von ca. 3 m zur Zwieselstraße nach Osten,
- die Festsetzung der Höhe des fertigen Fußboden im Erdgeschoss auf 604,63 m über NN für den östlichen Neubauteil und für den Baubestand auf 605,53 m über NN,
- die Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,25 auf 0,31,
- die Erhöhung der Grundfläche als Höchstgrenze von 192 m² auf 294 m²,
- das ersatzlose Entfallen der Baulinie mit einem Abstand von 14,50 m zur Schöneberger Straße.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

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

20.11.12

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Froschholz“ Nr. 1 im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1,1a

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

- die Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,25 auf 0,31,
- die Erhöhung der Grundfläche als Höchstgrenze von 192 m² auf 294 m²,
- das ersatzlose Entfallen der Baulinie mit einem Abstand von 14,50 m zur Schöneberger Straße,
- die Erweiterung des Bauraumes nach Osten um ca. 10 m,
- der vorgeschlagene Bauraum ist an der Fassadenseite der Zwieselstraße zur Beruhigung des Erscheinungsbildes des neuen Gesamtbaukörpers an der Linie des Bestandes zu orientieren. Die Höhenentwicklung der Erweiterung muss als Gebäudeabtreppung an die Gegebenheiten des Orts angepasst werden und ist im Plan festzulegen,
- die Frage des Stellplatznachweises ist zu klären.

☒ Frist für die Stellungnahme **20.12.2012** (§ 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

Az: 3 jk-Pe

Gegenstand:

Ö 13_1. förmli Änd Bebplan Froschholz.docx

Antrag auf 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1, 1a

Abteilung:
Stadtbauamt

Tagesordnung

Ö 13

Schriftführer:
Klement

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates Penzberg vom 26.06.2012

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 25

Anwesenheit:

Vorsitz: Zweiter Bürgermeister
Stadtratsmitglieder: 19

Abwesenheit: 5 Erster Bürgermeister, StRe Leinweber, Dr. Winter,
Keller, Dr. Heinemeyer

Abstimmungsergebnis: 20:0

1. Vorgang:

Das Grundstück Fl. Nr. 100/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Froschholz“. Dieser Bebauungsplan sieht für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg eine Grundflächenzahl von 0,25 als Höchstgrenze sowie eine maximale Grundfläche von 192 m² vor. Außerdem ist mit einem Abstand von 14,50 m zur Schöneberger Straße eine Baulinie festgesetzt.

Beantragt wird die Errichtung eines Anbaus im östlichen Grundstücksbereich mit einer Grundfläche von ca. 80 m². Zur Verwirklichung dieses Anbaus ist die Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ erforderlich.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, ist

- die Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,25 auf 0,31,
- die Erhöhung der Grundfläche als Höchstgrenze von 192 m² auf 294 m²,
- das ersatzlose Entfallen der Baulinie mit einem Abstand von 14,50 m zur Schöneberger Straße,
- die Erweiterung des Bauraumes nach Osten um ca. 10 m sowie nach Norden um ca. 2,50 m,
- die Änderung der Festsetzung 5.1 (Dachform) Satz 1 dahingehend, dass Wohngebäude mit Satteldach, Pultdach oder begrüntem Flachdach auszuführen sind.

Von Seiten der Verwaltung wird hierzu bemerkt, dass durch die Änderung zur Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung die Grundzüge der Planung berührt werden und somit eine förmliche Bebauungsplanänderung erforderlich ist, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden kann. Außerdem wird von Seiten der Verwaltung bemerkt, dass die beantragte Änderung der Dachform mit Zulassung eines Pultdaches oder eines begrünten Flachdaches aus gestalterischen Gründen nicht wünschenswert ist, da im Änderungsbereich bereits ein Doppelhaus besteht und ein Anbau an dieses Doppelhaus mit Satteldach in gleicher Firstrichtung und gleicher Dachneigung erfolgen soll.

Der vorgeschlagene Bauraum ist an der Fassadenseite der Zwieselstraße zur Beruhigung des Erscheinungsbildes des neuen Gesamtbaukörpers an der Linie des Bestandes zu orientieren. Die Höhenentwicklung der Erweiterung muss als Gebäudeabtreppung an die Gegebenheiten des Orts angepasst werden und ist im Plan festzulegen.

Dem Stadtbauamt erscheint die Frage des Stellplatznachweises nicht geklärt.

2. Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 12.06.2012:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, anzuordnen.

- Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a die Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,25 auf 0,31,
- die Erhöhung der Grundfläche als Höchstgrenze von 192 m² auf 294 m²,
- das ersatzlose Entfallen der Baulinie mit einem Abstand von 14,50 m zur Schöneberger Straße,
- die Erweiterung des Bauraumes nach Osten um ca. 10 m,
- der vorgeschlagene Bauraum ist an der Fassadenseite der Zwieselstraße zur Beruhigung des Erscheinungsbildes des neuen Gesamtbaukörpers an der Linie des Bestandes zu orientieren. Die Höhenentwicklung der Erweiterung muss als Gebäudeabtreppung an die Gegebenheiten des Orts angepasst werden und ist im Plan festzulegen,
- die Frage des Stellplatznachweises ist zu klären.

3. Vorschlag:

Der Stadtrat ordnet die 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a, an.

- Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist für das Grundstück Fl. Nr. 1000/40 der Gemarkung Penzberg, Zwieselstraße 1 und 1 a die Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,25 auf 0,31,
- die Erhöhung der Grundfläche als Höchstgrenze von 192 m² auf 294 m²,
- das ersatzlose Entfallen der Baulinie mit einem Abstand von 14,50 m zur Schöneberger Straße,
- die Erweiterung des Bauraumes nach Osten um ca. 10 m,

- der vorgeschlagene Bauraum ist an der Fassadenseite der Zwieselstraße zur Beruhigung des Erscheinungsbildes des neuen Gesamtbaukörpers an der Linie des Bestandes zu orientieren. Die Höhenentwicklung der Erweiterung muss als Gebäudeabtreppung an die Gegebenheiten des Orts angepasst werden und ist im Plan festzulegen,
- die Frage des Stellplatznachweises ist zu klären.

4. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Dr. Johannes Bauer
Zweiter Bürgermeister

Schriftführer:



Klement

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zur 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Froschholz“
für das Grundstück Flurnummer 1000/40, der Gemarkung Penzberg

Inhalt

I. Aufstellungsverfahren

1. Gesetzliche Grundlagen
2. Aufstellungsbeschluss
3. Bebauungsplanentwurf
4. Satzungsbeschluss

II. Planung

1. Geltungsbereich
2. Planerisches Konzept
3. Technische Erschließung

Planung:



Ludwig Brettner
Architekt und Stadtplaner

Peter Haberecht
Architekt und Stadtplaner

Roland Irregen
Architekt und Stadtplaner

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

Planungsstand 06.08.2012

II. Planung

1. Geltungsbereich

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die Flurnummer 1000/40 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Froschholz“. Der Änderungsbereich liegt an der Zwieselstraße im Einmündungsbereich zur Schöneberger Straße, im Ortsteil Steigenberg.

2. Planerisches Konzept

2.1 Ausgangslage

Der Bebauungsplan „Froschholz“ der Stadt Penzberg wurde im Jahre 2001 grundsätzlich überarbeitet. Dabei wurden u.a. städtebaulich maßvolle Verdichtungspotentiale aufgezeigt und auch festgesetzt.

2.2 Ziel der Änderungsplanung

Wenn grundsätzliche städtebauliche Ziele dem nicht zuwiderlaufen, hilft die Stadt Penzberg im Einzelfall immer wieder, einem nachgewiesenen familiären Bedarf an Wohnraum nachzukommen, u.a. um junge Menschen am Ort halten zu können.

Der etwas verwinkelte und an manchen Stellen unorthodox gewachsene Ortsteil Steigenberg ist relativ arm an städtebaulicher Orientierung. Neuzeitlich gut gestaltete Architektur an markanter Stelle sollte zumindest den Versuch unternehmen dürfen, durch qualitativ hochwertige Gebäude mit planerischer Vielfalt, eine bessere Orientierung zu geben.

Die Stadt Penzberg sieht auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1000/40 diese Möglichkeit und hat deshalb ein städtebauliches Interesse zur förmlichen Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Froschholz“.

Bei der Einzelfallprüfung sind jedoch strenge planerische Kriterien anzulegen, wenn es darum geht, möglich erscheinende Verdichtungspotentiale auszuschöpfen. Dabei geht es in erster Linie darum, vorhandene Stadträume nachhaltig zu verbessern. Dies ist mit vorliegender Bebauungsplanänderung der Fall.

Die Baugrenzen und das Maß der baulichen Nutzung werden u.a. entsprechend angepasst, eine Höhenfestsetzung für die baulichen Anlagen zusätzlich mit aufgenommen.

2.3. Bauliche Gestaltung

Zum bestehenden Doppelhaus kann in östlicher Richtung eine weitere Wohneinheit mit rechteckigem Baukörper angebaut werden.

Die Festsetzung einer Höhenlage, mit 604,63 ü.N.N., für die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß des geplanten Anbaus, erzwingt eine, der Topographie angepasste, abgestufte Bauweise, die der städtebaulichen Situation auch weitestgehend Rechnung trägt.

Die, für die bauliche Entwicklung notwendigen Garagengebäude und Stellplätze, sind bereits in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück vorhanden.

2.4 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück liegt an der Zwiesel- u. Schöneberger Straße, die als öffentliche Gemeindestraßen gewidmet sind.

2.5 Ruhender Verkehr

Die nötigen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

2.6 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung wird keine Umweltprüfung erforderlich.

3. Technische Erschließung

3.1 Wasserversorgung

Die Grundstücke werden durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

3.2 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser:

Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene städt. Kanalsystem.

Niederschlagswasser:

Das Niederschlagswasser kann auf den Grundstücken nicht versickert werden. Das Niederschlagswasser soll in Zisternen gesammelt und gedrosselt in den städtischen Kanal eingeleitet werden.

3.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON.

3.4 Gasversorgung

Der Gasanschluss kann an das Leitungsnetz der Erdgas Südbayern erfolgen.

3.5 Müllbeseitigung

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

Penzberg, den 06.08.2012



Ludwig Brettner, Stadtplaner

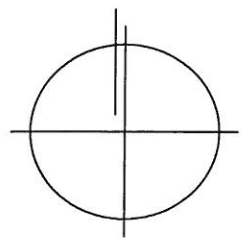
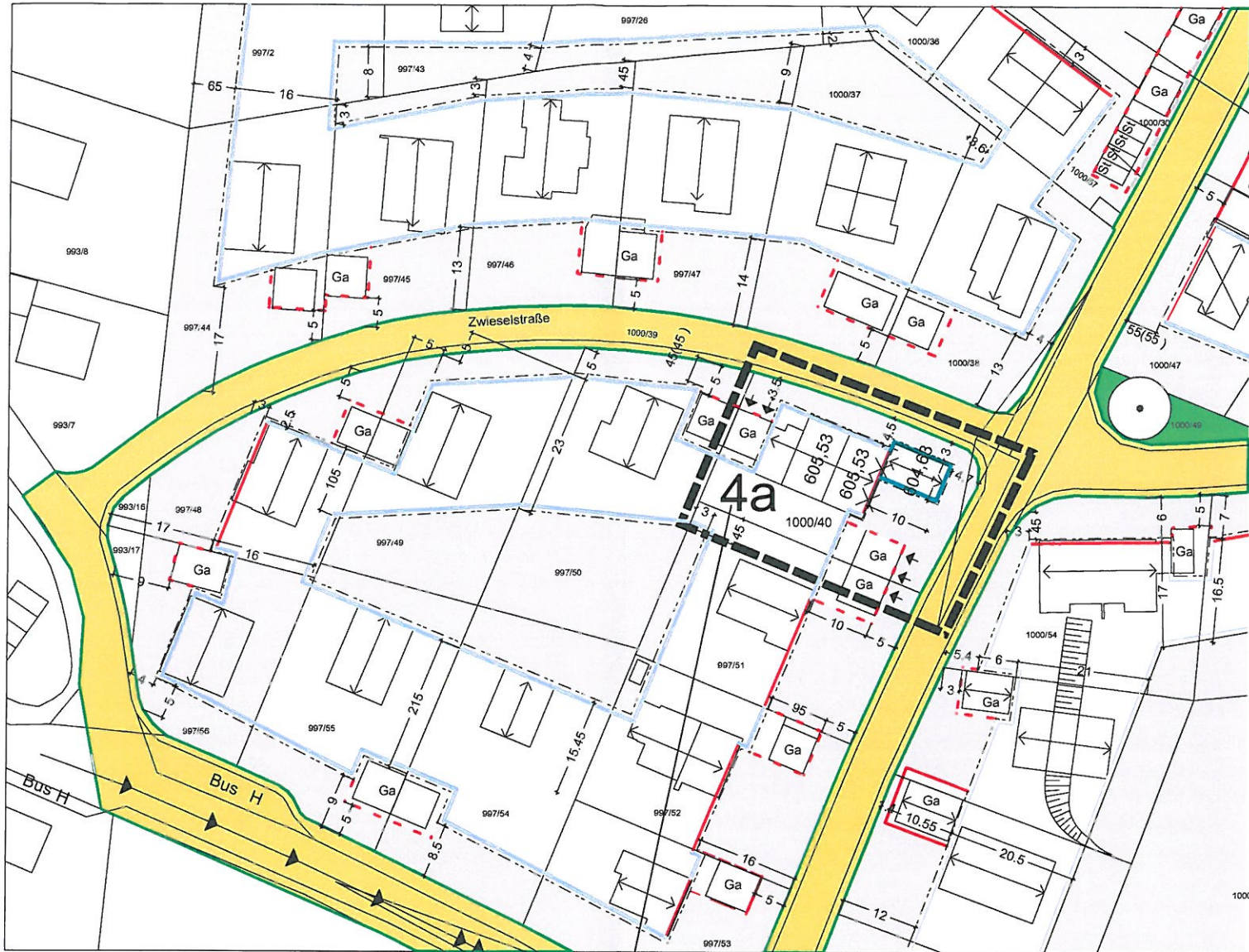


bearbeitet			Maßstab	1 : 500
gezeichnet	Schuldlos	01.08.2012	Planbez.	
geprüft			Blatt	A4

Frau Richa~~m~~

Tel -Nr. 08857 / 698905

18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz"



Lageplan Maßstab 1:1000
Gemarkung Penzberg

4a	II
28° - 32°	
294 / 0,31	

Festsetzungen durch Planzeichen neu

- Geltungsbereichsgrenze der Änderung
- Baugrenze neu
- Baugrenze alt
- Baulinie alt
- 604,63 Oberkante des fertigen Fußbodens im EG, z.B. 604,63 ü.N.N.

Hinweis

- Baukörper vorgeschlagen

Planverfasser



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

Penzberg, den 06.08.2012

18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz"

Satzung der Stadt Penzberg zur 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ vom 10.02.2013

Aufgrund der §§ 9,10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 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 das Grundstück mit der Flurnummer 1000/40 wie folgt geändert:

- Die Änderungsplanzeichnung ersetzt für den geänderten Geltungsbereich die Zeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
- Die Baugrenzen und Baulinien werden wie im Plan vom 06.08.12 dargestellt, geändert.
- Punkt 3.1 der Festsetzungen, höchstzulässige Grundflächenzahl: max. zul. GRZ 0,31.
Punkt 3.3 der Festsetzungen, höchstzulässige Grundfläche je Grundstück: max. 294 m² Grundfläche je Grundstück zulässig.
- Für den östlichen Neubauteil wird die Oberkante für den fertigen Fußboden im Erdgeschoß auf 604,63 ü.N.N. und für den Baubestand auf 605,53 ü.N.N. festgesetzt.

§ 2 - In Kraft treten

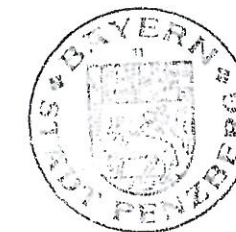
Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss am 08.05.2012
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.12.2012 bis 28.01.2013 öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.12.2012 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
- Satzungsbeschluss am 05.02.2013 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 11.02.2013

Hans Mummert (Erster Bürgermeister)



- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 09.02.2013

- In Kraft treten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.02.2013

Penzberg, 11.02.2013

Hans Mummert (Erster Bürgermeister)

