

A 10
fü

"Heiglhof" Nr. 10

Verfahrensvermerke

10

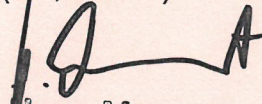
1. Änderungsbeschluss am 13.11.2001

2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit (§13 Nr. 2 BauGB)
zur Stellungnahme vom Nachbarschaftsdrift
bis gegeben.

3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher (§13 Nr. 3 BauGB)
Belange vom den 11.12.2001
bis

4. Satzungsbeschluss am 15.01.2002 (§10 Nr. 1 BauGB)

(Ort, Datum) Peitzberg, 16.01.2002


Hans Mummert



1. Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachung des (§10 Nr. 3 BauGB)

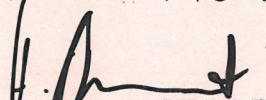
Satzungsbeschlusses vom 04.02.2002

bis bzw. am 0

6. In Kraft getreten nach vollzogener

Bekanntmachung am 05.02.2002

(Ort, Datum) Peitzberg, 06.02.2002


Hans Mummert

1. Bürgermeister



Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Heiglhof

Satzung der Stadt Penzberg zur 10.**ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ vom 05.02.2002.

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 Heiglhof

Der Bebauungsplan „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 02.11.1994 wird wie folgt geändert:

1. Nach Ziffer 4.4 der Festsetzungen durch Planzeichen wird unter 4.5 folgendes Planzeichen angefügt:

..... Fläche für Garagen

2. Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 953/43 der Gemarkung Penzberg durch den Planteil zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 13.11.2001
2. ☐ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom
bis gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)
☒ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der
Änderungs-planung signalisiert
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.12.2001 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 15.01.2002 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 16.01.2002

(Ort, Datum)

x 

Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 04.02.2002
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 05.02.2002

Penzberg, 06.02.2002

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



Begründung (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ für die Fl. Nr. 953/43, Gemarkung Penzberg

- A Geltungsbereich und Lage**
- B Planungsrechtliche Situation**
- C Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung**
- D Erschließung**
- E Grünordnung**

A Geltungsbereich und Lage

1. Das Plangebiet des zu ändernden rechtskräftigen Bebauungsplanes „Heiglhof“ liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteils Steigenberg.
2. Das von der Änderung der Festsetzungen tangierte Grundstück Fl. Nr. 953/43 liegt an der Frauenschuhstraße/Ecke Abzweig Richtung Posten 10.
3. Das Grundstück Fl. Nr. 953/43 hat Ortsrandlage.

B Planungsrechtliche Situation

1. Flächennutzungsplan:
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist die Fl. Nr. 953/43 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Ableitungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist demzufolge erfüllt.
2. Landschaftsplan:
Landschaftsplanerische Festsetzungen werden durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung für diese Flurnummer nicht berührt.
3. Bebauungsplan:
Der Bebauungsplan „Heiglhof“ wurde mit Amtsblatt Nr. 9 am 02.11.1994 öffentlich bekannt gemacht und wurde damit rechtskräftig. Dabei handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan. Als Art der baulichen Nutzung wurde eine Nutzung gemäß § 3 Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern und Doppelhäusern, wobei von einer lockeren Bebauung in Ortsrandlage auszugehen ist. Die Fl. Nr. 953/43 war bereits Gegenstand der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“. Damals erfolgte eine Umnutzung von einem öffentlichen Parkplatz in eine Wohnbaufläche durch die Festsetzung von entsprechenden Baugrenzen.

C Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

1. Das Grundstück Fl. Nr. 953/43 sieht derzeit eine Bebauung mit einem Doppelhaus vor. Dementsprechend sind auch die Baugrenzen festgesetzt, wobei eine zweigeschossige Bebauung geplant ist.
2. Die Änderung umfasst die Neufestsetzung der Baugrenzen. Hintergrund ist dabei die nunmehr beabsichtigte Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus anstatt eines Doppelhauses. An der östlichen Grundstücksgrenze ist die Errichtung von Garagen geplant. Die hierfür erforderliche Fläche ist dementsprechend gekennzeichnet.
3. Durch die Neufestsetzung der Baugrenzen rückt der Gebäudekörper von der östlich angrenzenden Fl. Nr. 953/44 ab. Dadurch wird die Beeinträchtigung der Belichtung für das auf der Fl. Nr. 953/44 östlich angrenzende Gebäude reduziert. Die gegebene hohe Wohnqualität bleibt somit erhalten.. Zudem erfolgt eine Rücknahme der südlichen Baugrenze. Dabei wird die Flucht der nächstliegenden westlichen Bebauung aufgenommen und damit eine städtebaulich geordnete Ortsrandsilhouette bewirkt. Durch die Verringerung des Baufensters im Rahmen der Neufestsetzung wird dem Anspruch einer geordneten lockeren Ortsrandbebauung aus städtebaulicher Sicht in größerem Umfang Rechnung getragen.

D Erschließung

1. Das Grundstück Fl. Nr. 953/43 liegt zweiseitig an der voll ausgebauten Frauenschuhstraße an.
2. Die Wasserversorgung durch die Stadtwerke Penzberg ist gesichert.
3. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Um Spitzen bei der Ableitung des Niederschlagswassers zu vermeiden ist auch für die Fl. Nr. 953/43 eine Retentionseinrichtung vorgesehen.
4. Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON.

E Grünordnung

Grünordnerische Festsetzungen werden durch diese erneute Änderung nicht berührt. Die ursprüngliche Festsetzung als öffentliche Grünfläche, sowie die Beseitigung des erhaltenswerten Baumbestandes wurden bereits in der 8. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan „Heiglhof“ abgehandelt.

Penzberg, den 23.01.2002

i. A.

Reis
Stadtbauamt

Az: Ra-Pu

Heiglhof

Abteilung:

Gegenstand:

Antrag auf vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Heiglhof“ für das
Grundstück Fl. Nr. 953/43,
Frauenschuhrstraße 37 b

Stadtbauamt

Tagesordnung
Ö A 2

Schriftführer:

Fr. Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 13.11.2001

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Antrag der Stadt Penzberg auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ für das Grundstück Fl. Nr. 953/43 zum Neubau eines Einfamilienhauses, Frauenschuhstraße 37 b.

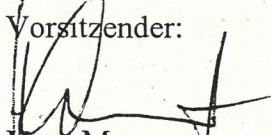
In seiner Sitzung am 10.03.1998 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ zur Errichtung eines Doppelhauses auf diesem Grundstück angeordnet. In der nun beantragten Änderung soll anstelle eines Doppelhauses ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden. Dabei werden die nördlichen und westlichen Baugrenzen überschritten.

2. Vorschlag:

Dem Antrag der Stadt Penzberg auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ mit Überschreitung der nördlichen und westlichen Baugrenzen wird zugestimmt.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:

Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:

Rathgeb
Rathgeb

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ra/PG

Rathgeb

312

B/2.04

16.11.01

E-Mail: Theresa.Rathgeb@penzberg.de

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Heiglhof“ Nr. 10 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
für das Grundstück Fl.-Nr.953/43, Frauenschuhstraße 37 b

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Verschiebung der nördlichen und westlichen Baugrenzen für die Errichtung eines Einfamilienhauses anstatt eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 953/43.

☐ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB)

☒ Frist: 1 Monat

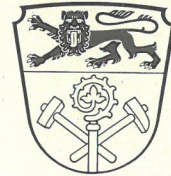
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Weinrich
Bauamtsleiter

Anlage:

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



Postanschrift

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstraße 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
16.11.2001 / 3 Ra/PG

Bitte bei Antwort angeben
Unser Aktenzeichen
610-2 Sg. 40 (Nr. 89)

Sachbearbeiter(in)
Herr Leis

☎ (0881) 681-0 Verm.
☎ (0881) 681-
188
Fax: 205

Zimmer-Nr. 82362 Weilheim i. OB
H 312 11.12.2001

Baugesetzbuch (BauGB);

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Heiglhof“, Stadt Penzberg (Verschiebung der nördlichen und westlichen Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 953/43 Gemarkung Penzberg)

hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Abstimmung mit unserer Abteilung Städtebau teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits gegen die oben genannte Bebauungsplanänderung keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass für die beabsichtigte Bebauungsplanänderung der Erlass einer Änderungssatzung notwendig ist. Zudem ist der Änderung nach § 9 Abs. 8 BauGB eine städtebauliche Begründung beizufügen. Auf unser Rundschreiben von Juli 2000 zum „Vereinfachten Verfahren zur Änderung von Bebauungsplänen gemäß § 13 BauGB“ darf insoweit verwiesen werden.

Zu den im vorgelegten Änderungsentwurf enthaltenen Verfahrensvermerken wird im übrigen noch mitgeteilt, dass bei 4. und 5. anstatt auf § 10 Abs. 1 bzw. Abs. 3 auf § 10 Nr. 1 bzw. Nr. 3 BauGB verwiesen wird. Dies bitten wir zu berichtigen.

Abschließend dürfen wir Sie darum bitten uns nach Abschluss des Änderungsverfahrens und Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses eine Ausfertigung der Änderungssatzung (mit vollständigen Verfahrensvermerken) samt Begründung für unsere Unterlagen zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Leis

Besuchszeiten:

Mo - Fr 08.00 - 12.00 Uhr
zus. Di 14.00 - 16.00 Uhr
Do 14.00 - 18.00 Uhr

Telefax:

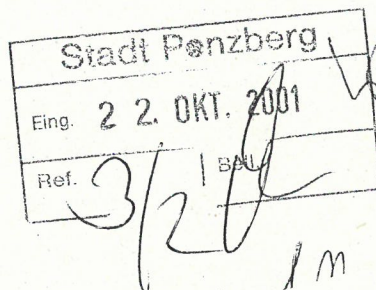
H (0881) 681 353
N (0881) 681 298
A (0881) 681 498

Bankverbindungen:

Vereinigte Sparkassen Weilheim BLZ 703 510 30 Kto. 1032
Kreissparkasse Schongau BLZ 734 514 50 Kto. 356

Stadt Penzberg
Karlstraße 25

82377 Penzberg



Isar-Amperwerke AG

Kundencenter Penzberg
Oskar-von-Miller-Straße 9
82377 Penzberg

Telefon: (08856) 9275-0
Telefax: (08856) 9275-422

Umsetzung der Trafostation Penzberg Frauenschuhstraße 37 a, wegen Nutzungsänderung der Fl.Nr. 953/43

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Transformatorenstation TH 14058 in der Frauenschuhstraße 37a ist in einer in unserem Hause üblichen Normbauweise ausgeführt. Normstationen diesen Typs werden nach wie vor in unserem Versorgungsgebiet auch heute noch errichtet. Die Inbetriebnahme der TH erfolgte im Jahr 1986.

Unsere Betriebsmittel zur Stromversorgung werden nach Instandhaltungsrichtlinien turnusmäßig baulich und elektrisch überprüft und gewartet. Es ist wirtschaftlich nicht vertretbar eine Trafostation, die erst 15 Jahre alt ist, wegen leichter Schäden an der Bausubstanz zu erneuern. Vielmehr würden Nachbesserungen des Baukörpers oder die Anbringung eines Satteldaches den optischen Beeinträchtigungen Rechnung tragen.

Zu den von Ihnen aufgeführten Argumenten der Nachbarn dürfen wir wie folgt Stellung nehmen:

- 1) Nachdem unserer Trafostation noch ein Gehweg und eine Bushaltebuchstörtlich vorgelagert ist, sehen wir die Errichtung an neuem Standort verkehrssicherheitstechnisch als nicht bedenklich.
- 2) Aus versorgungstechnischer Sicht kann an vorhandener Stelle auf eine Trafostation nicht verzichtet werden.
- 3) Die Feldstärken im Bereich der vorhandenen Transformatorenstation liegen weit unter den derzeit gültigen Grenzwerten und behördlichen Empfehlungen.

Gleichwohl sind wir bestrebt den Wünschen der Stadt so weit wie möglich entgegenzukommen. Sollte im Zuge der Umsetzung der TH statt der vorhandenen Station vom Typ KO eine Kompaktstation vom Typ K00 (lichte Höhe 1,4 m) errichtet werden, müßte seitens der Stadt Penzberg zusätzlich zu den Umsetzungskosten noch ein Betrag in Höhe von 6432,50 EURO für die Vorfinanzierung des neuen Wirtschaftsgutes bezahlt werden.

Sollten Sie sich hierzu entschließen, bitten wir um eine Erklärung der zusätzlichen Kostenübernahme.

Mit freundlichem Gruß
ISAR-AMPERWERKE AKTIENGESellschaft
Kundencenter Penzberg

[Handwritten signature] i.A. *[Handwritten signature]*

Datum

19.10.2001

Ihre Nachricht

10.10.2001

2/Br/Str

Unser Zeichen

KC Pe / Wu

Bearbeitung

Herr Wurm

Telefon

08856 / 9275 - 540

Telefax

08856 / 9275 - 422

Vorstand:
Assessor Dietrich Max Fey
Dipl.-Ing. Peter-Michael Schabert

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Otto Majewski

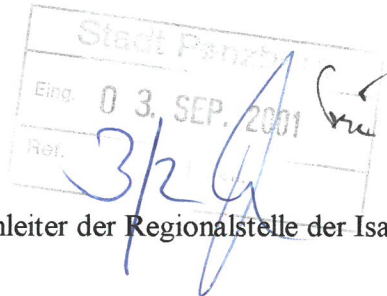
Sitz der Gesellschaft und
Registergericht:
München HRB 41.051

Bankverbindungen:
Bayer. Landesbank
(BLZ 700 500 00) 35 242
HypoVereinsbank München
(BLZ 700 202 70) 6200 4312

Bernd Scholl
Akilindastr. 47
82166 Gräfelfing
☎ 089 - 8113621

Hildegard Deger
Frauenschuhr. 37a
82377 Penzberg
☎ 08856 / 1623

An
Herrn Bürgermeister Mummert
Karlstr. 25
82377 Penzberg



*AMK Pischke
sollte von neuer Seite
unterschiedet werden
Schreiben an JAW
Mummert Frau. Deger*

gleiches Schreiben an den Dienststellenleiter der Regionalstelle der Isar-Amperwerke

Penzberg, 30. August 2001

Trafohaus auf dem Parkplatz neben dem Grundstück Frauenschuhstraße 37

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie sind informiert, dass die Stadt Penzberg das oben genannte Grundstück (ehemals Parkplatz) mit der Flurnummer 953/43 an Herrn Scholl verkauft. Ein 3-m-breiter, an das Grundstück von Frau Deger angrenzender Streifen wird an diese verkauft. Dafür wird das Trafohaus, das an der Rückwand ihrer Garage aufgestellt wurde, zur Straße hin versetzt.

Die Unterzeichner bitten die Isar-Amperwerke das bestehende Trafohaus, nicht einfach zu versetzen, sondern ein niedrigeres Trafohaus zu installieren, das dem neuen Stand der Technik entspricht.

Bei den Verkaufsverhandlungen stellte Herr Brettner von der Stadt Penzberg in Aussicht, sich bei den Isar-Amperwerken für ein neues, kleines Trafohaus einzusetzen, konnte aber keine Zusage geben. Herr Wurm von den Isar-Amperwerken teilte dagegen auf telefonische Anfrage mit, dass nach der augenblicklichen Planung das vorhandene Trafohaus wieder verwendet werden soll. Dies veranlasst uns zu diesem Schreiben und der dringenden Bitte an die Stadt und die Isar-Amperwerke eine Lösung im Sinne der Anlieger anzustreben.

Für unseren Wunsch führen wir folgende Argumente an:

- Am neuen Aufstellungsort werden zu beiden Seiten die Garageneinfahrten der Unterzeichneten angrenzen. Ein niedriges Trafohaus macht das Ein- und Ausfahren wesentlich sicherer. Das bestehende Trafohaus dürfte nicht direkt an den Gehsteig angrenzen.
- Das bestehende Trafohaus weist im Dachbereich deutlich sichtbare Betonschäden auf. Es wäre hier eine größere Reparatur erforderlich. Vielleicht ist inzwischen auch eine Anpassung an den geänderten Energieverbrauch erforderlich.
- Die neuen Trafohäuser senden wohl deutlich weniger Strahlung aus?

Wir bitten um wohlwollende Bearbeitung unseres Antrags und freuen uns auf eine hoffentlich positive Nachricht Ihrerseits.

Mit freundlichen Grüßen

Hildegard Deger

Az: Ra-Pu

Heighof

Abteilung:

Gegenstand:

Erlass der vereinfachten Bebauungsplan-
änderung „Heighof“ Nr. 10 als Satzung

Stadtbauamt

Tagesordnung

Ö A 4

Schriftführer:

Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
 und Verkehrsangelegenheiten** vom 15.01.2002

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
 Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.11.2001 die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ beschlossen. Die Änderung beinhaltet die Errichtung eines Einfamilienhauses anstelle eines Doppelhauses und somit eine Überschreitung der nördlichen und westlichen Baugrenzen für das Grundstück Fl. Nr. 953/43.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 11.12.2001 zugestimmt.

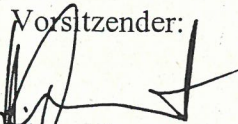
2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ mit der Maßgabe, dass anstelle eines Doppelhauses ein Einfamilienhaus errichtet wird und somit die nördlichen und westlichen Baugrenzen überschritten werden, für das Grundstück Fl. Nr. 953/43, als Satzung.

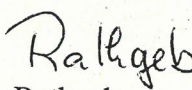
3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:


 Hans Mummert
 1. Bürgermeister

Schriftführer:


 Rathgeb

Inhaltsverzeichnis:

- Bekanntmachung der zugelassenen Wahlvorschläge für die Wahl des ersten Bürgermeisters am 03.03.2002;
- Bekanntmachung der zugelassenen Wahlvorschläge für die Wahl des Stadtrates am 03.03.2002;
- Anlage zur Bekanntmachung der zugelassenen Wahlvorschläge für die Wahl des Stadtrates am 03.03.2002;
- Ordnungszahl 01 Kennwort Christlich-Soziale Union in Bayern, CSU
- Ordnungszahl 02 Kennwort Sozialdemokratische Partei Deutschlands, SPD
- Ordnungszahl 03 Kennwort Bündnis 90/Die Grünen, Grüne
- Bekanntmachung der Rechtskraft der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg Süd“
- Satzung über die Gestaltung des Orts-, Straßen-, und Landschaftsbildes der Stadt Penzberg

Bekanntmachung der zugelassenen Wahlvorschläge für die Wahl des ersten Bürgermeisters am 03.03.2002;

Der Gemeindevwahlausschuss hat für die Wahl des ersten Bürgermeisters die folgenden Wahlvorschläge zugelassen:

Ordnungszahl Nr.	Name des Wahlvorschlags-trägers (Kennwort)	Bewerber oder Bewerberin (Familienname, Vorname, Beruf oder Stand, Anschrift, evtl. akadem. Grade, kommunale Ehrenämter, sonstige Ämter, Gemeindeglieder)	Jahr der Geburt
01	Christlich-Soziale Union in Bayern (CSU)	Schmuck, Ludwig Rettungsassistent Stadtratsmitglied Loisachstraße 31, 82377 Penzberg	1950
02	Sozialdemokratische Partei Deutschlands (SPD)	Mummert, Hans Industriemeister, 1. Bürgermeister, Kreisrat Am Katzenbuckel 41, 82377 Penzberg	1947
03	Bündnis 90/Die Grünen (Grüne)	Dr. Bauer, Johannes Diplominformator Stadtratsmitglied Zisthof 1, 82377 Penzberg	1948

Nähere Einzelheiten über die Stimmabgabe sind der Wahlbekanntmachung, die noch ergeht, zu entnehmen.

Bekanntmachung der zugelassenen Wahlvorschläge für die Wahl des Stadtrates am 03.03.2002;

Ordnungszahl Nr.	Name des Wahlvorschlags-trägers (Kennwort)
01	Christlich-Soziale Union in Bayern (CSU)
02	Sozialdemokratische Partei Deutschlands (SPD)
03	Bündnis 90/Die Grünen (Grüne)

Die Angaben zu den sich bewerbenden Personen der einzelnen Wahlvorschläge ergeben sich aus der nachfolgend abgedruckten Anlage:

Anlage zur Bekanntmachung der zugelassenen Wahlvorschläge für die Wahl des Stadtrates am 03.03.2002;

- Ordnungszahl 01, Kennwort: Christlich-Soziale Union in Bayern (CSU)

Lfd. Nr.	Familienname, Vorname	Beruf oder Stand, Anschrift, evtl. akad. Grade, kommunale Ehrenämter, sonstige Ämter, Gemeindeglieder	Jahr der Geburt
1	Schmuck, Ludwig	Rettungsassistent, Loisachstraße 31, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1950
2	Geiger, Christine	Bankkauffrau, Kirmberger Straße 53 a, 82377 Penzberg	1952
3	Lutz, Nikolaus	Geschäftsführer, Alpenrosenstraße 4, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1934
4	Brettnier, Ludwig	Architekt, Langestraße 5, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied, Kreisrat	1948
5	Weissenbacher, Angelika	Lehrerin, Fischhaberstraße 35, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1956
6	Wagner, Roland	Dipl.-Rechtspfleger (FH), Rosenstraße 11, 82377 Penzberg	1953
7	Mock, Ehrenfried	Realschullehrer, Saelweiherstraße 11, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1940
8	Dodell, Clement	Rechtsanwalt, Unterholzstraße 14, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1951
9	Necker, Rudolf	Gärtner, Reindl 14, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1944
10	Lehmann, Wilfried	Kfz-Kaufmann, Am Isabellenschacht 18, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1941
11	Kaindl, Herbert	Kaufmann, Am Schachthöl 17, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1938
12	Haas, Michael	techn. Polizeiverwaltungsbeamter, Haselbergstraße 4, 82377 Penzberg	1963
13	Biersack, Alfons	Groß-u. Außenhandelskaufmann, Im Thal 5, 82377 Penzberg	1953
14	Dr. Maier, Renate	Apothekerin, Westend 15, 82377 Penzberg	1944
15	Ascherl, Helmut	Immobilienmakler Heinz 5, 82377 Penzberg	1964
16	Maier, Peter	Student, Westend 15, 82377 Penzberg	1981
17	Auer, Elke	kaufmännische Angestellte, Heinz 5, 82377 Penzberg	1965
18	Käsl, Alfred	Bilanzbuchhalter, Rosenstraße 9, 82377 Penzberg	1955
19	Dr. März, Peter	Arzt, Frauenschuhstraße 31, 82377 Penzberg	1948
20	Huber, Stephan	Gastwirt, Friedrich-Ebert-Straße 5, 82377 Penzberg	1969
21	Purschke-des Dorides, Peter	Kaufmann, Winterstraße 3, 82377 Penzberg	1960
22	Schumacher, Angelika	Kauffrau, Unterholzstraße 29, 82377 Penzberg	1949
23	Kühberger, Michael	Dachdeckermeister, Kirmberger Straße 43, 82377 Penzberg	1963
24	Lutz, Helmut	Rettungsassistent, Heimgartenstraße 7, 82377 Penzberg	1962

- Ordnungszahl 02, Kennwort: Sozialdemokratische Partei Deutschlands, SPD

Es sind folgende sich bewerbende Personen zugelassen:

Lfd. Nr.	Familienname, Vorname	Beruf oder Stand, Anschrift, evtl. akad. Grade, kommunale Ehrenämter, sonstige Ämter, Gemeindeglieder	Jahr der Geburt
1	Mummert, Hans	Industriemeister, 1. Bürgermeister, Am Katzenbuckel 41, 82377 Penzberg, Kreisrat	1947
2	Bartsch, Regina	Lehrerin für Krankenpflege, Oberanger 1a, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1953
3	Kreuzer, Richard	Diplomsoziologe, An der Freiheit 93, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1961
4	Beier, Regina	Kindergartenleiterin, Westend 9, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied, Kreisrätin	1946
5	Gumbert, Anton	Bauleiter, Saalangerstraße 35, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1946
6	Schoier, Ursula	Selbst. Lehrerin, Barbarastr. 12 a, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1946
7	Stürzl, Josef	Service-Berater, Saalangerstraße 30, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1950
8	Müller, Heydrun	freie Journalistin, Zum Breitfeld 3, 82377 Penzberg	1955
9	Leinweber, Adrian	kaufmännischer Leiter, Franz-Marc-Weg 20, 82377 Penzberg	1969
10	Franz-Deichsel, Anna	Bilanzbuchhalterin, Floßerstraße 15 b, 82377 Penzberg	1955
11	Probst, Josef	Landschaftsarchitekt, Wolf 5, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1949
12	Nuhl, Astrid	Elektroheiferin, Nonnenwaldstraße 4, 82377 Penzberg	1949
13	Dr. Winter, Reinhard	Internist, Westend 39, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1943
14	Kieslinger, Renate	Arztsekretärin, Sindelsdorfer Straße 60 g, 82377 Penzberg	1949
15	Zoller, Michael	Maschinenbauingenieur, An der Freiheit 128, 82377 Penzberg, Dipl.-Ing. (FH)	1965
16	Lenk, Hardi	Zimmermeister, Nantebusch 2a, 82377 Penzberg	1966
17	Preuß, Herbert	Chemotechniker, Auf der Eitz 15, 82377 Penzberg	1950
18	Eberl, Jack	Bankkaufmann, Friedrich-Ebert-Str. 7, 82377 Penzberg	1969
19	Koller, Anton	Schlosser, Reindl 4, 82377 Penzberg	1949
20	Prof. Dr. Kubbies, Manfred	wissenschaftlicher Angestellter, Glaswandstraße 7, 82377 Penzberg	1952
21	Keller, Thomas	Schreiner, Wierstraße 33, 82377 Penzberg	1972
22	Ekstein, Bernd	Geobiologe, Am Katzenbuckel 73, 82377 Penzberg, Dipl.-Ing.	1952
23	Vetter, Andreas	Student der Rechtswissenschaft, Wolf 23, 82377 Penzberg	1978
24	Ullrich, Uwe	Fuhrunternehmer, Grube 15, 82377 Penzberg	1963

- Ordnungszahl 03, Kennwort: Bündnis 90/Die Grünen, Grüne

Es sind folgende sich bewerbende Personen zugelassen:

Lfd. Nr.	Familienname, Vorname	Beruf oder Stand, Anschrift, evtl. akad. Grade, kommunale Ehrenämter, sonstige Ämter, Gemeindeglieder	Jahr der Geburt
1	Dr. Bauer, Johannes	Diplom-Informatiker, Zisthof 1, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1948
2	Scholz, Barbel	technische Angestellte, Reindl 28 H, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1952
3	Adler, Klaus	Studiendirektor, Heimgartenstraße 8, 82377 Penzberg, Stadtratsmitglied	1948
4	Steiner, Barbara	Familienfrau, Fichtenstraße 22, 82377 Penzberg	1955
5	Maier, Peter	Biotechniker, Rothwiese 51, 82377 Penzberg	1958
6	Kinder, Gisela	Germanistin, An der Freiheit 136, 82377 Penzberg	1946
7	Gräßl-Bauer, Cornelia	Familienfrau, Zisthof 1, 82377 Penzberg	1955
8	Dr. Herrmann, Uwe	Diplom-Biotechniker, Glückaufstr. 22, 82377 Penzberg	1952
9	Eberl, Agnes	Büroangestellte, Untermaxkron 40, 82377 Penzberg, Kreisrätin	1958
10	Riemann, Peter	Sonderschullehrer, Untermaxkron 20, 82377 Penzberg	1943
11	Baumann, Helga	Chemielaborantin, An der Freiheit 43, 82377 Penzberg	1965
12	Wagner-Seelhof, Eva	Sozialpädagogin, Falkenstraße 10, 82377 Penzberg	1948
13	Winkler, Wolf-Jürgen	Fotograf, Ahlener Straße 3, 82377 Penzberg	1940
14	Riemann, Eva-Maria	Lehrerin, Untermaxkron 20, 82377 Penzberg	1947
15	Drasdo, Petra	Einzelhandelskauffrau, An der Freiheit 10, 82377 Penzberg	1958
16	Pfannkuch, Günther	Musiker, Alpenrosenstraße 12, 82377 Penzberg	1955

Penzberg, 28. Januar 2002 STADT PENZBERG
Peter Holzmann, Gemeindevwahlleiter

Bekanntmachung der Rechtskraft der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13. 11. 2001 die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ für die Errichtung eines Einfamilienhauses an Stelle eines Doppelhauses und somit einer Überschreitung der nördlichen und westlichen Baugrenzen für das Grundstück Fl.Nr. 953/43 genehmigt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 11. 12. 2001 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 15. 01. 2002 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat. Mit dieser Bekanntmachung wird die Bebauungsplanänderung rechtskräftig. Sie kann bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock) zum

mer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung während der üblichen Dienststunden jederzeit eingesehen werden.

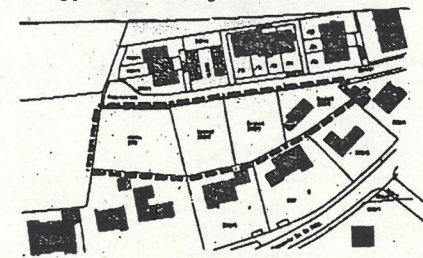
Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplans unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Veroffentlichung der Bebauungsplanänderung verletzt worden sind. Weiter wird darauf hingewiesen, dass falls durch die vorgenannten Bebauungsplanänderung Vermögensschäden nach den §§ 39 - 49 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 nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg-Süd“

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29. 01. 2002 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 2002/6, 2002/7, 2002/8 und einer Teilfläche der Fl.Nr. 2003 genehmigt. Das Baugebiet liegt südlich des Franz-Marc-Weges im Süden des Ortgebietes und hat die Bezeichnung „Franz-Marc-Weg Süd“.

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

Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg Süd“



Satzung über die Gestaltung des Orts-, Straßen-, und Landschaftsbildes der Stadt Penzberg

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom 29. 01. 2002 die Satzung über die Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes der Stadt Penzberg in der Fassung vom 25.03.1991, ergänzt am 01.03.1999 und am 10.07.2001 aufgehoben und gleichzeitig eine neue Satzung über die Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes der Stadt Penzberg zu erlassen.

Die Stadt Penzberg erlässt auf Grund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 - 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), folgende

SATZUNG

über die Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes der Stadt Penzberg.

PRÄAMBEL

Die Stadt Penzberg will durch planerische und gestalterische Maßnahmen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes wesentlich verbessern. Dies gilt sowohl für die bestehenden Baugebiete, als auch für die neu auszuweisenden Bereiche, auch wenn diese neben dem Wohnen anderen Funktionen dienen.

Inbesondere wird angestrebt:
- landschaftsgebundene vorplanländische Bauelemente wesensmäßig zu erfassen und in zeitgemäße Formen zu übertragen, wobei unter Berücksichtigung des Einflusses des Neuen harmonisch dem Alten angefügt werden kann, so dass dennoch das charakteristische Erscheinungsbild vorplanländischer Prägung erhalten bleibt.

- Inhaltlich soll die Gestaltungssatzung speziell für Dachaufbauten, Fassadenmalereien, Werbeanlagen und Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen das allgemeine Verbot und das Einfügungsgebot des Art. 12 BayBO bezüglich eines hier zu beachtenden Merkmales, nämlich des Verhältnisses der Bauelemente und Bauteile ergänzen.

- Das erarbeitete gestalterische Leitbild dieser Satzung soll Anforderungen und Möglichkeiten der Gestaltung den Bürgern näher bringen.

Abschnitt A) Zulässigkeit von Dachaufbauten, Zwerchgiebel und Widerkehren

§ 1 Geltungsbereich

(1) Abschnitt A der Satzung gilt für das Stadtgebiet mit Ausnahme der ländlich geprägten Randbereiche: Nantebusch, Zist, Fromberg, Rain, Sanktjohannrain und Edenhof, Oberhof und Zachenried.

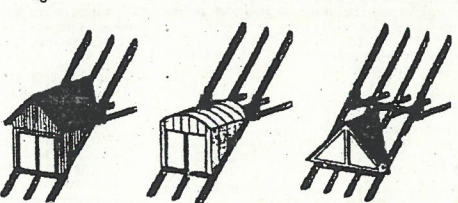
(2) Sie gilt für die Errichtung, Änderung, sowie den Unterhalt von baulichen Anlagen.

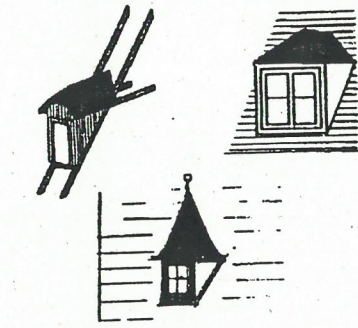
§ 2 Verhältnis zu Bebauungsplänen

(1) Sind in einem bestehenden Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese von der örtlichen Bauvorschrift unberührt. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

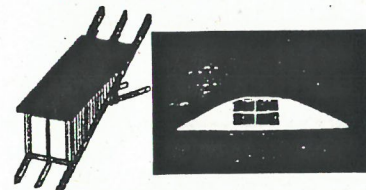
§ 3 Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel) und Gebäudeteile mit Quer- (Nebenfirst, Widerkehren)

(1a) Stehende Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel) sind erst ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mindestens 28 Grad zulässig.





(1b) Schieppgauben sind erst bei Dachneigungen von mindestens 30 Grad zulässig.



- Die Breite und Anzahl von Dachgauben, Zwerchgiebel und Widerkehr je Dachseite muss im Verhältnis zur Dachfläche angemessen sein, d.h.

- a) die Summe der Breite von Dachgauben darf nicht größer sein als ein Drittel der Dachlänge (an der Traufe gemessen).
- b) die Summe der Breite von Dachgauben, Zwerchgiebel und Widerkehr darf nicht größer sein als die Hälfte der Dachlänge (an der Traufe gemessen).
- c) bei nur einem Quergiebel (Widerkehr oder Zwerchgiebel) je Gebäudeseite darf der räumliche Gebäudevorsprung oder die Breite der Zwerche max. 1/3 der Gebäudelänge betragen.

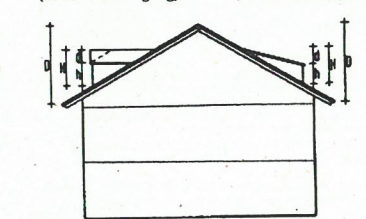
- (3) Gaubenbänder sind grundsätzlich unzulässig. Die Summe von max. 3 aneinandergereihten Stehgauben darf das Außenmaß von 3,9 m nicht überschreiten. Die Summe von max. 2 aneinandergereihten Schieppgauben darf das Außenmaß von 2,6 m nicht überschreiten. Bei aneinandergereihten Stehgauben ist je Dachgaube ein Einzeldach zu errichten.

- (4) Eine Verbreiterung der Gaube über das konstruktionsbedingte Maß hinausgehend, ist unzulässig. Die Gaubenbreite wird bestimmt durch das Fensterstockmaß von max. 1,30 m zuzüglich der unmittelbar anliegenden Wangenkonstruktion.

- (5) Katengaben mit Flachdachabschluss sind unzulässig.

- (6) Für die Gestaltung der Gauben sind die dargestellten Richtgrößen maßgebend.

Beispiel: Gebäude mit Dachneigung von
Sattel- bzw. Walmdachgaube Schieppgaube
(ab 28° Dachneigung) (ab 30° Dachneigung)



Gestaltungsbedingte erforderliche Richtgrößen
Der Gaubenansatz muss 1 m von der Traufe, mind. 0,25 m von der Außenwand und mind. 2,5 m vom Ortsgang entfernt sein.
Der Abstand Gaubenansatz - Traufe - wird parallel zur Dachfläche gemessen.
Die Gaubendächer dürfen maximal 0,3 m über die Außenwand der Dachgaube hinausragen.

- a) **Sattel- und Walmdachgauben**
 - H max. 40 % von D mit Außenstockmaß nicht höher als 1,55 m, Rollläden sind nur innerhalb des Außenstockmaßes zulässig.
 - d mind. 1/3 H
 - Abstand zum Gebäudefirst mind. 0,5 m parallel zur Dachfläche gemessen.

- b) **Schieppgauben**
 - Dachneigung der Gaube mind. 18°
 - H max. 1/2 D, Außenstockmaß jedoch nicht höher als 1,10 m, Rollläden sind nur innerhalb des Außenstockmaßes zulässig.
 - d 1/2 H
 - Abstand zum Gebäudefirst mind. 0,5 m parallel zur Dachfläche gemessen

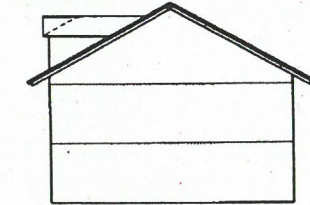
- c) **Dreiecksgauben**
 - Dachneigung wie Hauptdach erforderlich

- d) **Sonstige Gaubenformen** (Bogen-, Schwalbenschwanz-, Turmgauben) sind grundsätzlich nur zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen.

- (7) Für die Gestaltung der Zwerchgiebel sind die dargestellten Richtgrößen maßgebend.

Beispiel: Gebäude mit Dachneigung von 28°

Zwerchgiebel



Gestaltungsbedingte erforderliche Richtgrößen
Der Ansatz des Zwerchgiebels muss fassadenbündig sein, mindestens 2,5 m vom Ortsgang entfernt und mindestens 0,3 m unter dem Hauptfirst bleiben. Der Zwerchgiebel ist mit Satteldach auszuführen. In Gebieten, deren Bebauung mit Walmdächern geprägt ist, kann der Zwerchgiebel auch wahlweise mit Walmdach ausgeführt werden.

- (8) vorgelagerte Balkone an Zwerchgiebel sind bei Gebäuden, die mehr als 2 Geschosse in voller Geschosshöhe aufweisen nicht zulässig.

- (9) Bei Einzelhausbebauung ist bis zu einer Dachlänge von 18 m an jeder Dachseite maximal ein Zwerchgiebel oder eine Widerkehr zulässig.
 - Die Dachneigung der Quergiebel sowie der Dachaufbauten darf maximal 5 Grad von der Dachneigung des Hauptgebäudes abweichen. Hiervon ausgenommen sind Schieppgauben.
 - Dachaufbauten auf Doppel- und Reihenhäusern sind einheitlich zu gestalten. Die einheitliche Gestaltung ist durch Planunterlage nachzuweisen.

Verbot von gestaffelten Dachflächen

Gestaffelte Dachflächen (Pagodendächer), sowie Durchdringungen der Hauptdachfläche für Negativgauben (Dachloggien), Laternendächer und Lichtbänder sind unzulässig.

Ausnahmen und Befreiungen

Sofern die Anwendung des Abschnittes A der Satzung in der Einzelfallbetrachtung zu einer von der Satzung nicht intendierten Gestaltung führt, kann eine Befreiung von den Vorschriften des Abschnittes A dieser Satzung erteilt werden.

Abschnitt B) Zulässigkeit von Einfriedungen

Geltungsbereich

Abschnitt B der Satzung gilt für die bebauten Wohngebiete im Stadtbereich.

Außenbereichs-, Gewerbe-, Misch- und Sondergebiete sowie die ländlich geprägten Randbereiche sind vom Abschnitt B der Satzung ausgenommen.

Verhältnis zu Bebauungsplänen

Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

Höhe und Ausführung der Einfriedungen

- (1) Die Einfriedungen sind straßenseitig ausschließlich als Naturholzzaune oder als hinterplanzte Stahlgitterzaune bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m auszuführen.

Die Einfriedungen müssen sich bezüglich der Gestaltung, Höhe und Farbe an die bestehende Baustruktur anpassen und sich in das Siedlungsbild einfügen.

Vorhandene Einfriedungsmauern an den vorderen Grenzen der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum sind zu erhalten.

Zwischen den privaten Grundstücken ist auch ein Maschendrahtzaun zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht, Schilf- oder Strohmatte, Kunststoffplatten, sowie Ornamentsteinen o.ä. ist unzulässig.

- (3) Zwischen den Grundstücken sind Sichtschutzelemente bis zu einer Höhe von 2 m und einer Tiefe von 4 m (von der Außenmauer gemessen) zulässig.

- (4) An der der Erschließungsstraße zugewandten Seite sind Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,2 m zulässig.

Bei Grundstücken mit einer Neigung von mehr als 3 % im Mittel gemessen, sind taleitig Zaunsockel von max. 0,8 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, wenn die Topographie des Nachbargrundstückes dies zulässt.

Ausnahmen und Befreiungen

Sofern die Bestimmungen des Abschnittes B der Satzung in der Einzelfallbetrachtung insbesondere dem Zweck des Immissionsschutzes für einzelne Grundstücke bzw. Grundstücksbereiche nicht genügt, kann eine Befreiung von den Vorschriften des Abschnittes B dieser Satzung erteilt werden.

Abschnitt C) Garagen, Stellplätze und Nebengebäude

Geltungsbereich

Abschnitt C der Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet.

Verhältnis zu Bebauungsplänen

Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

Abstand zwischen Garage und Nebengebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche

- (1) Der Stauraum zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage bzw. des Carports darf auf die Breite der Garage bzw. des Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

- (2) Garagen und offene Garagen (Carports) die längsseitig zu öffentlichen Verkehrsflächen (auch öffentlich gewidmete Straßen, Wege und Plätze), angeordnet werden, sowie sonstige Nebengebäude sind mindestens 1 Meter von der Grenze zur öffentlichen Ver-

kehrsfläche abzurücken. Der dabei entstehende Grünstreifen ist so zu bepflanzen, dass es zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrs kommt.

- (3) Sofern die gesetzlichen Vorgaben der Bayerischen Bauordnung (BayBO): eingehalten werden, dürfen Stauraumbereichungen bei Stauraum mit einer Mindesttiefe von 5 m maximal 1 m über die Gebäudedachfläche des Hauptgebäudes hinausragen, sofern das Hauptgebäude nicht freistehend ist.

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Es dürfen nur Beläge mit wasserdurchlässigem Material in offener Bauweise angewendet werden. Stellplätze sind durch Bepflanzung zu untergliedern.

Gebot einer Tiefgarage

Bei neuen Wohnanlagen mit mehr als 6 Wohneinheiten je Grundstück, also ab der 7. Wohneinheit, sind die zu errichtenden Stellplätze außer dem Besucheranteil zwingend in einer Tiefgarage unterzubringen.

Ausnahmen und Befreiungen

Sofern die Anwendung des Abschnittes C der Satzung in der Einzelfallbetrachtung zu einer von der Satzung nicht intendierten Gestaltung führt, kann eine Befreiung von den Vorschriften des Abschnittes C dieser Satzung erteilt werden.

Abschnitt D Zulässigkeit von Fassadengestaltungen

Geltungsbereich

Abschnitt D der Satzung gilt für das Sanierungsgebiet „Innenstadtsanierung“, das in nachfolgendem Lageplan (Anlage 3) dargestellt ist.

Farbton der Außenfassade

Der Farbton der Außenfassade ist mit dem Farbton der bestehenden Gebäude abzustimmen, so dass sich das Gebäude bezüglich der Farbgestaltung in das Ortsbild einfügt. Die Verwendung von grellen und glänzenden Farben ist nicht zulässig.

Unzulässige Fassadengestaltungen

Die Gestaltung der Außenfassaden mittels gegenständlicher oder ornamentaler Fassadenmalereien, Lüftmalereien, Sgraffitos und Fresken ist innerhalb des in § 1 genannten Gebietes grundsätzlich nicht zulässig.

Genehmigungspflicht durch die Stadt Penzberg

Änderungen an der bestehenden Fassadengestaltung (z.B. Änderung des Farbtones der Außenfassade) sowie der Farbton der Außenfassade bei neu zu errichtenden Gebäuden bedürfen im Geltungsbereich des Abschnittes D dieser Satzung der Zustimmung durch die Stadt Penzberg.

Ausnahmen und Befreiungen

Sofern das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird, kann eine solche Gestaltung einer Außenfassade auf Antrag ausnahmsweise zugelassen werden. Der Antrag ist bei der Stadt Penzberg einzureichen.

Dem Antrag ist eine maßstabsgerechte farbige Skizze der Fassadengestaltung beizufügen.

Abschnitt E Zulässigkeit von Werbeanlagen

Gegenstand des Abschnittes E der Satzung, Geltungsbereich

- (1) Abschnitt E der Satzung betrifft die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen.

- (2) Abschnitt E der Satzung gilt für das Stadtgebiet mit Ausnahme der ländlich geprägten Randbereiche (Nantesbuch, Zist, Promberg, Rain, Sankt Johannsried, Edenhof, Oberhof und Zachenried) sowie den durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten. Im ländlich geprägten Bereich sind Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung nur ausnahmsweise zulässig.

- (3) Die Vorschriften des Abschnittes E dieser Satzung gelten nicht
 - soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen.
 - für Säulen, Tafeln und Flächen, die auch für amtliche Bekanntmachungen bestimmt sind.

Begriffsbestimmung

Werbeanlagen im Sinne dieser Bestimmungen sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der gewerblichen oder beruflichen Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen (Wirtschaftswerbung). Hierzu zählen vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Automaten und die für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmten Säulen, Tafeln und Flächen.

Gestaltungsgrundsätze

- Anlagen der Außenwerbung sind maßstäblich auf das Gebäude sowie die Umgebungsbebauung abzustimmen; sie sind so zu gestalten, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht stören.

- Grelle Leuchtfarben sowie blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften und Zeitnervschaltungen bei Leuchtreklamen und optische Werbeeinrichtungen mit wechselnden Bildern wie Film- oder Diaprojektoren, Beamer und Werbung mittels Lautsprecher, sind unzulässig.

- Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses und der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses, jedoch nicht höher als 4,50 m über der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche angebracht werden. Der senkrechte Abstand zu den Fenstern im ersten Obergeschoss muss mindestens 0,5 m betragen.

- Werbeanlagen sind nur am Leistungsort produktbezogen und leistungsbezogen zulässig. Werbeanlagen mit Werbung für Herstellung oder Zulieferer sind an Gebäudefassaden unzulässig.

- Werbeanlagen sind nicht zulässig:
 - auf und über Dachflächen und Traufen
 - auf Verkehrs-, Grün-, Freiflächen sowie in Vorgärten und

- an vom Straßenraum sichtbaren Einfriedungen

Werbeanlagen in reinen und allgemeinen Wohngebieten

- Innerhalb derjenigen Bereiche der Stadt, die entweder durch Bebauungsplan als reines oder allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind oder nach der vorhandenen Bebauung solchen Bebauungen entsprechen, sind nur die für Zettel- und Bogenanschlüsse von der Stadt bestimmten Werbeanlagen sowie Hinweisschilder an der Stätte der Leistung zulässig, nicht aber:

- in Vorgärten und Einfriedungen,
 - an Bäumen innerhalb von Baumgruppen,
 - an Obergeschossen und Dächern,
 - an Brandmauern oder glatten Mauerflächen,
 - an Leitungen, Masten, Böschungen und Stützmauern,
 - an Einfriedungen.
- Großflächenwerbetafeln und Werbeanlagen mit einer Fläche von mehr als 1 m² sind in den Absatz 1 bezeichneten Wohnbereichen unzulässig.

Gestaltungsgrundsätze für Mischgebiete, dem Sanierungsgebiet „Innenstadtsanierung“ und sonstigen Gebieten mit überwiegend gewerblicher Nutzung

- 1) Die Länge der Werbeanlage muss den Proportionen des Gebäudes angepasst sein.
- 2) Anlagen der Außenwerbung sind als Kletterschriften unzulässig.
- 3) Unzulässig sind auch senkrecht untereinander angeordnete Buchstaben.

- 4) Illuminationsbeleuchtungen/Lichterketten (auch einfarbige) dürfen nur in Wirtschaftsgärten (Biergärten) für die Dauer des Gartenausschank-Betriebes verwendet werden.
- 5) Beleuchtungen (z.B. Verzerrungen, Abgründ, Lichterketten) von Flächen die der Sonne ausgesetzt liegen, sind nicht zulässig.

- 6) Zulässig sind folgende Werbeanlagen, die parallel zur Fassade angeordnet sind (Flachwerbung):
 - Werbeschriften sind nur in Form von aneinander gereihten Einzelbuchstaben zulässig.
 - Zulässig sind nur hinterleuchtete Einzelbuchstaben, sowie Leuchtstoff- oder Glühlampenbuchstaben bzw. Schriftzüge aus geformten Glasröhren.

Ferner zulässig:
Blendfrei angestrahlte (nicht selbstleuchtende) Platten mit Schriftzügen und Emblemen. Gestaltung und Farbe der Platten sind mit der Gebäudefront und der Umgebungsbebauung abzustimmen und so auszuführen, dass sie das Ortsbild nicht stören.

- Durch Putz oder Malerei hergestellte Schriften, die der Fassade angepasst sind.

Die Höhe der Werbeanlage darf maximal 50 cm betragen, Symbole maximal 50 cm, bei maximaler Ausladung von 15 cm. Die Fläche der Werbeanlage darf maximal 2,5 m² betragen.

- 7) Hinweisschilder auf versteckt liegende Betriebe sind bis zu einer Größe von 0,50 m x 0,30 m zulässig.

Warenautomaten und Schaukästen

- 8) Warenautomaten dürfen nur in Verbindung mit Hausgängen, Hofeinfahrten und Arkaden angebracht werden.

- 9) Schaukästen sind im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Innenstadtsanierung“ (Anlage 3) nur für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Speisekartenauslasses, für Zwecke des Vereinswesens sowie für politische Gruppierungen und Verbände zulässig. Maximale Ausmaße für die Schaukästen (einschließlich Umrundung) Breite 0,90 m, Höhe 1,20 m.

Schaukästen sind nur in Metall- bzw. Holzausführung mit nicht glänzender Oberfläche zulässig und haben sich dem Farbton der Fassade anzupassen. Die Beleuchtung von Schaukästen ist blendfrei abzusichern.

- 10) Warenautomaten und Schaukästen dürfen maximal 15 cm über die Fassade hinausragen. An Eckgebäuden soll ein Abstand von mindestens 1 m von der Ecke eingehalten werden.

- 11) Freigestellte Schaukästen und Warenautomaten - insbesondere in Vorgärten und an Einfriedungen - sind im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Innenstadtsanierung“ (Anlage 3) unzulässig.

Ausleger

- 12) Winkelig zur Gebäudefront angebrachter Werbeanlagen (z.B. Ausleger) sind nur im Bereich des Erdgeschosses und der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses, jedoch nicht höher als 4,50 m über der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die Ausladung darf nicht mehr als 0,80 m betragen und muss mindestens 0,70 m von der Gehsteigkante entfernt sein. Die Unterkante muss mindestens 2,50 m über dem Gehsteig liegen. Die Ansichtfläche darf eine maximale Höhe von 0,6 m und eine maximale Breite von 0,6 m nicht überschreiten. Die Tiefe der Ausleger darf maximal 0,2 m betragen.

- 13) Je Gebäude ist nur eine - bei Gebäuden von mehr als 10 m Breite sind zwei - ausragende Werbeanlagen (n) zulässig. Sie müssen von der Nachbargrenze bzw. von Gebäudeecken einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten oder direkt an Gebäudeecken angebracht werden. Bei mehreren Auslegern ist ein Zwischenraum von mindestens 6 m einzuhalten.

- 14) Je Betrieb ist jedoch nur max. ein Ausleger zulässig (unabhängig von der Hausbreite).

- 15) Ausleger dürfen nicht selbstleuchtend sein.

- 16) Als Ausleger sind vorzugsweise handwerkliche Wahrzeichen, Symbole und Wappen in Stahl/Schmiedeeisen oder als Emailarbeiten vorzuziehen. Ausleger aus Kunststoffen sind unzulässig.

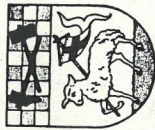
Markisen

- 17) Feststehender Sonnenschutz ist im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Innenstadtsanierung“ (Anlage 3) unzulässig.

- 18) Die Farbgebung der Markisen haben sich dem Gebäude anzupassen und sind mit dem Stadtbauamt vorher abzustimmen.

- 19) Ausgefahrene Markisen müssen eine Länge von mindestens 2,0 m haben und müssen mindestens 0,70 m von der Gehsteigkante entfernt sein.

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG



Nr. 3

Montag, den 4. Februar

2002

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: 1. Bürgermeister Hans Mummert

Schaufenster

20) Im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Innenstadtssanierung“ (Anlage 3) darf die Firmen- und Produktwerbung höchstens 50 % der Schau- fensterfläche einnehmen. Diese Regelung gilt nicht für öffentliche Anschläge.

21) Schaufenster dürfen nur mit weißem, ruhigem Licht ausgeleuchtet werden. Blinkende oder sonstige bewegliche Schaufensterbeleuchtung ist unzulässig. Leuchtröhren und andere Lichtquellen sind blendungsfrei abzuschirmen.

22) Als Schaufenster/Türe gilt das gesamte Fenster-/Türelement, einschli. Brüstung und Oberlichte, in der dafür vorgesehenen Maueröffnung

§ 6

Andere Vorschriften

Die Art. 18 und 22 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) in der jeweils gültigen Fassung über die Sondernutzung der Straßen nach öffentlichem und bürgerlichem Recht werden von dieser Satzung nicht berührt.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

Sofern die Anwendung der Satzung in der Einzelfallbe- trachtung zu einer von der Satzung nicht intendierten Gestaltung führt, kann eine Befreiung von den Vor- schriften des Abschnittes E dieser Satzung erteilt wer- den.

Abschnitt F Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften der Ab- schnitte A bis E dieser Satzung oder einer auf Grund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung können gemäß Art. 89 Abs. 1 Ziffer 17 der bayerischen Bauordnung (BayBO) als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 20.000,- Euro geahndet werden.

Abschnitt G Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Bekanntmachung tritt die Gestaltungssatzung in der Fassung vom 25. 03. 1991, ergänzt am 01. 03. 1999 und am 10. 07. 2001 außer Kraft.

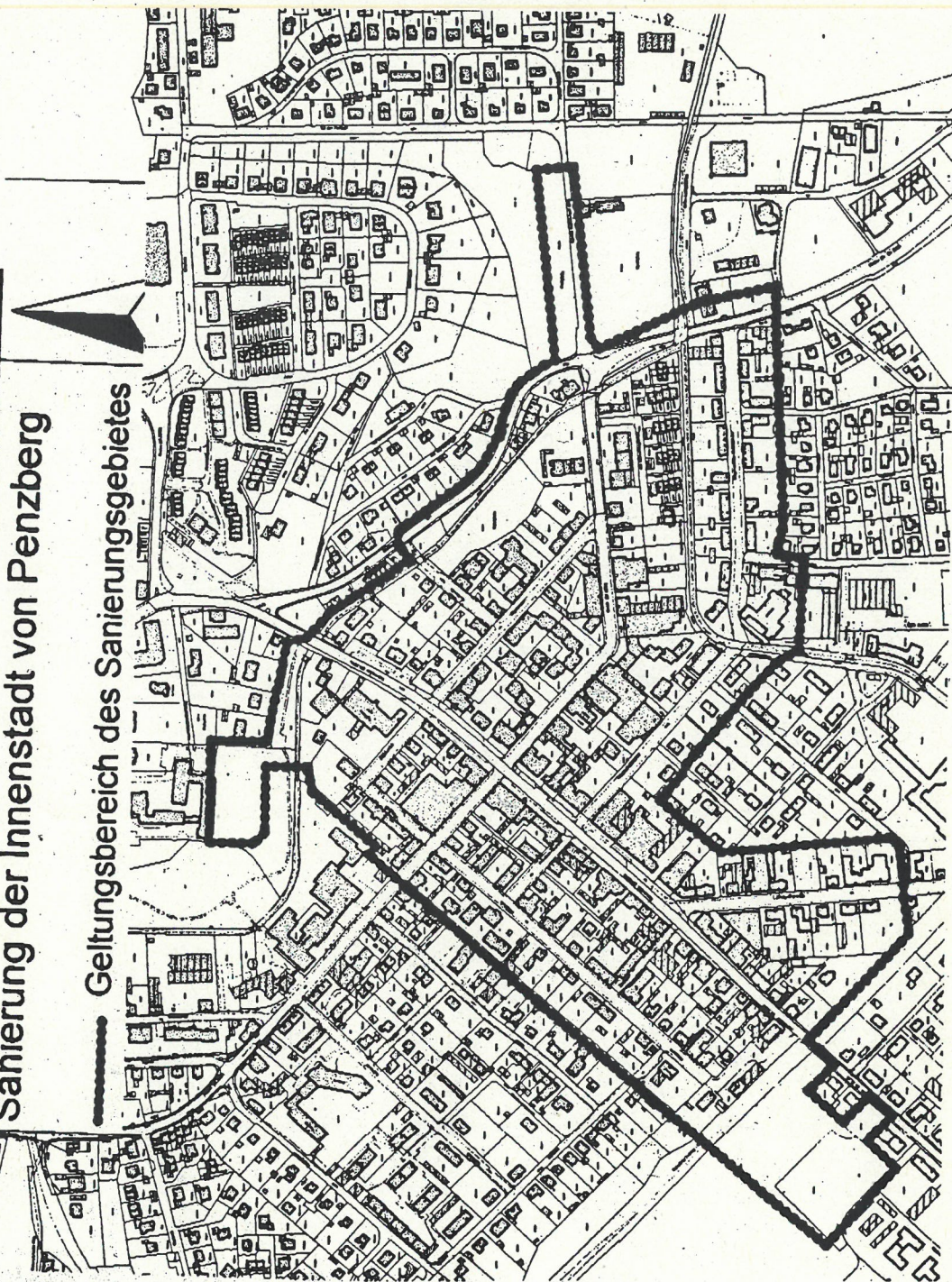
Anlage 3 zur Ortsgestaltungssatzung Penzberg, 30. Januar 2002.

STADT PENZBERG

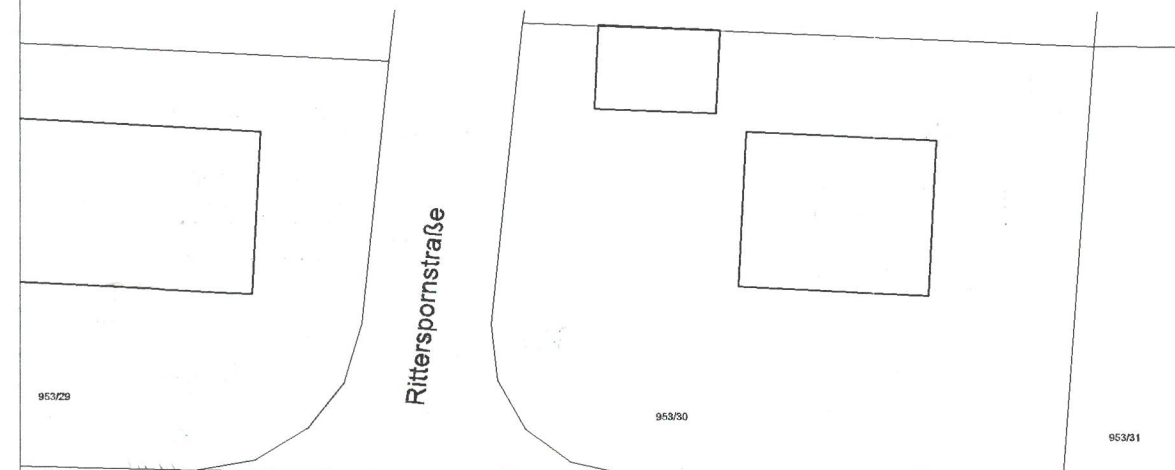
Hans Mummert
1. Bürgermeister

Sanierung der Innenstadt von Penzberg

Geltungsbereich des Sanierungsgebietes

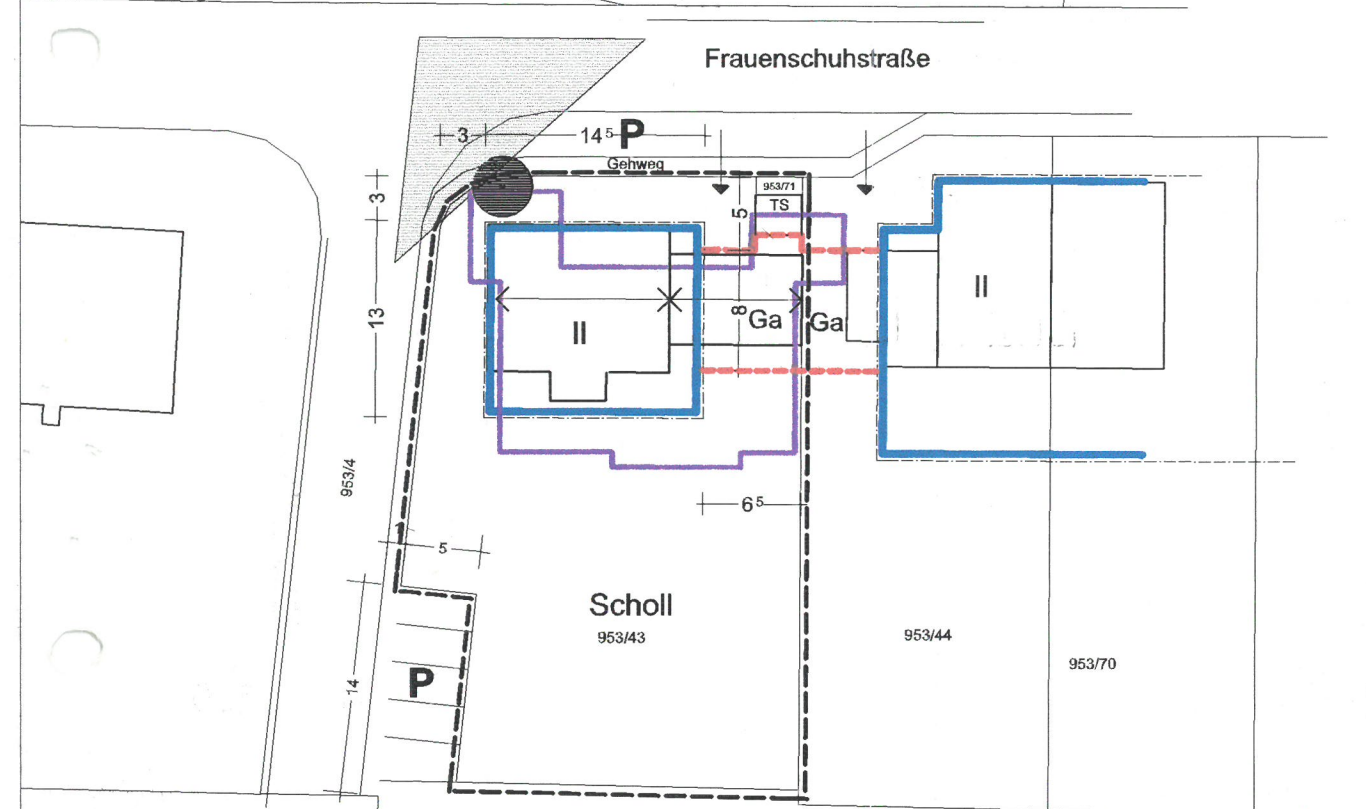


Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Heiglhof" Nr. 10 für das Grundstück Fl.Nr. 953/43, Gemarkung Penzberg



Der Nachbar:
Fl.Nr. 953/44, Deger
Frauenschuhstr. 37a,
82377 Penzberg

Hildegard Deger



Festsetzungen
 Baugrenze neu
 Baugrenze alt
 Fläche für Garagen

Brettner + Partner, Dipl.Ing. Architekten
Büro für Architektur und Stadtplanung
Im Thal 2, 82377 Penzberg
Tel. 08856/932325 Fax. 08856/9633
e-mail Ludwig.Brettner@oberland.net

Penzberg, den 19.10.2001

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 13.11.2001
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit (§13 Nr. 2 BauGB)
zur Stellungnahme vom Nachbaranweisung
bis gegeben.
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher (§13 Nr. 3 BauGB)
Belange vom an 11.12.2001
bis
4. Satzungsbeschluss am 15.01.2002 (§10 Nr. 1 BauGB)

(Ort, Datum) Penzberg, 16.01.2002

Hans Mummert
Hans Mummert

1. Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachung des (§10 Nr. 3 BauGB)

Satzungsbeschlusses vom 04.02.2002

bis bzw. am 0

6. In Kraft getreten nach vollzogener

Bekanntmachung am 05.02.2002

(Ort, Datum) Penzberg, 06.02.2002

Hans Mummert
Hans Mummert

1. Bürgermeister

