

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

3.

Satzung der Stadt Penzberg zur 3ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ vom 25.10.2002

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

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes „GÜTERBAHNHOF“

Der Bebauungsplan „GÜTERBAHNHOF“ der Stadt Penzberg vom 13.5.2000 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

TEIL IV FESTSETZUNGEN DURCHTEXT ABSATZ 2.3 WIRD WIE FOLGT ERSETZT:
FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.NR. 972/36 WIRD ABWEICHEND VON 2.1 DIE
MAXIMAL ZULÄSSIGE BAUMASSENZAHL AUF 4,5 UND DIE MAXIMALE
BAUHOHE AUF 13,50 M ÜBER DEM GELÄNDE FESTGESETZT.

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 972/36 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt. (UNVERÄNDERT)

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 17.9.2002
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 23.9.2002 bis 11.10.02 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde ~~von~~ am 8.10.2002 bis durchgeföhrt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 15.10.2002 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 17.10.02
(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister

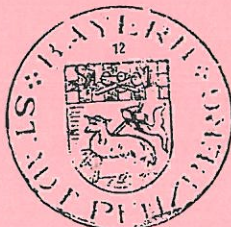


5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.10.2002
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.10.2002

Penzberg, 30.10.02
(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



**Begründung zur
3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans
„Güterbahnhof“
gem. § 9 Abs. 8 BauGB
für die Fl.Nr. 972/36, Gemarkung Penzberg**

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
3. Planerisches Konzept
 - 3.1 Ausgangslage
 - 3.2 Äußere Erschließung
 - 3.3 Innere Erschließung
4. Topographie
5. Grünordnung
6. Altlasten
7. Technische Erschließung
8. Immissionsschutz

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan der Stadt Penzberg „Güterbahnhof“, liegt zentral im Stadtgebiet auf der Flur der Stadt Penzberg im Landkreis Weilheim-Schongau. Der Bebauungsplan ist die planerische Grundlage für die weitere gewerbliche Nutzung des ehemaligen Güterbahnhofs der während der Bergbauaktivitäten in Penzberg errichtet und zum Kohlenabtransport genutzt wurde.

Der Geltungsbereich wird nach Süden hin durch unmittelbar angrenzende Wohnbebauung, oder der Ortsstraße „Am Schlossbichl“ abgegrenzt. Im nördlichen Anschluss zum Geltungsbereich befindet sich das Gewerbegebiet „Auf der Grube“. Im Osten wird der Planbereich durch die Staatsstraße 2370 begrenzt, während im westlichen im westlichen Anschluss zum Geltungsbereich die Waldfläche „Müllerholz“, der ehemalige Bahndamm, sowie eine Grünfläche anschließt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Regionalplan ist die Stadt Penzberg in der Region 17 als Mittelzentrum ausgewiesen. Die derzeitige Arbeitsplatzstruktur ist gekennzeichnet durch wenige Großbetriebe. Damit verbunden ist ein monostrukturell geprägtes Arbeitsplatzangebot.

Durch den neuen Flächennutzungsplan ist die Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriepark-Nonnenwald“ geschaffen worden. Durch die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen in diesem Gebiet soll einheimischen, sowie mittelständischen Betrieben die Möglichkeit zur Weiterentwicklung bzw. Neuansiedlung gegeben werden. Damit wird den Festsetzungen des Regionalplanes, als auch den Bestrebungen der Stadtentwicklung Rechnung getragen für eine Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes zu sorgen und die Branchenstruktur zu ergänzen. Allerdings ist mit der Bebauung dieser Flächen erst ab dem Jahre 2005 zu rechnen, so dass bis dahin weiterhin von einem erheblichen Mangel an Gewerbeflächen ausgegangen werden muss.

Mit Beschluss vom 28.02.1989 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ angeordnet.

Während dem 16.10.1989 bis 16.11.1989 hat die vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 06.10.1989 am Aufstellungsverfahren frühzeitig beteiligt.

Die öffentliche Auslegung mit erneuter Trägerbeteiligung fand in dem Zeitraum vom 04.11.1999 bis 06.12.1999 statt.

Mit Beschluss vom 29.02.2000 wurde der Bebauungsplan „Güterbahnhof“ als Satzung erlassen.

Rechtskraft erhielt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung am 12.05.2000.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Die städtebauliche Planung sieht ein Gewerbegebiet vor, dass zusammen mit dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet „Güterbahnhof“ die erforderlichen Gewerbebedarfsflächen für

klein- und mittelständische Unternehmen, aber auch für Handelseinrichtungen die vor allem der täglichen Bedarfsdeckung dienen, zur Verfügung stellt.

Der Eigentümer der unmittelbar nördlich angrenzenden Fl.Nr. 943/14, innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Grube“, ist auch Eigentümer der von der Änderung betroffenen Fl.Nr. 972/36. Dieser betreibt ein stark expandierendes mittelständisches Unternehmen, wobei die Fl.Nr. 943/14 bereits gewerblich genutzt wird. Eine Bebauung der Fl.Nr. 972/36 wird in absehbarer Zeit erfolgen. Dabei soll die künftige Bebauung auf der Fl.Nr. 972/36 mit dem bereits auf der Fl.Nr. 943/14 befindlichen Gebäude aus Gründen der Betriebsoptimierung zu einer gewerblich genutzten Einheit zusammengeführt werden. Hierzu ist auf der Fl.Nr. 943/14 ein Verbindungsbau geplant der das bereits existente Gebäude mit dem auf der Fl.Nr. 972/36 noch zu errichtende Gebäude verbindet.

Im Zusammenhang mit der Bebauung der Fl.Nr. 972/36 ist beabsichtigt den durch Baugrenzen festgesetzten Bauraum, unter Beibehaltung der maximalen Gebäudehöhe komplett auszunutzen. Allerdings wird dabei das Maß der baulichen Nutzung erhöht.

Dabei wird mit der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ für die Fl.Nr. 972/36 die BMZ von bisher 3.7 auf 4.5 angehoben.

Aus Gründen der Mittelstandsförderung und unter dem Gesichtspunkt einer städtebaulich optimierten Grundflächennutzung von ohnehin knappen Gewerbeflächen wird durch die Bebauungsplanänderung ein hoher Nutzeneffekt bewirkt.

3.2 Innere Erschließung

Das betroffene Grundstück wird durch die das Plangebiet erschließende Ortsstraße „Im Thal“ von Süden erschlossen. Eine Gehweganbindung ist an der südlichen Grundstücksseite vorhanden. Im übrigen ist das Grundstück verkehrstechnisch voll erschlossen, so dass die innere Erschließung von der beabsichtigten Änderung nicht tangiert wird.

3.3 Äußere Erschließung

Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens befindet sich im östlichen Bereich des Plangebiets, nördlich der Ortsstraße „Im Thal“.

Insbesondere die, das Bebauungsplangebiet nach Osten abgrenzende Staatsstraße 2370, sowie die Ortsstraße „Am Schlossbichl“ wird von der Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die äußere Erschließung wird demzufolge von der Bebauungsplanänderung nicht beeinflusst.

4. Topographie

Die Fl.Nr. 972/36 weist einen ebenen Geländeschnitt auf. Zur nördlich angrenzenden Fl.Nr. 972/36 beträgt die Höhendifferenz bis zu 2,40 m. Die mit der Bebauungsplanänderung Erhöhung der BMZ von 3.7 auf 4.5 beeinträchtigt die topographischen Begebenheiten nicht.

5. Grünordnung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ wurden grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan integrativ aufgenommen. Neben der Verpflichtung von zu pflanzenden Bäumen, war dies vor allem die Festschreibung des erhaltenswerten Baumbestandes.

Für die, von der Bebauungsplanänderung betroffenen Fl.Nr. 972/36, liegt weder eine Verpflichtung zur Pflanzung vor. Noch weist sie einen erhaltenswerten Baumbestand auf. Grünordnerische Festsetzungen werden demnach von der 3. vereinfachten Bebauungsplanänderung zum Bebauungsplan „Güterbahnhof“ nicht tangiert.

6. Altlasten

Die Thematik der Altlastenerkundung und -behandlung wurde bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Güterbahnhof“ abschließend behandelt.

Eine Belastung des Bodens, welche die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung in Frage stellen könnte, ist nicht bekannt.

7. Technische Erschließung

7.1 Wasserversorgung

Das Baugebiet ist von der Straße „Im Thal“ an die städtische Wasserversorgung angeschlossen.

7.2. Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt über Trennsystem. Der Schmutzwasser-, sowie Regenwasserkanal verlaufen beide in der Straße „Im Thal“. Bei der Entwässerung des Bauwerks ist darauf zu achten, dass eine über entsprechende Rückhaltevorräte gedrosselte Einleitung erfolgt und ein Abfluss auf die Fl.Nr. 972/36 vermieden wird.

7.3 Stromversorgung

Die Infrastruktur zur Stromversorgung ist durch die E-ON erfolgt. Zusätzliche Trafostationen sind nicht erforderlich.

7.4 Alternative Energie/Energiesparpotentiale

Den Bauherrn und Planern wird empfohlen, alle möglichen Maßnahmen zum baulichen Wärmeschutz durchzuführen und heute bekannte und bewährte Heizungsregelungs- und Steuerungssysteme einzubauen. Darüber hinaus wird auch die Nutzung von Primärenergie durch den Einsatz solarthermischer Systeme, sowie Luft-, bzw. Grundwasserwärmepumpen empfohlen.

Anlagenbeispiele und finanzielle Förderungsmöglichkeiten können im einzelnen, z.B. aus der vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Technologie 2002 herausgegebenen Broschüre „Energiesparpotentiale“ entnommen werden.

7.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung im Stadtgebiet erfolgt durch die Erdgas Südbayern. Der Versorgungsträger hat das gesamte Gewerbegebiet „Güterbahnhof“ bereits erschlossen.

7.6 Müllentsorgung

Die Beseitigung der häuslichen Abfälle ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises Weilheim-Schongau sichergestellt. Gewerbeabfälle sind von den Betreibern direkt zu entsorgen. Hierfür gesonderte Lagerräume sind hierfür einzuplanen.

8. Immissionsschutz

Für die Fl.Nr. 972/36 ist ein maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel festgesetzt. Mit der Erhöhung der BMZ ist eine intensivere gewerbliche Nutzung verbunden. Demzufolge ist gesondert darauf zu verweisen, dass auch bei einer Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung durch eine Neufestsetzung der BMZ der flächenbezogene Schallleistungspegel einzuhalten ist.

Penzberg, 08. September 2002

i.A.



Reis
Stadtbauamt

Az: Rei-Pe

Euer

Abteilung:

Gegenstand:

**Euer Hartmut;
Antrag auf vereinfachte Änderung Nr. 3 des
Bebauungsplanes „Güterbahnhof“, Fl. Nr.
972/36, Im Thal 19**

Stadtbauamt

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

Ö B 16

Schriftführer:

Hr. Reis

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 17.09.2002

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Herr Hartmut Euer, Waldstraße 34, 82393 Iffeldorf, beantragt die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ für die Fl. Nr. 972/36, Im Thal 19.

Der Antragsteller beabsichtigt in Kürze das Grundstück zu bebauen. Dabei ist daran gedacht, dass der durch die Baugrenzen vorgegebene Bauraum vollständig, bei Beibehaltung der maximalen Gebäudehöhe von 13,50 m ausgenutzt wird. Die Bebauung erfolgt dreigeschossig, wobei das EG als Fertigungshalle eine Höhe von über 5 m aufweisen wird. Damit verbunden ist jedoch eine Erhöhung der Baumassenzahl von im Bebauungsplan für diese Fl.Nr. festgesetzten 3.7 auf 4.5.

Seitens der Verwaltung bestehen gegen diese Änderung keine Bedenken, nachdem dadurch aus städtebaulicher Sicht eine optimale Ausnutzung der Fläche erreicht, sowie hierdurch die Grundlage für ein optimiertes Betriebskonzept geschaffen wird.

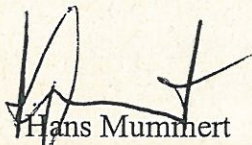
2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ mit der Maßgabe an, dass die Baumassenzahl für die Fl. Nr. 972/36 von 3.7 um 0.8 auf 4.5 erhöht wird.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:


Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Reis

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ra/PG

Rathgeb

312

B/2.04

19.09.02

E-Mail: Theresa.Rathgeb@penzberg.de

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg
☒ Bebauungsplanänderung „Güterbahnhof“ Nr. 3 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für das Grundstück Fl.-Nr.972/36
<u>Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung</u>
1. Die Ziffer 2.3 der textl. Festsetzung erhält folgende Fassung: Für das Grundstück Fl.-Nr. 972/36 wird abweichend von Ziff. 2.1 die max. zulässige Baumassenzahl auf 4,5 festgesetzt.
☐ Frist für die Stellungnahme _11.10.2002 (§ 4 BauGB)
☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Weinrich
Bauamtsleiter

Anlage:

- 1 Planzeichnung mit Darstellung der beantragten Bebauungsplanänderung
- 1 Auszug aus der Sitzungsniederschrift

Landratsamt Weilheim-Schongau

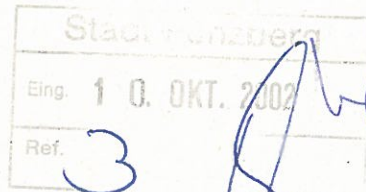


Postanschrift

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25

82377 Penzberg



Hausanschriften

H = Hauptgebäude
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

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

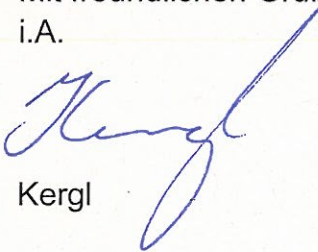
Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen	Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen	Sachbearbeiter(in)	(0881) 681-0 Verm. (0881) 681-	Zimmer-Nr.	82362 Weilheim i. OB
19.09.2002 3 Ra/PG	610-2 Sg. 40 (Nr. 67)	Herr Kergl	235 Fax: 296	H217	08.10.2002

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Güterbahnhof“ 3. Vereinf. Änderung, Stadt Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bedenken oder Anregungen zur oben genannten Bebauungsplanänderung werden nicht vorgebracht

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



Kergl

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

K.-H. FABISCH

TIEFBAU



K.-H. Fabisch • Tiefbau • Im Thal 21 • 82377 Penzberg

Stadtbauamt Penzberg
Herrn Fuchs
Karlstr. 25

82377 Penzberg

STADT PENZBERG

eingegangen am 1.0. OKT. 2002

Kabelbau
Kanalbau
Straßenbau
Außenanlagen

Tel. 0 88 56 / 96 86
Fax 0 88 56 / 823 87

Datum 08.10.02

**Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes "Güterbahnhof"
für die Fl. Nr. 972/36, Im Thal 19**

Sehr geehrter Herr Fuchs,

bei unserem Gespräch am 07.10.02 bei Ihnen im Rathaus, konnten Sie mir nur den Grundriss des Bebauungsplanes "Güterbahnhof", Im Thal vorlegen.

Weitere Pläne sind nach Ihren Aussagen nicht vorhanden.

Vor ca. 2 Jahren war ich diesbezüglich schon einmal im Rathaus, damals noch bei Herrn Brettner, wegen der Bebauung Euer. Damals wurden mir jedoch alle Pläne vorgelegt, wobei ich daraufhin gegen eine Baulinien- und Höhenüberschreitenden Bebauung Einspruch erhob. Nachdem ich mir als Nachbar nur nach Vorlage eines Grundrisses des Bebauungsplanes, keine Vorstellung über eine Änderung auf 4,5 machen kann, erhebe ich Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Wenn mir sämtliche Pläne vorgelegt werden, kann über eine Änderung des Bebauungsplanes entschieden werden.

Mit freundlichen Grüßen

F. G. 22
[Handwritten signature]

Az: Ra-Pe

Bebplanänderungen

Abteilung:

Gegenstand:

Erlass von vereinfachten
Bebauungsplanänderungen als Satzung:

Stadtbauamt

a) „Altstadtsanierung“ Nr. 41

b) „Auf der Grube“ Nr. 9

c) „Güterbahnhof“ Nr. 3

d) „Kapellenwiese“ Nr. 23

T a g e s o r d n u n g
Ö A 7

Schriftführer:

Frau Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 15.10.2002

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 6

*Abwesenheit: 2 StR Stürzl und Lutz

Abstimmungsergebnis: 7:0

1. Vorgang:

a) „Altstadtsanierung“ Nr. 41

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 11.06.2002 die 41. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für die Grundstücke Fl. Nr. 862/17 und 862/22 angeordnet. Diese Bebauungsplanänderung beinhaltet die Erweiterung der nordwestlichen Baugrenzen zur rückwärtigen Erweiterung des bestehenden Ladens, Philippstraße 19 a. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 04.09.2002 zugestimmt.

b) „Auf der Grube“ Nr. 9

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17.09.2002 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ mit der Erweiterung der Baugrenze mit einer Breite von 5 m bis zur südlichen Grundstücksgrenze für die Fl. Nr. 943/14, Grube 29, angeordnet.
Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 08.10.2002 zugestimmt.

c) „Güterbahnhof“ Nr. 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17.09.2002 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ mit der Erhöhung der Baumassenzahl von 3,7 auf 4,5 für das Grundstück Fl. Nr. 972/36, Im Thal 19, angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 08.10.2002 zugestimmt.

d) „Kapellenwiese“ Nr. 23

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17.09.2002 die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ mit der Neufestsetzung des Bauraumes für Garagen und Stellplätze und der Neufestsetzung der Dachform für Garagen für das Grundstück Fl. Nr. 1017/7, Kapellenwiese 25, angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 08.10.2002 zugestimmt.

2. Vorschlag:**a) „Altstadtsanierung“ Nr. 41**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 41. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ mit der Erweiterung der nordwestlichen Baugrenzen für die Grundstücke Fl. Nr. 862/17 und 862/22 zur rückwärtigen Erweiterung des bestehenden Ladens, Philippstraße 19 a, als Satzung.

b) „Auf der Grube“ Nr. 9

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ mit der Erweiterung der Baugrenze mit einer Breite von 5 m bis zur südlichen Grundstücksgrenze für die Fl. Nr. 943/14, Grube 29

c) „Güterbahnhof“ Nr. 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 3. vereinfachte Änderung Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ mit der Erhöhung der Baumassenzahl von 3,7 auf 4,5 für das Grundstück Fl. Nr. 972/36, Im Thal 19, als Satzung.

d) „Kapellenwiese“ Nr. 23

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ mit der Neufestsetzung des Bauraumes für Garagen und Stellplätze und der Neufestsetzung der Dachform für Garagen für das Grundstück Fl. Nr. 1017/7, Kapellenwiese 25, als Satzung.

3. Sitzungsverlauf:

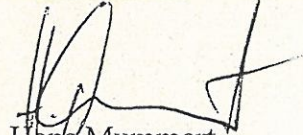
Die Verwaltung teilt mit, dass zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ ein Einspruch von Herrn Karl-Heinz Fabisch, Im Thal 21, 82377 Penzberg, vorliegt. Der Einspruchsführer führt an, dass ihm keine Pläne vorgelegt wurden, die eine konkrete Aussage über die beabsichtigte Bebauung geben. Dementsprechend ist es ihm nicht möglich, sich über die Erhöhung der BMZ auf 4,5 eine Vorstellung zu machen. Seitens der Verwaltung wird festgestellt, dass es sich lediglich um ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan handelt und der Planteil des Bebauungsplanes nicht tangiert wird. Mit der Änderung kann jedoch nicht gleichzeitig auch ein Anspruch auf Vorlage der Baupläne

verbunden werden, so dass hier nachbarschützende Belange nicht tangiert werden. Die Verwaltung ist deshalb der Auffassung, dass im Rahmen der Abwägung der Einwand von Herrn Fabisch nicht zu tragen kommt.

4. Beschluss:

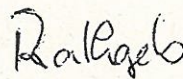
Der Vorschlag der Verwaltung wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Rathgeb

Inhaltsverzeichnis:

- Bekanntmachung des Neuaufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Freiheit Ost“;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- 24. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ mit Aufhebung der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen:
 - a) Altsiedlungsanierung Nr. 41
 - b) Auf der Grube Nr. 9
 - c) Güterbahnhof Nr. 3
 - d) Kapellenwiese Nr. 23
- Vereinfachte Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 42. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altsiedlungsanierung“;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachung des Neuaufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Freiheit Ost“;
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24. 09. 2002 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den östlichen Straßenzug an der Straße „An der Freiheit“ angeordnet.

Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanentwurfes „Freiheit Ost“ in der Planfassung vom 17. Mai 1979. Dieser ursprüngliche Bebauungsplan „Freiheit Ost“ in der Planfassung vom 17. Mai 1979 hat zwar Planreife, doch keine Rechtskraft erlangt. Der neu aufzustellende Bebauungsplan hat im Wesentlichen die aktuelle Bebauungssituation dokumentiert. Ferner sind im östlichen Bereich des Geltungsbereiches zusätzlich Baugrenzen für die Erstellung von Wintergärten festgesetzt worden. Der neu aufzustellende Bebauungsplan erhält ebenfalls den Namen „Freiheit Ost“ und wird mit Rechtskraft den ursprünglichen Bebauungsplanentwurf vom 17. Mai 1979 verdrängen.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für diesen Bebauungsplan.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Bebauungsplanentwurf „Freiheit Ost“ in der Planfassung vom 25. 04. 2002 einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 04. 11. 2002 bis 04. 12. 2002 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Darlegung und Anhörung auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden, spätere Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

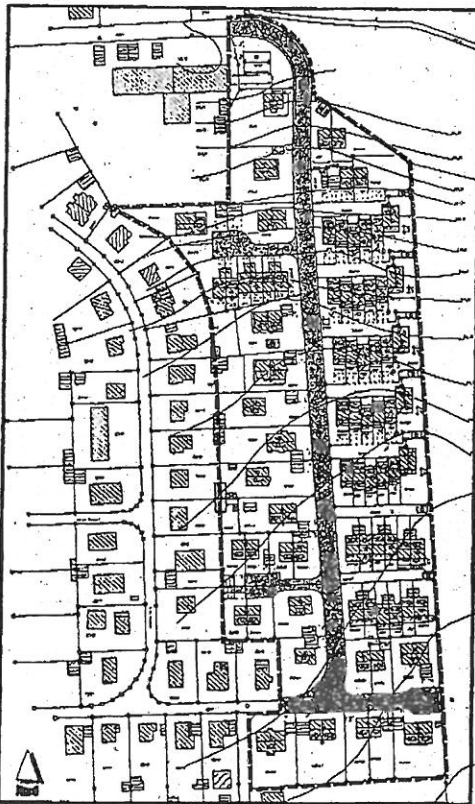
24. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ mit Aufhebung der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 15. 10. 2002 die 24. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ für die Fl. Nr. 1017/44, Kapellenwiese 2, angeordnet. Mit der 24. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ ist die Aufhebung der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ verbunden. Die Änderung umschließt die Dre-

hung der Firstrichtung des Gebäudes um 90° sowie die endgültige Festsetzung der FOK.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 24. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ sowie die aufzuhebende Änderungssatzung mit Planteil der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B 2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 04. 11. 2002 bis 04. 12. 2002 von 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, spätere Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

- Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen:**
- a) Altsiedlungsanierung Nr. 41
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 11. 06.



2002 die 41. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altsiedlungsanierung“ für die Grundstücke Fl. Nr. 862/17 und 862/22 angeordnet. Die Bebauungsplanänderung sieht die Erweiterung der nordwestlichen Baugrenzen zur rückwärtigen Erweiterung des bestehenden Ladens, Bahnhofstraße 19, vor.

Die 41. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altsiedlungsanierung“ wurde in der Zeit vom 20. 08. 2002 bis 19. 09. 2002 öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgestellt.

Seitens der Bürgerschaft wurden keine Einwendungen erhoben. Das Landratsamt äußerte sich mit Schreiben vom 04. 09. 2002 zu der beabsichtigten Bebauungsplanänderung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschloss daraufhin in seiner Sitzung am 15. 10. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung zu erlassen.

b) Auf der Grube Nr. 9

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ angeordnet. Die Änderung sieht die Erweiterung der Baugrenze mit einer Breite von 5 m bis zur südlichen Grundstücksgrenze für die Fl. Nr. 943/14, Grube 29, vor.

Den betroffenen Bürgern wurde vom 23. 09. 2002 bis 11. 10. 2002 gemäß § 13 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Das Landratsamt äußerte sich zu der geplanten Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 08. 10. 2002.

Daraufhin hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ in seiner Sitzung am 15. 10. 2002 als Satzung beschlossen.

c) Güterbahnhof Nr. 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ angeordnet. Die vereinfachte Änderung sieht die Erhöhung der Baumassenzahl von 3,7 auf 4,5 für das Grundstück Fl. Nr. 972/36, im Thal 19, vor.

Den betroffenen Bürgern wurde vom 23. 09. 2002 bis 11. 10. 2002 gemäß § 13 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ferner hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Schreiben vom 08. 10. 2002 keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat deshalb in seiner Sitzung am 15. 10. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen.

d) Kapellenwiese Nr. 23

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ angeordnet. Die Änderung sieht die Neufestsetzung des Bauraumes für Garagen und Stellplätze, sowie die Neufestsetzung der Dachform für Garagen für das Grundstück Fl. Nr. 1017/7, Kapellenwiese 25, vor. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Nr. 2 BauGB gegeben. Das Landratsamt Weilheim-Schongau nahm mit Schreiben vom 08. 10. 2002 zu dem geplanten Änderungsverfahren Stellung. Abgesehen von einer Empfehlung wurden Bedenken und Anregungen gegen die Bebauungsplanänderung nicht geäußert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat deshalb in seiner Sitzung am 15. 10. 2002 die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung werden die vorgenannten Bebauungsplanänderungen rechtskräftig. Diese können jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderungen unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist eine Verletzung der Aufstellungs- und Mängel in Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schrift-

lich 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 Vermögensschäden 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 Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

„Ruhe am Bach II“;

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 15. 10. 2002 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“ angeordnet. Die Änderung sieht die Überarbeitung der Ziffer 3.2 der textlichen Festsetzungen vor. Danach wird in Satz 1 dieser Ziffer festgesetzt, dass Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Satz 2 sieht vor, dass Garagen auch ausnahmsweise außerhalb der dafür festgesetzten Flächen, sowie außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Der bisherige Satz 2, wonach aneinandergrenzende Garagen in ihrer Frontgestaltung einheitlich und mit geräuscharmen Holzzaun auszuführen sind, wird zum neuen Satz 3. Gemäß § 3 Abs. 2 liegt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 04. 11. 2002 bis zum 04. 12. 2002 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

42. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

„Altsiedlungsanierung“;

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

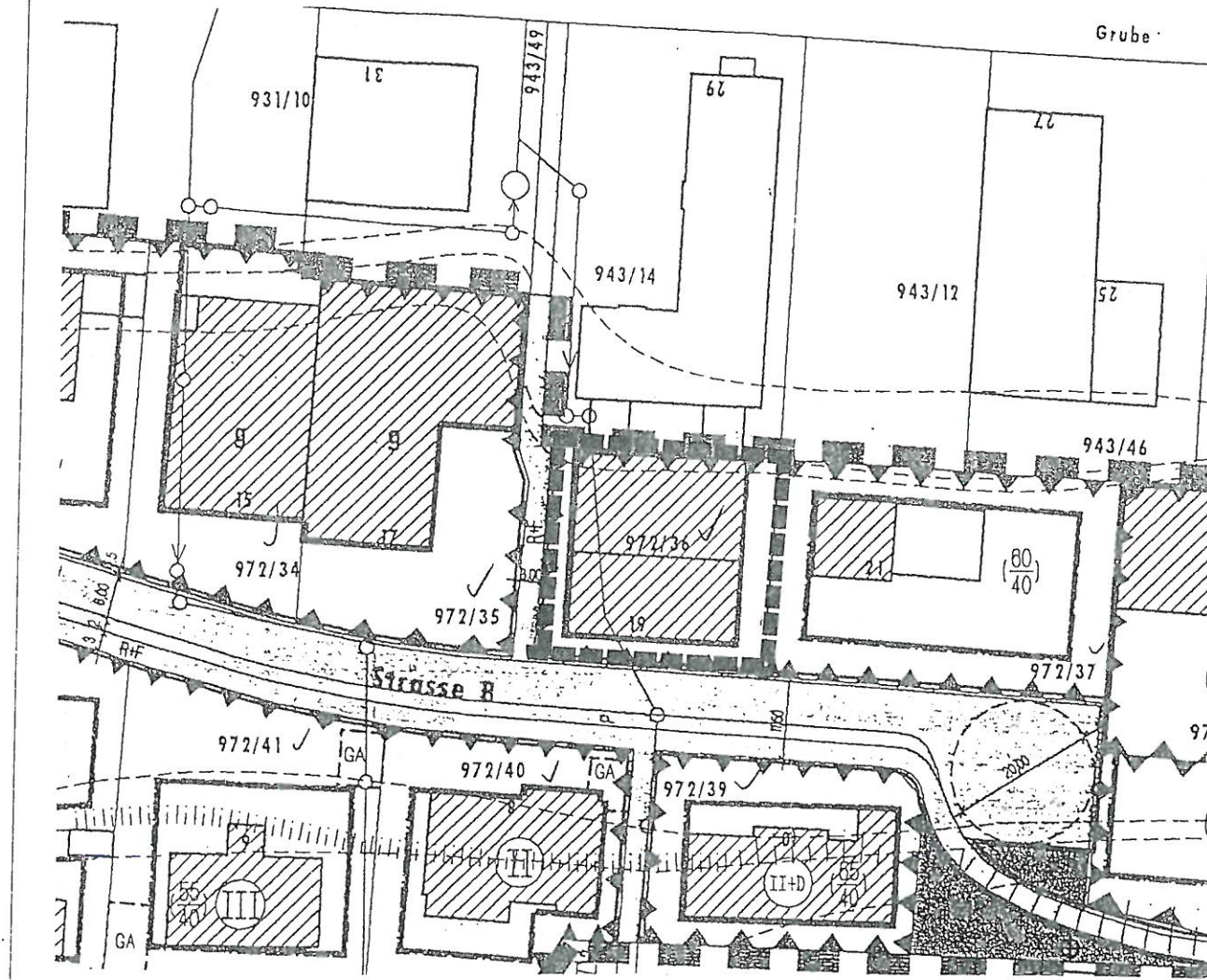
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 17. 09. 2002 die 42. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altsiedlungsanierung“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung von Baugrenzen mit Drehung der Firstrichtung für die Errichtung von zwei Reihenhäusern, die Neufestsetzung des Bauraumes für ein Garagengebäude, sowie die Erweiterung des Mischgebietes und der Reduzierung des allgemeinen Wohngebietes für die Grundstücke Fl. Nr. 856/5 und 856/8, Am Schwadengraben 22 und 23, sowie Karlstraße 9.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt die 42. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altsiedlungsanierung“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock, Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung) in der Zeit vom 04. 11. 2002 bis 04. 12. 2002 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, 21. 10. 2002

STADT PENZBERG
Hans Mummert, 1. Bürgermeister

Zeichnerische Darstellung der Bebauungsplanänderung (OHNE ÄNDERUNG)



Legende zur Bebauungsplanänderung:

(UNVERÄNDERT)

Antragsteller (Name, Anschrift)

HARTMUT EUER, WALDSTR. 34, 82393 IFFELDORF

Grundstückseigentümer: (Antragsteller und Nachbarn)

Fl.Nr. Name, Anschrift

972/36 L.O.

943/14 L.O.

Unterschrift

Unterschrift

Satzung der Stadt Penzberg zur 3. ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ vom 25.10.2002

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

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes „GÜTERBAHNHOF“

Der Bebauungsplan „GÜTERBAHNHOF“ der Stadt Penzberg vom 13.5.2000 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

TEIL IV FESTSETZUNGEN DURCHTEXT ABSATZ 2.3 WIRD WIE FOLGT ERSETZT:
 FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.NR. 972/36 WIRD ABWEICHEND VON 2.1 DIE
 MAXIMAL ZULÄSSIGE BAUMASSENZAHL AUF 4,5 UND DIE MAXIMALE
 BAUHOHE AUF 13,50 M ÜBER DEM GELÄNDE FESTGESETZT.

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 972/36 Gemarkung
 Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt. (UNVERÄNDERT)

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 17.9.2002
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 23.9.2002 bis 11.10.02 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde ~~vom~~ am 8.10.2002 bis ~~am~~ durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 15.10.2002 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 17.10.02
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.10.2002
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.10.2002

Penzberg, 30.10.02
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister