



STADT PENZBERG

Stadt Penzberg · Postfach 1362 · 82374 Penzberg

NACHWEIS

ÜBER DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"Heiglhof" Nr. 7

Inhalt der Änderung

Der wesentliche Inhalt des Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht betroffen.
Die "Vereinfachte Änderung" bezieht sich nur auf ... für ein zusätzliches Wohnhaus
auf dem Grundstück Fl.-Nr. 953/38.

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

- Der Stadtrat hat die "Vereinfachte Änderung" in der Sitzung vom 14.10.98 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt.
- In seiner Sitzung vom 29.09.98 wurde die "Vereinfachte Änderung" als Satzung beschlossen.
- Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Penzberg vom 7.10.98, Nr. 11

Stadt Penzberg, den 19.11.1998

Hans Mummert
1. Bürgermeister



Verteiler:

- Landratsamt Weilheim-Schongau
- Vermessungsamt mit Planunterlagen
- z. A. Baugebiet.....

89

VEREINFACHTE ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES

"Heiglhof" Nr. 7

Beschreibung der beabsichtigten

Planänderung:
für ein zusätzliches Wohnhaus
auf dem Grundstück Fl.-Nr.:
953/38

Gemeinde..... Stadt Penzberg

Gemarkung:..... Penzberg

betroffene Grundeigentümer und Nachbarn:

Flst./Parzelle 953/38 Rexroth

Flst./Parzelle 953/39 Mayer

Flst./Parzelle 953/26 Bitt

Flst./Parzelle.....

Flst./Parzelle.....

Flst./Parzelle.....

Flst./Parzelle.....

Flst./Parzelle.....

☐ siehe beiliegende
Liste

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

An (betroffene Behörde / Dienststelle)

☒ Landratsamt Weilheim - Schongau

☐

☐

LANDRATSAMT
WEILHEIM-SCHONGAU

Eing.: 28. MAI 1998

Frei
Fried
03.06.98

1. Der Stadtrat / Gemeinderat hat am 14.10.1997 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 21.04.98

☐ Die Änderung wird im beigehefteten Beschlußauszug beschrieben (falls zeichnerisch nicht darstellbar).

2. Voraussetzungen für eine Vereinfachte Änderung:

☒ betroffene und benachbarte Grundeigentümer haben zugestimmt

Nachweis.....

☐ 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 21.05.98

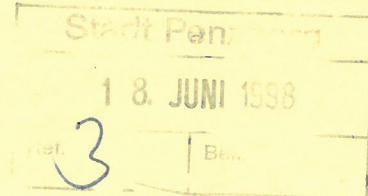
Anlagen:

Unterschrift

Hans Mummert
1. Bürgermeister

Bitte wenden!

- Interne Bearbeitung durch das Landratsamt -



Urschriftlich zurück

an Gemeinde / Markt / Stadt *Paul Gog*

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

Verteiler LRA

HZ = Handzeichen

weiter an ↓ Abt. 3 bzw. 4	<i>für</i> Abt. 5	a) aus städtebaulicher Sicht Kurzbeschreibung:	Abt. 5 ☒ ohne Einwände zugestimmt HZ: <i>8.06.98</i> ☒ 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 <i>I</i>	d) Beurteilung der Arbeitsgruppe Kurzbeschreibung:	A ☒ ohne Einwände zugestimmt HZ: <i>8.06.98</i> ☒ 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.

Weilheimer den *09.06.98*
Landratsamt Weilheim-Schongau

i. A. Spigl



Anlage:

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

Auslauf

Az: 3 Wei/th

71014heiglhof

Gegenstand: Bebauungsplan Heiglhof;Antrag auf vereinfachte Änderung für die Fl.Nr. 953/38
Frauenschuhrstraße 45**Abteilung:**
Stadtbauamt**Tagesordnung**

0 2

Schriftführer:
Weinrich**Niederschrift**

über die öffentliche Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und
Verkehrsangelegenheiten vom 14. Oktober 1997**

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9**Anwesenheit:**

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschußmitglieder: 6

Abwesenheit: 2 StRe Dr. Probst, Stürzl**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0**1. Vorgang:**

Im Zuge der planerischen Überlegungen für die Kanalisation im Baugebiet Kapellenwiese kam man bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit für mögliche Alternativen zum Ergebnis, daß es sinnvoll und wirtschaftlich wäre, wenn die Entwässerung zum Tiefpunkt geführt und nicht mittels Hebeanlage wieder zur Fischhaberstraße hinaufgepumpt wird. Die Kanalanbindung sollte unmittelbar in der Frauenschuhstraße auf kürzesten Weg erfolgen.

Das setzt voraus, daß auf dieser Achse ein Privatgrundstück, nämlich die Fl.Nr. 953/38 gekreuzt wird. Auf dieser Achse ist bereits eine Bausubstanz vorhanden. Sinn würde es auch erschließungstechnisch machen, wenn der südliche Teil der Kapellenwiese an die Frauenschuhstraße angebunden und das Geh- und Radnetz an dieser Stelle an Gut Hub angeschlossen wird.

Der Eigentümer der Fl.Nr. 953/38 hat grundsätzlich sein Einverständnis erklärt, das Grundstück für einen Geh- und Radweg abzutreten und hier einen Kanal einbauen zu lassen, sowie die Bausubstanz auf dieser Achse zu entfernen, sofern für den Baurechts- und Grundstücksverlust ein adäquater Ersatz auf dem eigenen Grundstück geschaffen werden kann.

Das Grundstück Frauenschuhstraße 45 ist ohnehin das im Geltungsbereich Heiglhof mit 2.274 qm größte Grundstück und würde problemlos ein zweites Gebäude zulassen, ohne das Maß der aufgezonten baulichen Nutzung zu überschreiten.

Es wäre auf jeden Fall ein fairer Interessenausgleich, der städtebaulich Sinn macht und die Grundzüge der Planung weder des Baugebietes Heiglhof noch Kapellenwiese tangiert.

Die verkehrliche Anbindung bzw. Erschließung dieses neuen Gebäudes wäre unproblematisch von der Kapellenwiese aus möglich, so daß es auch zu keiner zusätzlichen Verkehrsbelastung durch weitere Baurechte im Baugebiet Heighof kommen kann.

2. Vorschlag:

Aufgrund des vorgeschlagenen Sachverhaltes wird vorgeschlagen, dem Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Heighof für die Fl.Nr. 953/38 in der Form zuzustimmen, daß an der nördlichen Grundstücksgrenze ein ca. 3 m breiter Geh- und Radweg errichtet wird, in dem die Entwässerungsleitung zu verlegen ist.

Als Ersatz für die an dieser Stelle entfallende Bausubstanz wird ein weiteres Wohngebäude auf der Grundlage des Lageplanes vom 13.Okt. 97 eingeplant, das über die Kapellenwiese erschlossen wird.

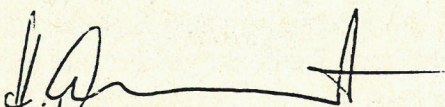
Neben der Bebauungsplanänderung ist vertraglich zu gewährleisten, daß die Grundabtretung für den Geh- und Radweg, sowie die Leitungsverlegung möglich ist.

3. Beschluß:

Nach Kenntnisnahme des Sachverhaltes, sowie der örtlichen Gegebenheiten bei einer voraus-
gegangenen Ortsbesichtigung wird der Vorschlag der Verwaltung zum Beschluß erhoben.

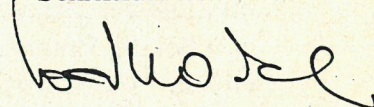
Die Verwaltung wird beauftragt, im Verhandlungswege zu versuchen, den 3 m breiten Geh- und Radweg hier zur Hälfte auf der Flurnummer 953/38 und 953/26 durchzusetzen.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Weinrich

Gegenstand: Erlaß von 5 vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen als Satzung

- a) Nr. 5 Heiglhof
- b) Nr. 7 Heiglhof
- c) Nr. 5 Kastnerhof
- d) Nr. 7 Maxkron
- e) Nr. 3 Hochfeld

Tagesordnung

Ö 6

Schriftführer:
Hr. Brettner

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates Penzberg vom 29.09.1998

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 25

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Stadtratsmitglieder: 23

Abwesenheit: 1 StR Stürzl

Abstimmungsergebnis: 24:0

1. Vorgang:

a) Nr. 5 Heiglhof

Der Ausschuß für Stadtentwicklung- Bau und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 16.06.1998 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ für das Grundstück Fl.Nr. 954/26 Frauenschuhstr. 16 a und b angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Überschreitung der südlichen Baugrenzen durch die Errichtung von Garagen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 21.07.1998 vorbehaltlos zugestimmt.

b) Nr. 7 Heiglhof

Ebenso hat am 14.10.1997 der Ausschuß für Stadtentwicklung- Bau und Verkehrsangelegenheiten auf Antrag der Eheleute Ludwig und Gisela Rexroth die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ zur Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 953/38 angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat der beantragten Änderung mit Bescheid vom 09.06.1998 vorbehaltlos zugestimmt.

c) Nr. 5 Kastnerhof

Auf Antrag der Frau Gertrud Kohlsdorf hat der Ausschuß für Stadtentwicklung- Bau und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 12.05.1998 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kastnerhof“ zum Neubau eines zusätzlichen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1150/46 angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 28.08.1998 dieser beantragten vereinfachten Änderung vorbehaltlos zugestimmt.

d) Nr. 7 Maxkron

Auf Antrag der Eheleute Werner und Gabriele Sluzalek hat der Ausschuß für Stadtentwicklung- Bau und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 16.06.1998 die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron I“ mit der Erweiterung der westlichen und östlichen Baugrenzen zum Anbau an das bestehende Wohnhaus und Errichtung eines Balkones angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 21.07.1998 dieser beantragten vereinfachten Änderung vorbehaltlos zugestimmt.

e) Nr. 3 Hochfeld

Ebenso am 16.06.1998 hat der Ausschuß für Stadtentwicklung- Bau und Verkehrsangelegenheiten auf Antrag des Herrn Johann Bichler die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mit Überschreitung der südwestlichen Baugrenzen zur Errichtung der Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 981/16 angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 20.07.1998 vorbehaltlos zugestimmt.

2. Vorschläge:**Vorschlag a)**

Der Stadtrat erläßt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ für das Grundstück Fl.Nr. 954/26, Frauenschuhstr. 16 a und b als Satzung. Die Änderung beinhaltet die Überschreitung der südlichen Baugrenzen durch die Errichtung von Garagen.

Vorschlag b)

Der Stadtrat erläßt die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ zur Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 953/38 als Satzung.

Vorschlag c)

Der Stadtrat erläßt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kastnerhof“ zum Neubau eines zusätzlichen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1150/46 als Satzung.

Vorschlag d)

Der Stadtrat erläßt die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron I“ mit der Erweiterung der westlichen und östlichen Baugrenzen zum Anbau an das bestehende Wohnhaus und Errichtung eines Balkones als Satzung.

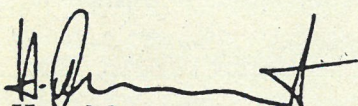
Vorschlag e)

Der Stadtrat erläßt die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mit Überschreitung der südwestlichen Baugrenzen zur Errichtung der Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 981/16 als Satzung.

3. Beschluss:

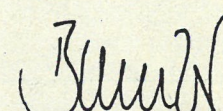
Die Vorschläge a) - e) der Verwaltung wird zum Beschluß erhoben.

Vorsitzender:

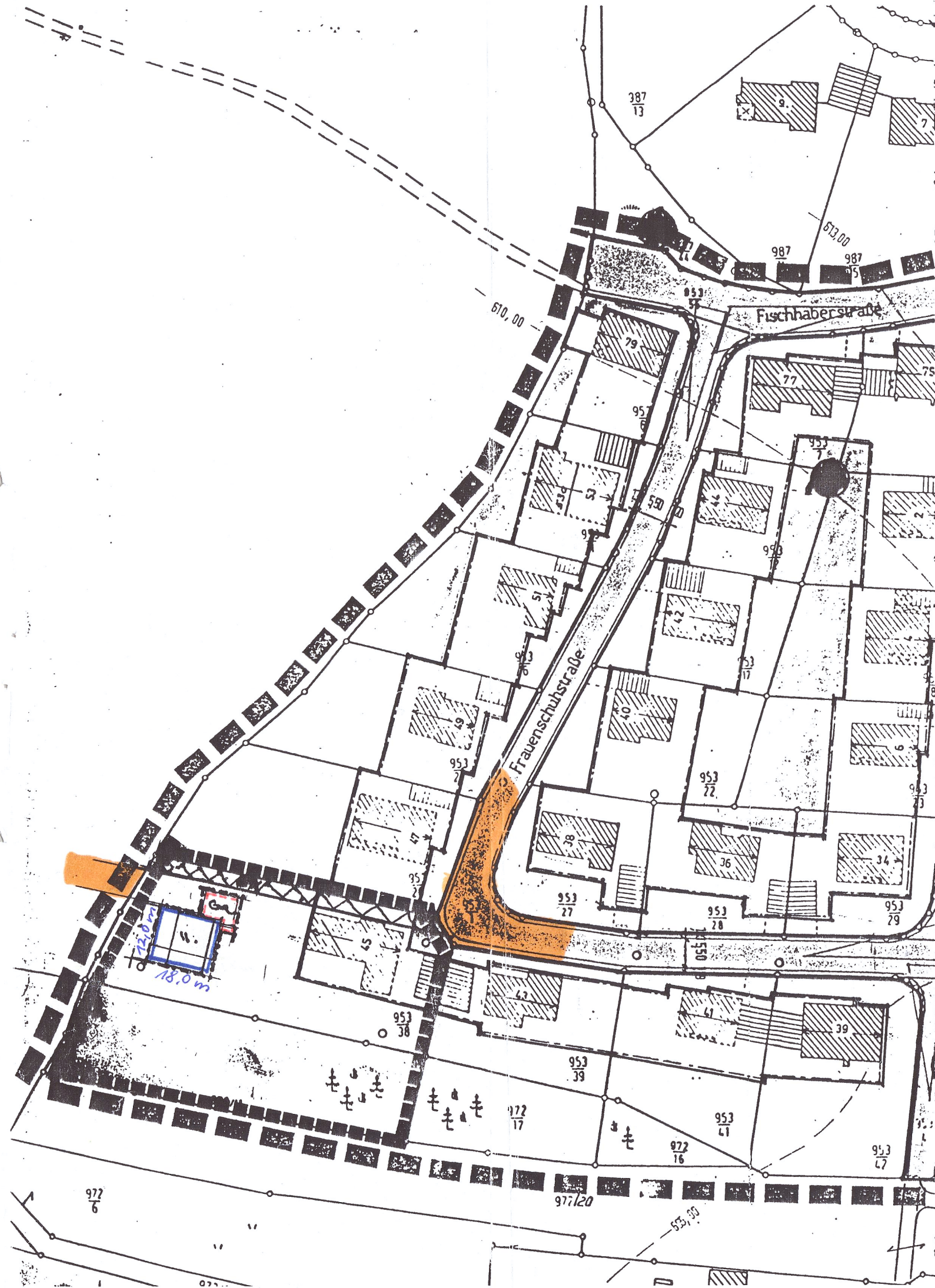


Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Rupert Brettner



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die Bebauungsplanänderung
- z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze.
~~Erdgeschoß und Obergeschoß~~ und ~~ausgebautes Dachgeschoß~~.
Das Dachgeschoß über dem Erdgeschoß ist als Vollgeschoß mit einem Kniestock von max. 1.60 m auszubilden.
- Ga Garage
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Penzberg „Heiglhof“ i. d. F. vom 2.3.93 gelten voll inhaltlich auch für den Änderungsbereich.

Nachbarn: Fl.-Nr.	Anschrift:	Unterschrift:
953/26 <i>33</i>	Mayer Alfred und Johanna Frauenschußstraße 43 82377 Penzberg	<i>[Signature]</i>
953/39 <i>26</i>	Birr Manfred und Margarete Frauenschußstraße 47 82377 Penzberg	<i>M. Birr</i>
953/17	Franke Albert Frauenschußstraße 42 82377 Penzberg	<i>A. Franke</i>

Antrag auf Änderung des
Bebauungsplans
„Heiglhof“

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

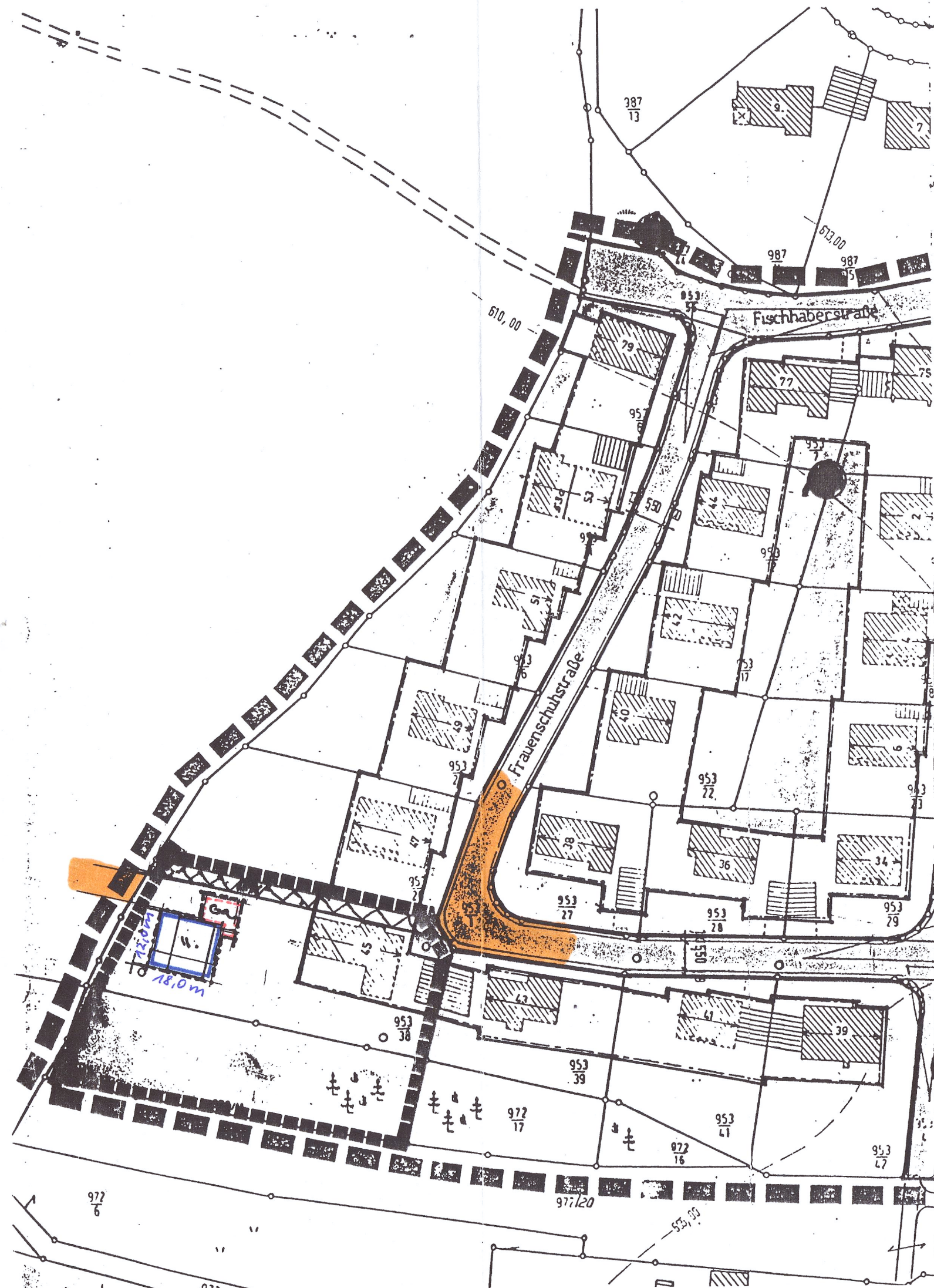
Änderungsinhalt:

- ☐ Geltungsbereich
- ☐ Art der baulichen Nutzung
- ☒ Maß der baulichen Nutzung
- ☒ GFZ
- ☒ GRZ
- ☐ Zahl der Vollgeschosse
- ☐ -----

Bauweise:

- ☒ Baugrenze
- ☐ Baulinie
- ☐ Art (offen/geschlossen)
- ☐ Dachform
- ☐ -----
- ☐ Verkehrsflächen
- ☐ Stellplätze
- ☐ Grünordnung

Antragsteller: Ludwig und Gisela Rexroth Frauenschußstraße 45, <i>Fl. Nr. 953/38</i> 82377 Penzberg	Grundeigentümer: <i>Gisela Rexroth</i> wie Antragsteller <i>Ludwig W. Rexroth</i> } <i>bro.</i>
Entwurf: 21.04.1998 STADT PENZBERG Stadtbauamt <i>W. Wöckel</i>	
Stadt:	Landratsamt:



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die Bebauungsplanänderung
- z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze.
~~Erdgeschoss und Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss.~~
Das Dachgeschoss über dem Erdgeschoss ist als Vollgeschoss mit einem Kniestock von max. 1.60 m auszubilden.
- Ga Garage
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Penzberg „Heighof“ i. d. F. vom 2.3.93 gelten voll inhaltlich auch für den Änderungsbereich.

Nachbarn: Fl.-Nr.	Anschrift:	Unterschrift:
953/26 39	Mayer Alfred und Johanna Frauenschuhstraße 43 82377 Penzberg	
953/39 26	Birr Manfred und Margarete Frauenschuhstraße 47 82377 Penzberg	M. Birr
953/17	Franke Albert Frauenschuhstraße 42 82377 Penzberg	A. Franke

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Heighof“

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

Änderungsinhalt:

- ☐ Geltungsbereich
☐ Art der baulichen Nutzung
☒ Maß der baulichen Nutzung
☒ GFZ
☒ GRZ
☐ Zahl der Vollgeschosse
☐ -----

Bauweise:

- ☒ Baugrenze
☐ Baulinie
☐ Art (offen/geschlossen)
☐ Dachform
☐ -----
☐ Verkehrsflächen
☐ Stellplätze
☐ Grünordnung

Antragsteller:	Grundeigentümer:
Ludwig und Gisela Rexroth Frauenschuhstraße 45 82377 Penzberg	wie Antragsteller
Entwurf: 21.04.1998 STADT PENZBERG Stadtbauamt	
Stadt:	Landratsamt: