



STADT PENZBERG

Stadt Penzberg · Postfach 1362 · 82374 Penzberg

NACHWEIS

ÜBER DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"Heiglhof" Nr. 4

Inhalt der Änderung

Der wesentliche Inhalt des Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht betroffen. Die "Vereinfachte Änderung" bezieht sich nur auf ..die..Erweiterung..der..süd..lichen..Baugrenzen...Überschreitung..der..Nettonutzfläche..an..der...Grundstücksgrenze..und..Unterschreitung..des..Stauraumes..für..das...Grundstück..Fl.Nr...953/19...*Ritterspornstr. 3*.....

Voraussetzungen für die "Vereinfachte Änderung"

Die von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundeigentümer haben zugestimmt.

Folgende Träger öffentl. Belange wurden zur "Vereinfachten Änderung" gehört:

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

Verfahren

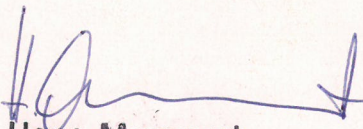
SBV-Ausschuß
1. Der Stadtrat hat die "Vereinfachte Änderung" in der Sitzung vom18.02.1997 beschlossen.

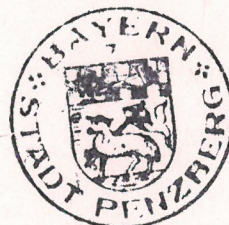
Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt.

2. In seiner Sitzung vom15.04.97..... wurde die "Vereinfachte Änderung" als Satzung beschlossen.

3. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Penzberg vom23.04.97, Nr. 5.....

Stadt Penzberg, den16.07.1997.....


Hans Mummert
1. Bürgermeister



Verteiler:

1. Landratsamt Weilheim-Schongau

2. Vermessungsamt mit Planunterlagen

3. z. A. Baugebiet.....

VEREINFACHTE ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES

Heiglhof

Beschreibung der beabsichtigten
Planänderung:

Gemeinde... Stadt Penzberg

Erweiterung der südlichen
Baugrenzen, Überschreitung der
Nettonutzfläche für Nebengebäude an der Grundstücksgrenze (ca. 8 m²)
Überschreitung des Stauraumes (ca. 20 cm) für die Errichtung einer

Gemarkung: Penzberg

Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 953/19
betroffene Grundeigentümer und Nachbarn:

Flst./Parzelle 953/19 Bocksberger
Flst./Parzelle 953/14 Kreuzer
Flst./Parzelle 953/24 Pirkner

Flst./Parzelle 953/20 Schoderer
Flst./Parzelle 953/15 Wörner
Flst./Parzelle 953/25 Höcherl

☐ siehe beiliegende
Liste

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

LANDRATSAMT
WEILHEIM-SCHONGAU

An (betroffene Behörde / Dienststelle)

☒ Landratsamt Weilheim - Schongau

Eing.: 27. FEB. 1997

Ausschuß für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten

1. Der Stadtrat hat am 18.02.1997 eine vereinfachte Änderung des oben genannten
Bebauungsplanes beschlossen. Gemäß § 13 BBauG werden Sie hiermit um Zustimmung gebeten.

☒ Die beabsichtigte Änderung ist in der beiliegenden Planzeichnung vom 05.02.97
☐ Die Änderung wird im beigehefteten Beschlüssatzug beschrieben (falls zeichnerisch nicht darstellbar).

2. Voraussetzungen für eine Vereinfachte Änderung:

☒ betroffene und benachbarte Grundeigentümer haben zugestimmt
Nachweis... siehe Planzeichnung

☐ Nach schriftlicher Aufforderung haben sich folgende betroffene Grundeigentümer in angemessener Frist von
..... nicht geäußert, so daß Zustimmung angenommen werden kann.

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

☐ die erforderlichen Nachbarzustimmungen werden gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange eingeholt. Der Nachweis erfolgt mit der Meldung über den Abschluß
des Verfahrens (Feststellungsbeschluß des Gemeinderats).

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

Gemeinde ~~Markt~~ / Stadt Penzberg

Datum 20.02.1997

Unterschrift

Hans Mummert
1. Bürgermeister

Anlagen:

1. Planzeichnung mit Darstellung
der Änderung
1. Auszug aus der Sitzungsniederschrift

- Interne Bearbeitung durch das Landratsamt -

Urschriftlich zurück

an Gemeinde / Markt / Stadt Penzberg

St. Penzberg
Eing. 13. MRZ 1997
Reg. 3

A) Als Träger öffentlicher Belange geben wir zu beabsichtigten Vereinfachten Änderung folgende Stellungnahme ab:

Verteiler LRA

HZ = Handzeichen

weiter an ↓	<u>für</u> Abt. 5	a) aus städtebaulicher Sicht Kurzbeschreibung:	Abt. 5 ☒ ohne Einwände zugestimmt Hz. <u>Reg.</u> ☐ siehe Beiblatt
	Sg. 55	b) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Kurzbeschreibung:	Sg. 55 ☐ ohne Einwände zugestimmt Hz.: ☐ siehe Beiblatt
	Sg. 54	c) aus naturschutzfachlicher Sicht Kurzbeschreibung:	Sg. 54 ☐ ohne Einwände zugestimmt Hz.: ☐ siehe Beiblatt
	A. 1...	d) Beurteilung der Arbeitsgruppe Kurzbeschreibung:	A. 1... ☒ ohne Einwände zugestimmt Hz. <u>6.3.97</u> ☐ siehe Beiblatt
		e) Kurzbeschreibung:	 ☐ ohne Einwände zugestimmt ☐ siehe Beiblatt
	Sg. 40	f) Abschließende Prüfung der Verwaltung Kurzbeschreibung:	Sg. 40 ☐ ohne Einwände zugestimmt Hz.: ☐ siehe Beiblatt

B) Zusammenfassung:

Der beantragten "Vereinfachten Änderung" wird

- ☒ zugestimmt
☐ nicht zugestimmt
☐ siehe Anlage

☐ zugestimmt, wenn.....
.....
.....

Der Abschluß des Änderungsverfahrens ist uns durch das "Nachweis-Formblatt für VEREINFACHTE ÄNDERUNG" mitzuteilen, sofern die Änderung vom Gemeinde/Markt/Stadtrat als Satzung beschlossen wird. Der Original-Bebauungsplan ist an der geänderten Stelle mit einem geeigneten Hinweis auf die Änderung zu kennzeichnen.

Weilheim i. OP den 07.03.1997
Landratsamt Weilheim-Schongau

..... Bachlatko

Anlage:

.....
.....
.....

Auslauf

AZ. 3 Ra/Pu

Gegenstand: Stefan und Robert Bocksberger;

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Heiglhof“ zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem
Grundstück Fl.Nr. 953/19, Ritterspornstr. 3

Amt:

Stadtbauamt

Nr. der Niederschrift	Tagesordnung

Schriftführer:

Brettner

Niederschrift

über die Verhandlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und
Verkehrsangelegenheiten

in der öffentlichen Sitzung vom 18.02.1997

Ordnungsmäßige Ladung ergangen.

Sollzahl der Abstimmungsberechtigten: 9

Anwesend: 9 /1. Bürgermeister,
stimmberechtigt:

Stadtrats-Mitglieder: 8

nicht stimmberechtigt:

Abwesend:
stimmberechtigt:

nicht stimmberechtigt:

Mit 9 gegen 0 Stimmen

1. Vorgang

Antrag der Herren Stefan und Robert Bocksberger auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 953/19 Ritterspornstr. 3.

Die Änderung wird erforderlich, da an der südlichen Grundstücksgrenze eine Doppelgarage errichtet werden soll und hierfür die für das Grundstück Fl.Nr. 953/19 festgesetzten Baugrenzen überschritten werden. Desweiteren wird die Nettonutzfläche für Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze von maximal 50 qm um ca. 8 qm überschritten. Der im Bebauungsplan vorgegebene Stauraum wird geringfügig unterschritten. Da die betroffenen Nachbarn der vereinfachten Änderung zugestimmt haben, bestehen auch von Seiten der Verwaltung gegen die beantragte vereinfachte Änderung keine Bedenken.

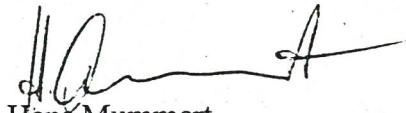
2. Vorschlag

Dem Antrag der Herren Stefan und Robert Bocksberger auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ zur Errichtung einer Doppelgarage mit Überschreitung der südlichen Baugrenze sowie der Nettonutzfläche und der geringfügigen Unterschreitung des Stauraumes wird zugestimmt.

3. Beschluß

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluß erhoben.

Vorsitzender:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Mummert', with a long horizontal stroke extending to the right.

Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Brettner', with a large, stylized 'B'.

Brettner

Az: 3 Ra/Pu

Gegenstand: Erlaß der vereinfachten Änderung Nr. 4 für den
Bebauungsplan „Heiglhof“ als Satzung

Abteilung:
Stadtbauamt

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

Schriftführer:
Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom
15.04.1997

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschußmitglieder: 7

nicht stimmberechtigt: 1 StR Brettner gem. Art. 49 Abs. 1 GO

Abwesenheit: 1 StR Dr. Probst

Abstimmungsergebnis: 7:0

1. Vorgang:

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 18.02.1997 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ auf Antrag der Herren Stefan und Robert Boxberger angeordnet. Die Änderung ist erforderlich geworden, da durch die beantragte Doppelgarage die bestehende südliche Baugrenze, sowie die Nettonutzfläche für Nebengebäude an der Grundstücksgrenze überschritten hätte. Desweiteren wird der im Bebauungsplan vorgegebene Stauraum geringfügig unterschritten. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat der beantragten Änderung mit Bescheid vom 07.03.1997 vorbehaltlos zugestimmt.

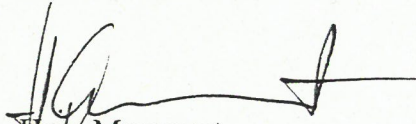
2. Vorschlag:

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erläßt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ zur Errichtung einer Doppelgarage mit Überschreitung der südlichen Baugrenze sowie der Nettonutzfläche und der geringfügigen Unterschreitung des Stauraumes für das Grundstück 953/19 als Satzung

3. Beschluß:

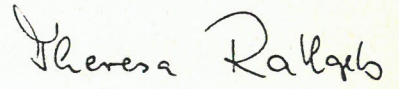
Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluß erhoben.

Vorsitzender:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Mummert', with a long horizontal stroke extending to the right.

Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Theresa Rathgeb', written in a cursive style.

Theresa Rathgeb

AMTSBLATT

DER STADT PENZBERG

23.04.1997



Nr. 5

1. Satzung der Stadt Penzberg über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sowie der Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze (Stellplatzsatzung)
2. Bekanntmachung der Begründung der Rechtskraft der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ und der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“
3. Bebauungsplan „Im Wiesfeld“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
4. Bebauungsplan „Am Fischhaberberg I“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
5. Bebauungsplan „Loisachstraße I“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bei gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung
6. Bebauungsplan „Am Personenbahnhof“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bei gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung
7. Bebauungsplan „Kapellenwiese“ - vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Aufgrund des Art. 23 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in Verbindung mit Art. 98 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 Nr. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO), erläßt die Stadt Penzberg folgende Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sowie der Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze (Stellplatzsatzung):

§ 1 Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Penzberg, es sei denn, in rechtskräftigen Bebauungsplänen werden abweichende Regelungen getroffen. In diesen Fällen gilt die Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.
2. Der Geltungsbereich für die Stellplatzabläse nach § 5, ergibt sich aus der Anlage 2 zur Satzung.

§ 2 Richtzahlen

1. Die Anzahl der aufgrund Art. 58 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.

2. Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
3. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Lieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
4. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u. ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
6. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln.
Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 3 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

1. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 Meter Länge vorhanden sein. Dies gilt auch für offene Garagen (Carports). Wird eine Zufahrt (Stauraum) als Stellplatz anerkannt, so hat der Abstand zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche 5 Meter zu betragen.
2. Garagen und offene Garagen (Carports), die längsseitig zu öffentlichen Verkehrsflächen (auch öffentlich gewidmete Straßen, Wege und Plätze), angeordnet werden, sind mindestens 1 Meter von der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken. Der dabei entstehende Grünstreifen ist so zu bepflanzen, daß es zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrs kommt.
3. Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, es dürfen nur Beläge mit wasserdurchlässigem Material zur Ausführung kommen. Stellplätze sind durch Bepflanzung abzusichern. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 Meter breiter Pflanzstreifen anzulegen.

§ 4 Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der stellplatzrichtmaßgebenden Verhältnisse nichts ändern.

§ 5 Stellplatzablöse

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluß eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und der Stadt Penzberg erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen

nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluß eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt Penzberg.

2. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung, bzw. der Freistellungserklärung nach Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayBO, abzuschließen. Der Ablösungsbetrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung, bzw. der Freistellungserklärung nach Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayBO, zur Zahlung fällig.
3. Die Höhe der Ablösebeträge für Stellplätze nach Art. 59 Abs. 1 BayBO, wird wie folgt festgesetzt:
 - Innenbereich gemäß beiliegendem Lageplan (Anlage 2) 20.000,-- DM je Stellplatz
 - Übrige Stadtgebiete für alle Nutzungsarten, 12.000,-- DM je Stellplatz.

§ 6 Stellplatzbeschränkung

1. Innerhalb der in der Anlage 2 dargestellten Beschränkungszone (Übersichtsplan vom 29.10.1996 im Maßstab 1 : 5000), die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen (einschließlich Tiefgaragen) für Kraftfahrzeuge beschränkt. Danach dürfen max. 20 % nach der in der Anlage 1 erforderlichen Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück errichtet werden. Die Beschränkung gilt nicht für die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Wohnnutzungen, soweit sie die nach der Anlage 1 erforderliche Zahl nicht überschreiten.
2. Ergibt sich bei der Berechnung nach Abs. 1 eine Bruchzahl, so ist die Anzahl der Stellplätze auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. In den herzustellenden Anteil von 20 % für den gewerblichen Bedarf dürfen die Stellplätze für die Wohnnutzungen nicht eingerechnet werden.
Soweit Stellplätze nach dieser Vorschrift nicht hergestellt werden dürfen, ist die Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze durch eine Ablösevereinbarung nach Art. 59 BayBo zu erfüllen.
3. Abweichend vom Abs. 1 ist auf die Herstellung von Stellplätzen ganz zu verzichten, wenn auf dem Grundstück bereits gleich viele oder mehr Stellplätze vorhanden sind, als sich bei einer Gesamtberechnung (Altbestand und Neubau) für den 20%igen Anteil ergeben würde.
4. Ausnahmsweise kann ein höherer Anteil der Stellplätze hergestellt werden, wenn
 - a) dies der Schaffung von Behindertenstellplätzen dient und der Bedarf an solchen Stellplätzen gegeben ist oder
 - b) dies im öffentlichen Interesse liegt oder
 - c) dies für den Betriebsablauf unbedingt erforderlich ist, der Mehrbedarf nachgewiesen wird und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 7 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 77 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Penzberg zugelassen werden.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Penzberg in Kraft.

STADT PENZBERG
In Vertretung

Friederike Patzer
2. Bürgermeister

Anlage zu § 2 Abs. 1

ENTWURF

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

mit Änderungen der Stadt Penzberg

<u>Nr.</u>	<u>Verkehrsquelle</u>	<u>Zahl der Stellplätze (Stpl.)</u>
1.	<u>Wohngebäude</u>	
1.1	Ein-, Zwei- und Dreif.-Häuser (auch Doppel- und Reihenhäuser)	1,5 Stellplätze je Wohneinheit (WE) über 50 m ² , davon 1 Stpl. je WE in einer Garage 1 Stellplatz je Wohnung bis 50 m ² . Die Anrechnung des Stauraums mit mind. 5 m Länge zu 0,5 gilt bis max. 3 Garagen
1.2	Mehrf.Häuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je WE bis 50 m ² 1,5 Stellplätze je WE ab 50 m ² , davon 30 v.H. in Garagen und Tiefgaragen, keine Anrechnung des Stauraums
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je WE, davon 30 v.H. in Garagen
1.4	Altenwohnheime	1 Stpl. je 5 WE, jedoch mind. 4 Stpl.
1.5	Altenheime, Wohnheime f. Behinderte	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 4 Stpl.
1.6	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.7	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.
1.8	Studentenwohnheime, Schwesternwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime, Internate	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
2.	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 25 m ² Hauptnutzfläche nach DIN 277 ohne Sanitär- und Abstellräume, Garderoben, Flure und dgl. (Flächen für Kantinen, Erfrierungsräume u.a. bleiben außer Betracht)

- 2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr, (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Spiel- oder Automatenhallen und dgl.) und freiberufl. od. ähnl. Tätigkeiten 1 Stpl. je 20 m² Hauptnutzfläche oder je 2 Beschäftigte, jedoch mind. 1 Stpl.
- 2.3 Kfz-Schulen 1 Stpl. je 5 Sitzplätze, jedoch mind. 3 Stpl.
3. Verkaufsstätten
- 3.1 Läden, Fachgeschäfte, Getränke-abholmarkt unter 1000 m² u. dgl., die nicht unter 3.2 fallen 1 Stpl. je 30 m² Nettoverkaufsfläche (NVFl) inkl. Schaufenster, jedoch ohne Ladezonen, Kantinen u. dgl., jedoch mind. 2 Stpl. je Laden, Kleinstladen od. Kiosk
- 3.2 Verbrauchermärkte, Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe über 1000 m² bei Lebensmittel- und Abholmärkten auch unter 1000 m² 1 Stpl. je 15 m² NVFl., für Lagerflächen über 20 % der NVFl: 1 Stpl. je 15 m² zusätzlich
- 5 -
4. Versamlungsstätten
- 4.1 Versamlungsstätten (z.B. Theater, Kinos, Vortrags-, Betsäle, Vereinsheime) 1 Stpl. je 5 Sitzplätze, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
- 4.2 Kirchen 1 Stpl. je 10 - 20 Sitzplätze
5. Sportstätten
- 5.1 Sportplatz ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze) 1 Stpl. je 300 m² Sportfläche
- 5.2 Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen 1 Stpl. je 300 m² Sportfläche zusätzlich, 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze
- 5.3 Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze 1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche
- 5.4 Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen 1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze
- 5.5 Freibäder und Freiluftbäder 1 Stpl. je 200 - 300 m² Grundstücksfläche
- 5.6 Hallenbäder ohne Besucherplätze 1 Stpl. je 5 - 10 Kleiderablagen
- 5.7 Hallenbäder mit Besucherplätzen 1 Stpl. je 5 - 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze
- 5.8 Tennisplätze ohne Besucherplätze 4 Stpl. je Spielfeld
- 5.9 Tennisplätze mit Besucherplätzen 4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze
- 5.10 Minigolfplätze 6 Stpl. je Minigolfanlage
- 5.11 Kegelbahnen, Bowlingbahnen 5 Stpl. je Bahn, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
- 5.12 Bootshäuser und Bootslicheplätze 1 Stpl. je 2 - 5 Boote
- 5.13 Schießanlagen 1 Stpl. je Stand, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1

5.14	Fitnessräume, öffentliche Sauna u. dgl.	1 Stpl. je 3 Personen, jedoch mind. 3 Stpl.
5.15	Squashanlagen	2 Stpl. je Platz, Zuschlag nach 6.1
5.16	Billard	2 Stpl. je Tisch, Zuschlag nach 6.1
6.	<u>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u>	
6.1	Gaststätten, Imbißstuben, Eisdieleen, Café	1 Stpl. je 10 m ² Nettogastraumfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Fremdenzimmer, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1. Für einen Busstellplatz werden 10 Stpl. angerechnet
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
6.4	Diskotheken und Tanzlokale	- 6 -
6.5	Spielesalon	4 Stpl. je 10 m ² Nettogastraumfläche 1 Stpl. je Automat
7.	<u>Krankenanstalten</u>	
7.1	Krankenhäuser	1 Stpl. je 3 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten für langfristige Kranke	1 Stpl. je 3 Betten
7.3	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 10 Betten
8.	<u>Schulen. Einrichtungen der Jugendförderung</u>	
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonderschulen	1,5 Stpl. je Klassenzimmer
8.2	Realschulen	2,5 Stpl. je Klassenzimmer
8.3	Gymnasien	3,5 Stpl. je Klassenzimmer
8.4	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 4 Stpl.
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende
8.8	Sonstige allgemeinbildende Schulen (Berufs- und Berufsfachschulen etc.)	7 Stpl. je Klassenzimmer
9.	<u>Gewerbliche Anlagen</u>	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 40 m ² Nettonutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsräume, Musterräume (Möbellager)	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte. Bei Ausstellungsräumen mit Verkauf 20 % Zuschlag

9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten, sowie Kfz-
Prüfstellen u. dgl.

5 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand

9.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen

8 Stellplätze je Pflegeplatz

9.5 Automatische Kraftfahrzeug-
anlagen zur Selbstbedienung

3 Stpl. je Waschplatz

10. Verschiedenes

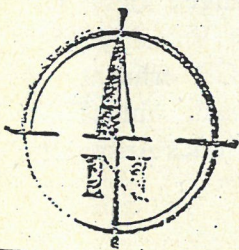
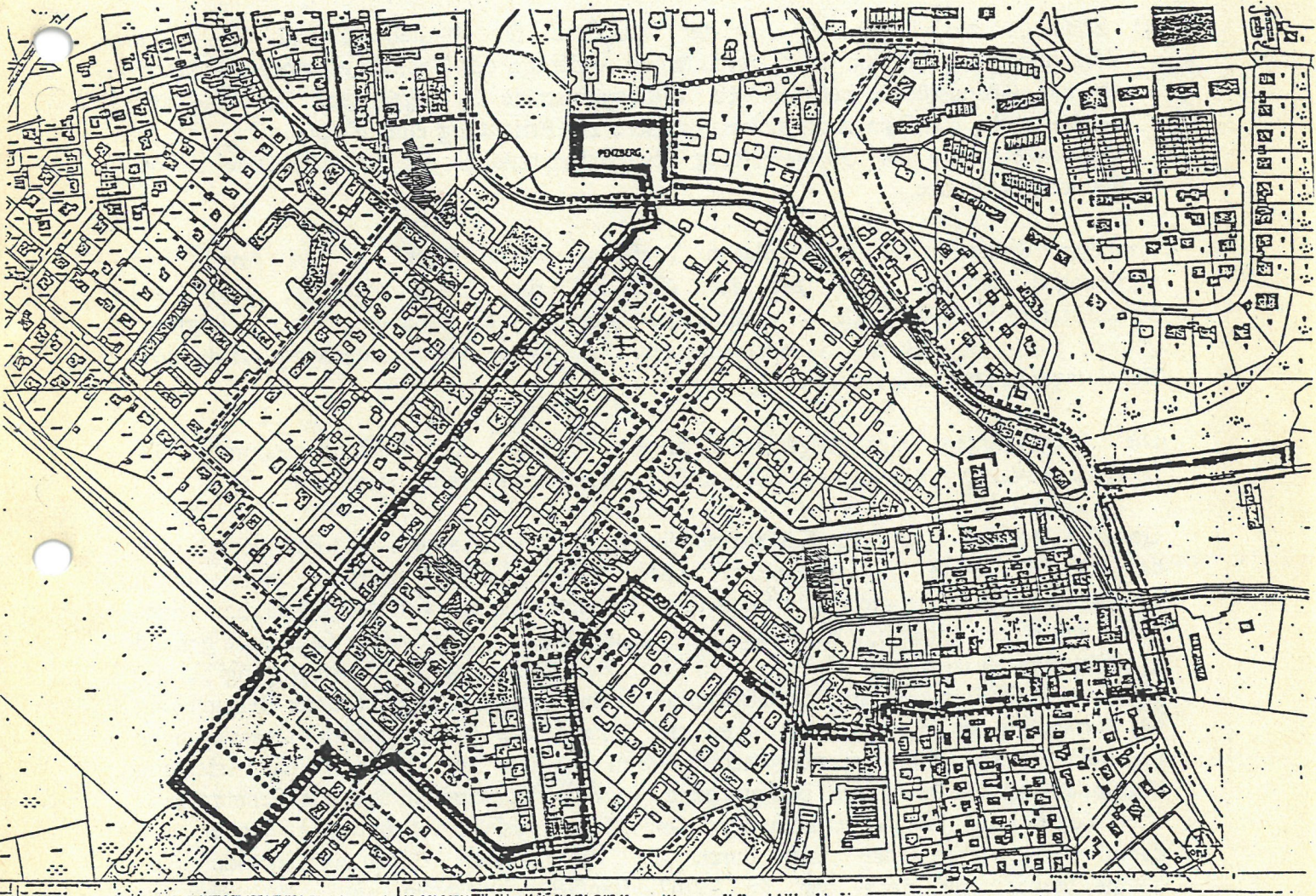
10.1 Kleingartenanlagen

2 Stpl. je 3 Kleingärten

10.2 Friedhöfe

1 Stpl. je 1.500 m² Grundstücksfläche,
jedoch mind. 10 Stpl.

Anlage 2



— Innenbereich

Stadt Penzberg
Stadtbaupamt

2. Bekanntmachung der Begründung der Rechtskraft der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ und der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

- a) Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ für das Grundstück Nelkenstraße 6, Fl.Nr. 981/8 hat der Ausschuß für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 18.02.1997 angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Erweiterung der westlichen Baugrenze zur Errichtung eines Anbaus. Nachdem während des erforderlichen Verfahrens keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden sind, hat der Ausschuß für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ in der Fassung vom 31.01.1995 gemäß § 10 BauG als Satzung erlassen. Mit dieser Bekanntmachung wird diese Bebauungsplanänderung rechtskräftig.
- b) Ebenfalls am 18.02.1997 hat der Ausschuß für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ für das Grundstück Fl.Nr. 953/19, Ritterspornstraße 3, angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung der Baugrenzen zur Errichtung einer Doppelgarage an der Südgrenze sowie die Überschreitung der Nettonutzfläche für Nebengebäude an der Grundstücksgrenze.

Nachdem während des erforderlichen Verfahrens keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden sind, hat der Ausschuß für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Mit dieser Bekanntmachung wird diese Bebauungsplanänderung rechtskräftig.

Die vorgenannten Bebauungsplanänderungen können im Rathaus Zimmer 37, Bauamtsverwaltung, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

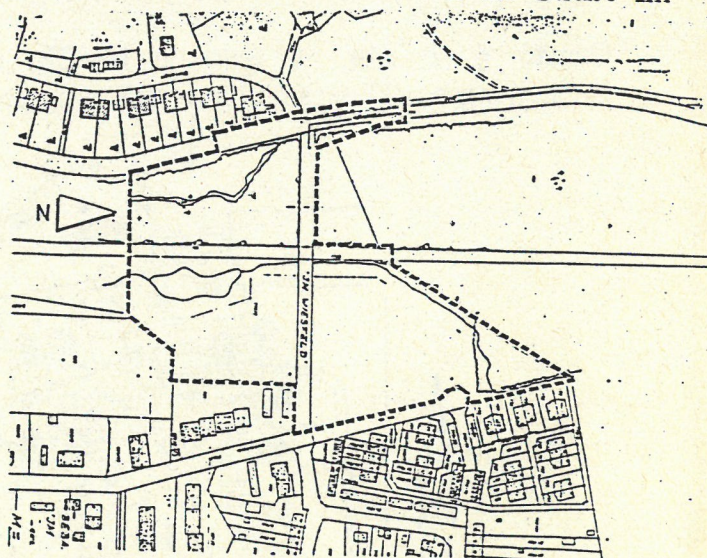
Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderungen unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntgabe der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder Veröffentlichung der Bebauungsplanänderungen verletzt worden sind. Weiter wird darauf hingewiesen, daß falls durch die vorgenannten Bebauungsplanänderungen Vermögensnachteile nach den §§ 39-42 BauGB eingetreten sind, der jeweilige Entschädigungsberechtigte Entschädigung nach § 44 Abs. 3 BauGB verlangen kann. Die Fälligkeit des Anspruchs wird dadurch ausgelöst, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Penzberg beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch jedoch, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Bebauungsplan „Im Wiesfeld“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bereits in der Sitzung am 22.07.1986 hat der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fl.Nr. 798/3 angeordnet und am 26.02.1991 den Geltungsbereich für den künftigen Bebauungsplan wieder geändert. Ebenfalls zu diesem Zeitpunkt wurde im Zuge der Flächennutzungsplanänderung eine ökologische Grundlagenplanung für dieses Gebiet erarbeitet.

Nunmehr hat der Stadtrat der Stadt Penzberg in seiner Sitzung am 28.01.1997 den Geltungsbereich neu festgelegt und gleichzeitig die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ entsprechend dem Lageplan vom 09.12.1996 angeordnet. Das Baugebiet liegt zwischen der Nonnenwaldstraße und der Hochfeldstraße und wird durch die Straße Im Wiesfeld durchschnitten.

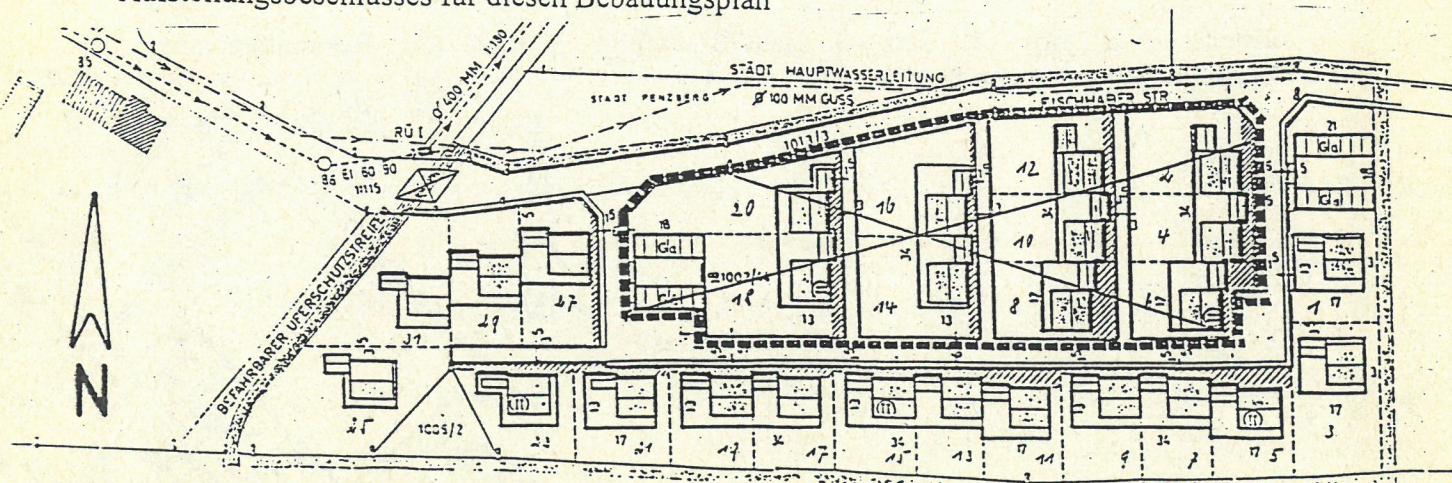
Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für diesen Bebauungsplan.



4. Bebauungsplan „Am Fischhaberberg I“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Nachdem der Stadtrat mit Beschluß vom 30.04.1991 das Bebauungsplanverfahren „Am Fischhaberberg“ eingestellt hat, ist es nun erforderlich geworden, einen Teilbereich des ursprünglichen Geltungsbereiches neu zu verplanen. Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat deshalb in seiner Sitzung am 08.04.1997 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Am Fischhaberberg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 und 20 angeordnet. Das Baugebiet hat die Bezeichnung „Am Fischhaberberg I“ erhalten. Der Geltungsbereich ist im abgedruckten Lageplan des Stadtbauamtes vom 07.04.1997 ersichtlich.

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

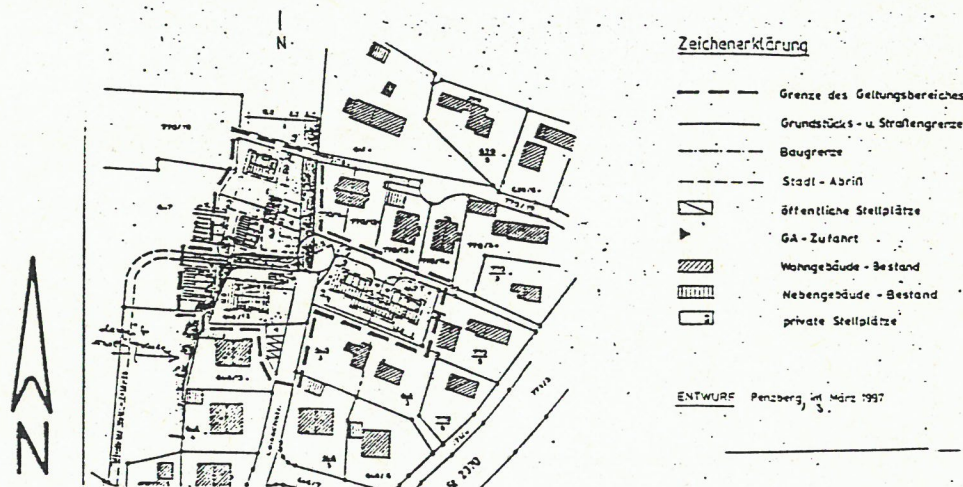


5. Bebauungsplan „Loisachstraße I“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bei gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 08.04.1997 die Ausstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 646/12 und 647/Teilfläche bei gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung angeordnet.

Das Baugebiet liegt in der nördlichen Verlängerung der Loisachstraße im Ortsteil Untermaxkron und grenzt im Osten an die dort vorhandene Bebauung Untermaxkron 14 - 19d an. Der Geltungsbereich ist im abgedruckten Lageplan vom 03.03.1997 ersichtlich. Das Baugebiet wird die Bezeichnung „Loisachstraße I“ erhalten.

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

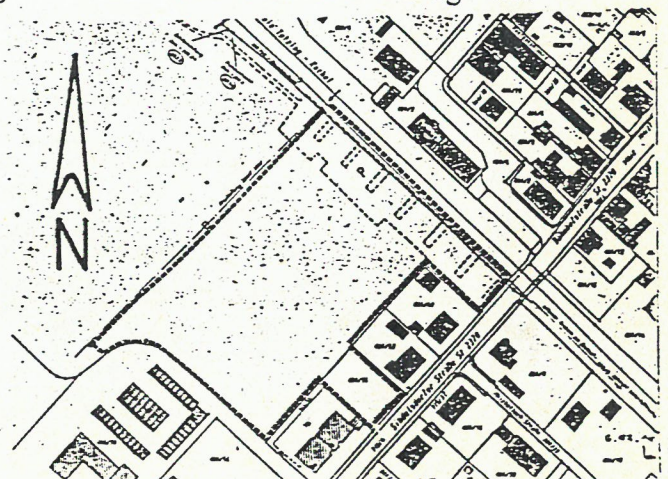


6. Bebauungsplan „Am Personenbahnhof“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bei gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 08.04.1997 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 864/54 und 864/63 T bei gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung in ein Mischgebiet angeordnet.

Das Baugebiet liegt südlich der Bahnlinie Tutzing-Kochel und westlich der St 2370. Der Geltungsbereich ist im abgedruckten Lageplan vom 06.03.1997 ersichtlich. Das Baugebiet hat die Bezeichnung „Am Personenbahnhof“ erhalten.

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



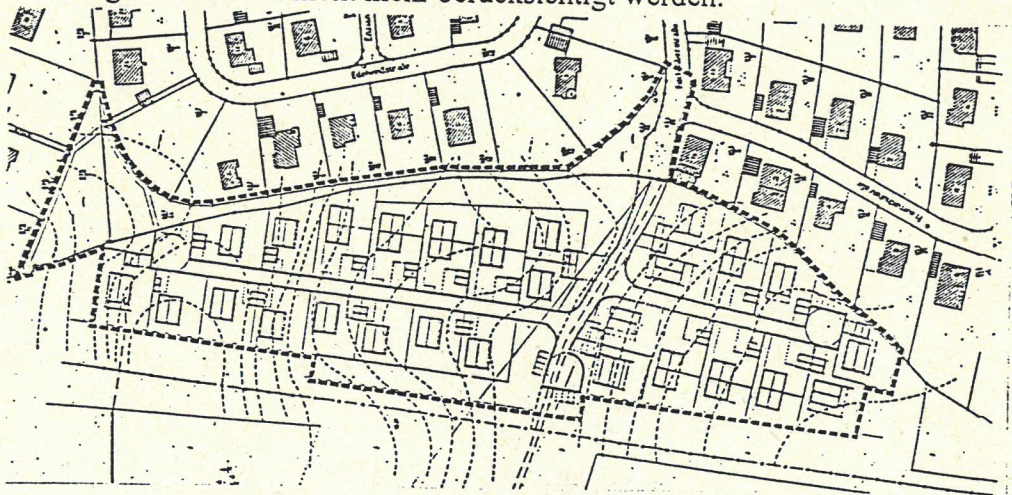
7. Bebauungsplan „Kapellenwiese“ - vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 26.11.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapellenwiese“ bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 1033/T, 1036/T, 1037/T und 1039/T angeordnet. Die Grundstücke sind bisher im Flächennutzungsplan als Flächen für die Forstwirtschaft, bzw. landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Das Baugebiet liegt im westlichen Anschluß an die Baugebiete Hochfeld und Heiglhof, grenzt im Süden an die Bahnlinie Tutzing-Kochel und endet im Westen an der Trasse der Münchner Wasserleitung.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Bebauungsplanentwurf „Kapellenwiese“ in der Fassung vom 29.04.1997 einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathaus, Zi.Nr. 37) in der Zeit vom 20.05.1997 bis 20.06.1997 am Montag und Dienstag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 15.30 Uhr, am Mittwoch von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, am Donnerstag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr sowie am Freitag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr zur öffentlichen Darlegung und Anhörung auf.

Während dieser Zeit können von Jedermann Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Eingaben können nicht mehr berücksichtigt werden.



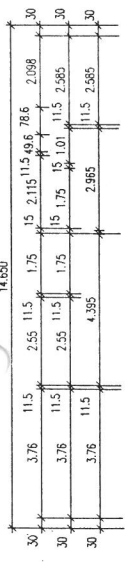
Penzberg, den 23.04.1997
Stadt Penzberg
In Vertretung

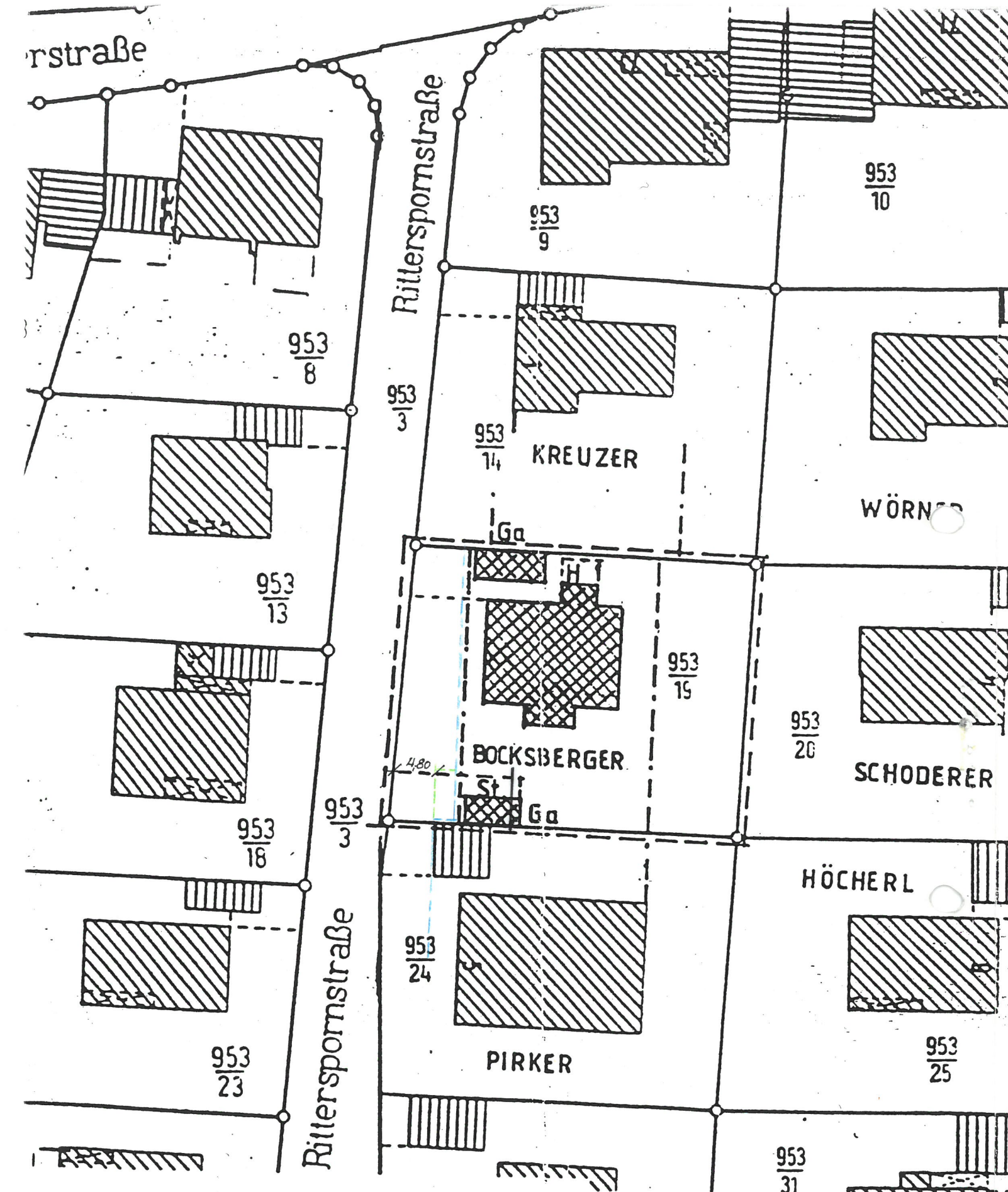
Friederike Patzer
2. Bürgermeister

Aushang vom 23.04.1997 bis 23.05.1997
an den öffentlichen Anschlagtafeln
der Stadt Penzberg

[illegible]

1.60	36	4.10	25	2.935	11.5	1.51	30
1.60	36	4.10	25	3.61	95		30
1.60	36	4.10	25	1.30	11.5	2.195	30





BAUGRENZE ALT ---

BAUGRENZE NEU ---

ANTRAG AUF VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " HEIGLHOF "

ANTRAGSTELLER :

Stefan und Robert Bocksberger
Herzogstandstr. 3, 82377 Penzberg

NACHBARN :

Fl. Nr. 953/14
Theo Kreuzer, Ritterspornstr. 1

Fl. Nr. 953/24
Adolf Pirker, Ritterspornstr. 5

Fl. Nr. 953/20
Helmut Schoderer, Akeleistr. 4

Fl. Nr. 953/15
Irmgard Wörner, Akeleistr. 2

Fl. Nr. 953/25
Alfred Höcherl, Akeleistr. 6

PLANINHALT :

Grundriss Garage
Lageplan

ohne Maßstab
Maßstab 1: 500

ENTWURFSVERFASSER :

RUPERT TREMMEL

BAUUNTERNEHMUNG

82393 IFFELDORF TEL.: 08801 - 1246

Staltach, den 05.02.1997

Stefan und Robert Bocksberger

Theo Kreuzer

Adolf Pirker

Helmut Schoderer

Irmgard Wörner

Alfred Höcherl