

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

11.

Satzung der Stadt Penzberg zur 11 ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ vom 03.11.1994

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 03.11.1994 wird wie folgt geändert:

- a) die Ziffer 7.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ wird folgendermaßen geändert:
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Garagen und Nebengebäude zulässig, wenn diese einen Abstand von mind. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten und die Abstandsflächen eingehalten werden.
- b) die Ziffer 5.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ wird folgendermaßen geändert:
Wohngebäude sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° auszuführen. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, als auch mit Pultdach bei einer maximalen Dachneigung von 15° ausgeführt werden.

§ 2 – In Kraft treten

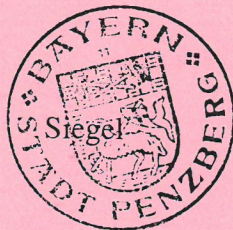
Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 07.10.2003
2. ☐ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 03. 11. 2003 bis 03. 12. 2003 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)
☐ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09. 10. 2003 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 09. 12. 2003 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 16. 12. 2003
(Ort, Datum)

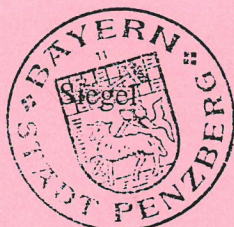

Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 29. 12. 2003

Penzberg, 30. 12. 2003
(Ort, Datum)


Hans Mummert



Az: Fc-Pu

Munz

Abteilung:

Gegenstand:

Munz Andrea;
 Bauvoranfrage eines Carports mit Neben-
 gebäude, Frauenschuhstr. 13, Fl. Nr. 990/22

Stadtbauamt

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

Ö B 6

Schriftführer:

Hr. Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
 und Verkehrsangelegenheiten** vom 07.10.2003

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
 berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
 Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

1. Vorgang:

Nachdem die Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ zur Erweiterung der Baugrenzen für die Errichtung einer Garage bzw. eines Carports mit einem Abstand von nur 3 m zur Verkehrsfläche bereits vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten abgelehnt worden ist, beabsichtigt die Eigentümerin des Grundstückes Frauenschuhstraße 13 nun das Carport mit einem Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten, wobei dieses Carport zusammenhängend mit einer Nebenanlage, die eine Entfernung von ca. 3,50 m zur Straße aufweisen würde, errichtet werden soll.

Von Seiten der Verwaltung ist hierzu zu bemerken, dass gemäß der Ziffer 7.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ die Errichtung von Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Würde man diesen Passus beibehalten, so könnte die derzeit bestehende Bauflucht zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr gewährleistet bleiben. Von der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen, die Ziffer 7.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ dahingehend zu ändern, dass Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Garagen und Nebengebäude zulässig sind, wenn diese einen Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Zur Bauvoranfrage wird außerdem noch bemerkt, dass im Bebauungsplangebiet „Heiglhof“ als einheitliche Bauform nur das Satteldach zulässig ist und der beantragte Gebäudekomplex, der mit einem Pultdach versehen ist, somit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ nicht entspricht.

Damit Garagen und Nebengebäude mit Pultdach ausgeführt werden können, müsste die Festsetzung Ziffer 5.1 folgendermaßen geändert werden:

Wohngebäude sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° auszuführen. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, als auch mit Pultdach bei einer maximalen Dachneigung von 15° ausgeführt werden.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ dahingehend an, dass

a) die Ziffer 7.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ folgendermaßen geändert wird:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Garagen und Nebengebäude zulässig, wenn diese einen Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten und die Abstandsflächen eingehalten werden.

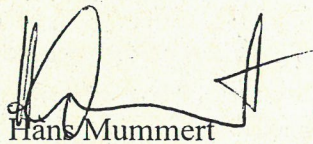
b) Die Ziffer 5.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ folgendermaßen geändert wird:

Wohngebäude sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° auszuführen. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, als auch mit Pultdach bei einer maximalen Dachneigung von 15° ausgeführt werden.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

INHALTSVERZEICHNIS:

- Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegesetzes;
Widmung der Saalangerstraße (2. Straßenzug) zur Ortsstraße Nr. 61 a
- Bebauungsplan „Hochfeld“;
Öffentliche Auslegung der 17. vereinfachten Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan „Maxkron“;
Öffentliche Auslegung der 9. vereinfachten Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung der Rechtskraft der 44. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“
- Bebauungsplan „Heiglhof“;
Öffentliche Auslegung der 11. vereinfachten Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Aufhebung des Bebauungsplanes „Freiheit Süd“;
vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegesetzes;
Widmung der Saalangerstraße (2. Straßenzug) zur Ortsstraße Nr. 61 a
Gemäß Art. 6 BayStrWG wird die Saalangerstraße zur Ortsstraße Nr. 61 a nach Art. 46 Nr. 2 BayStrWG gewidmet.

Neuanlage lt. Eintragungsverfügung vom 24. 10. 2003
Saalangerstraße 2. Straßenzug, Fl. Nr. 1164/2, 1163/10, Stadt Penzberg

Anfangspunkt: 0,000 km (Ahornstraße)

Endpunkte: 0,318 km östliche Grenze Fl. Nr. 1163/9 und 1163/13, Wendehammer im Westen, beschränkt öffentlicher Weg Nr. 5
Straßenbaulastträger: Stadt Penzberg

Die Eintragungsverfügung kann vom 03. 11. 2003 bis 03. 12. 2003 während der üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Penzberg, Zi. Nr. B/2.04 eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung
Gegen diese Widmung kann binnen eines Monats nach ihrer Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Penzberg einzulegen. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt Weilheim-Schongau) eingelegt wird. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, Bayerstr. 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Bebauungsplan „Hochfeld“;
Öffentliche Auslegung der 17. vereinfachten Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

einfachten Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 07.10.2003 die 17. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Hochfeld“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung der Baugrenzen sowie die Erweiterung der Baugrenzen im Süden für einen ordnungsgemäßen Ausbau auf dem Grundstück Fl. Nr. 985/20, Fischhaberstraße 66.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 03.10.2003 bis 03.12.2003 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Bebauungsplan „Maxkron“;
Öffentliche Auslegung der 9. vereinfachten Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 07.10.2003 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Streichung des Satz 1 der Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen, der aussagt, dass nur ruhige hellgetönte Putzflächen zugelassen sind. Die Änderung ist erforderlich, um Holzhäuser in diesem Baugebiet zuzulassen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 03.11.2003 bis 03.12.2003 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

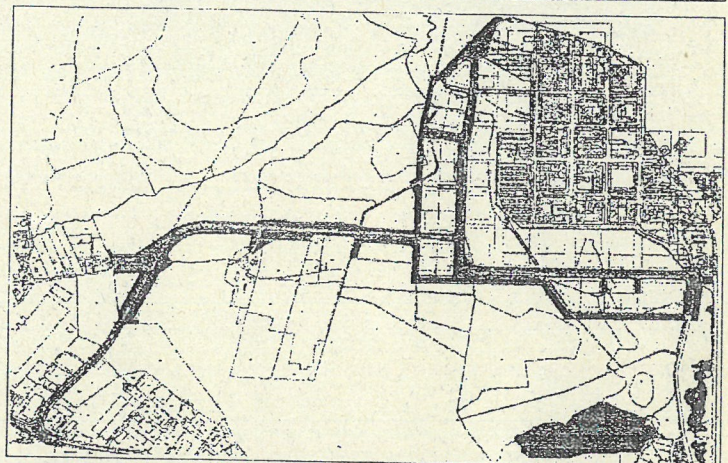
Bekanntmachung der Rechtskraft der 44. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 18.07.2003 die 44. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die verbindliche Neufestsetzung von Flächen für die Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 856, Bahnhofstraße 42 und 44. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat diese Änderung mit Schreiben vom 26. 08. 2003 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 07. 10. 2003 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Bebauungsplan „Heiglhof“;
Öffentliche Auslegung der 11. vereinfachten Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 07.10.2003 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet, dass die Ziffer 7.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ folgendermaßen geändert wird: Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen und Nebengebäude zulässig, wenn diese einen Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten und die Abstandsflächen eingehalten werden. Weiter beinhaltet die Änderung, dass die Ziffer 5.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ folgendermaßen geändert wird: Wohngebäude sind mit Satellitendach einer Dachneigung von 21° bis 25° auszuführen. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satellitendach mit einer Dachneigung von 21° bis 25°, als auch mit Pultdach mit einer maximalen Dachneigung von 15° ausgeführt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 03.11.2003 bis 03.12.2003 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung vom 24.07.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ angeordnet. Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Süden und Westen der Firma Roche Diagnostics GmbH und enthält auch die baureifliche Westanbindung des Baugebietes an die Seeshaupter Straße. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Industriepark Nonnenwald“.

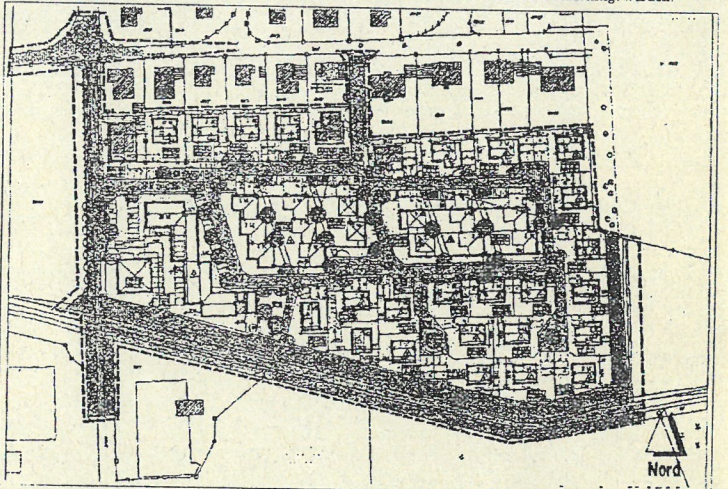
Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 03.11.2003 bis 03.12.2003 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.



einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 03.11.2003 bis 03.12.2003 am

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme

auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.



Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiheit Süd“;
vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 29.05.2001 die Aufhebung des Bebauungsplanes „Freiheit Süd“ angeordnet. Das Baugebiet umfasst im Wesentlichen den jetzigen Bauhof, sowie das ehemalige Klaranlagengelände und wird nördlich durch die angrenzenden

Wohnbaugrundstücke, die mit einbezogen werden, abgegrenzt. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Freiheit Süd“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 03.11.2003 bis 03.12.2003 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr

bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, den 17. 10. 2003
STADT PENZBERG
1. V. Regina Bartusch
2. Bürgermeister

Begründung

zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Heiglhof"

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

2.2 Bebauungsplan

3. Planungsrechtliche Ausgangslage und Änderungsinhalt

4. Erschließung

1. Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg liegt im südlichen Bereich des Ortsteiles Steigenberg.

Im Süden grenzt das Plangebiet an die Bahnlinie München-Kochel an. Der nördliche und westliche Bereich grenzt an die Bebauungsplangebiet „Hochfeld“ und „Kapellenwiese“ an.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist die gesamte Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Ableitungsgebot des § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB ist für diese Fläche insoweit erfüllt.

2.2 Bebauungsplan

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes bestimmt sich mit Datum vom 02.11.1994. Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan.

3. Planungsrechtliche Ausgangslage und Änderungsinhalt

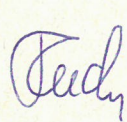
Die umliegende Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heiglhof“ besteht überwiegend aus Einzelhäusern, wobei von einer lockeren Bebauung auszugehen ist. Der Inhalt der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ erfolgt mit der Änderung der Ziffer 5.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend, dass Nebengebäude sowohl mit Satteldach, als auch mit Pultdach ausgeführt werden können sowie der Änderung der Ziffer 7.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend, dass Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Garagen und Nebengebäude zulässig sind, wenn diese eine Entfernung von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Diese Bebauungsplanänderung trägt der vorhandenen Bauflucht von mindestens 5 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Nebengebäuden Rechnung.

4. Erschließung

Das Plangebiet „Heiglhof“ ist ausreichend erschlossen.

Penzberg, 15.10.2003
Stadtbauamt Penzberg

i-v


Az: Ra-Pu

Bebauungsplanänderungen

Abteilung:

Gegenstand:

Erlass von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen als Satzung:

Stadtbauamt

a) „Maxkron“ Nr. 9

b) „Heiglhof“ Nr. 11

c) „Hochfeld“ Nr. 17

T a g e s o r d n u n g
Ö A 2

Schriftführer:

Fr. Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 09.12.2003

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungs- berechtigten: 9

Anwesenheit:

 Vorsitz: 1. Bürgermeister
 Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9

1. Vorgang:
a) Maxkron Nr. 9

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 07.10.2003 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Streichung des Satz 1 der Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen der aussagt, dass nur ruhige, hellgetönte Putzflächen zugelassen sind. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 22.10.2003 zugestimmt.

b) Heiglhof Nr. 11

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 07.10.2003 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ dahingehend angeordnet, dass

a) die Ziffer 7.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ folgendermaßen geändert wird:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Garagen und Nebengebäude zulässig, wenn diese einen Abstand von mind. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten und die Abstandsflächen eingehalten werden.

- b) die Ziffer 5.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ folgendermaßen geändert wird:

Wohngebäude sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° - 25° auszuführen. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° - 25°, als auch mit Pultdach bei einer maximalen Dachneigung von 15° ausgeführt werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 22.10.2003 zugestimmt.

Die Eigentümer des im Bebauungsplangebiet befindlichen Grundstückes Frauenschuhstraße 13 erheben mit Schreiben vom 01.12.2003 einen Einwand zur Bebauungsplanänderung bezüglich der Einschränkung zur Errichtung von Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen und begründen ihren Einwand damit, dass gemäß einer in der Presse veröffentlichten Empfehlung durch das Landratsamt Weilheim auf Vereinfachung von Bebauungsplänen gedrängt wird und z.B. die Errichtung von Nebengebäuden auf den Grundstücken grundsätzlich freigegeben werden sollte. Außerdem ist der in der Bebauungsplanänderung geforderte Mindestabstand von 5 m zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche ohnehin in mehreren Fällen nicht eingehalten.

Beurteilung des Einwandes:

Die in der Bebauungsplanänderung enthaltene Forderung auf Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen Nebenanlagen und öffentlicher Verkehrsfläche von 5 m ist städtebaulich sinnvoll, da gerade die straßenseitige Bebauung für das Ortsbild prägend ist und hierdurch straßenseitig eine harmonische Bebauung gewährleistet wird. Auch führt diese Festsetzung speziell für das Grundstück der Einwandführer aufgrund der großen Grundstückstiefe von 55 m nicht zu einer unzumutbaren Einschränkung, da auf den einzelnen Grundstücken noch genügend Freiraum bleibt, die Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zu errichten. Die Empfehlung des Landratsamtes auf Vereinfachung von Bebauungsplänen wird bei der Stadt Penzberg insbesondere bei den neueren Bebauungsplänen bereits praktiziert. Jedoch soll die Vereinfachung von Bebauungsplänen nicht soweit geführt werden, dass dies zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führen kann.

c) Hochfeld Nr. 17

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 07.10.2003 die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung der Baugrenzen sowie die Erweiterung der Baugrenzen im Süden für einen erdgeschossigen Anbau. Den textlichen Festsetzungen wird Ziffer 3.6 angefügt:

Ziffer 3.6 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 22.10.2003 zugestimmt.

2. Vorschlag:

a) Maxkron Nr. 9

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron“ mit der Streichung des Satz 1 der Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen als Satzung.

b) Heiglhof Nr. 11

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ mit der Änderung als Satzung, dass

- a) die Ziffer 7.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ folgendermaßen geändert wird:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Garagen und Nebengebäude zulässig, wenn diese einen Abstand von mind. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten und die Abstandsflächen eingehalten werden.

- b) die Ziffer 5.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ folgendermaßen geändert wird:

Wohngebäude sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° - 25° auszuführen. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° - 25°, als auch mit Pultdach bei einer maximalen Dachneigung von 15° ausgeführt werden.

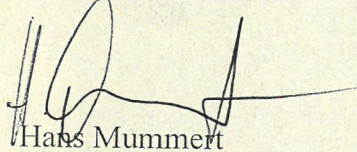
c) Hochfeld Nr. 17

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mit der Neufestsetzung der Baugrenzen sowie der Erweiterung der Baugrenzen im Süden für einen erdgeschossigen Anbau für das Grundstück Fl. Nr. 985/20, Fischhaberstraße 66, als Satzung.

3. Beschluss:

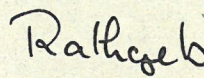
Die Vorschläge a), b) und c) der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Rathgeb



INHALTSVERZEICHNIS:

- Öffentliche Auslegung von folgenden Bebauungsplanänderungen:
 - a) 18. vereinfachte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“
 - b) 4. vereinfachte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Johannisberg-Schönbühlweg“
 - c) 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“
 - d) 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“
- Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Bebauungsplanänderungen:
 - a) 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“
 - b) 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“
 - c) 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron“
- Bebauungsplan „Im Wiesfeld“;
erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Verbindung mit Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan „Im Wiesfeld“;
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan „Wölfl Nord“ bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung von folgenden Bebauungsplanänderungen:
 - a) 18. vereinfachte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“
 - b) 4. vereinfachte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Johannisberg-Schönbühlweg“
 - c) 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“
 - d) 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“
- a) 18. vereinfachte Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 09. 12. 2003 die 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Hochfeld“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung der Baugrenzen sowie die Änderung der Fristsetzung zum Bau von 2 Einfamilienhäusern für das Grundstück Fl. Nr. 979/8, Alpenrosenstr. 28.
- b) 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Johannisberg-Schönbühlweg“
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 09. 12. 2003 die 4. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Johannisberg-Schönbühlweg“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Erhöhung der Anzahl der zulässigen Wohnflächen auf 2 WF für das Grundstück Fl. Nr. 2066, Heinrich-Campendonk-Straße 7.
- c) 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 09. 12. 2003 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ für das Grundstück Fl. Nr. 754, Auf der Etz 3, angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Erweiterung der östlichen Baugrenzen für das Grundstück Fl. Nr. 754.
- d) 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 09. 12. 2003 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Streichung des Satz 1 der Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen, der aussagt, dass

nur ruhige hell getönte Putzflächen zugelassen sind. Das Landratsamt Welheim-Schöngau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 09. 10. 2003 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 09. 12. 2003 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen die Entwürfe der 18. vereinfachten Bebauungsplanänderung „Hochfeld“, der 4. vereinfachten Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Johannisberg-Schönbühlweg“, der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ und der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Burgholz“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage 2, Stock), Zimmer-Nr. B/2/43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 30. 12. 2003 bis 29. 01. 2004 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu öffentlichen Einsichtnahmen auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt 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 von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderungen unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Ist darzulegen, dass die Verletzung von Vorschriften über die Genehmigung oder Verordnungen der Bebauungsplanänderungen verletzt worden sind, Weiter wird darauf hingewiesen, dass, falls durch die vorgenannten Bebauungsplanänderungen Vermögensschäden nach den §§ 39-42 BauGB eingetreten sind, der jeweilige Entschädigungsberechtigte Entschädigung nach § 44 Abs. 3 BauGB verlangen kann. Die Fälligkeit des Anspruchs wird dadurch ausgelöst, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Penzberg beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch jedoch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

**Bebauungsplan „Reindl Süd“;
erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 24. 07. 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Reindl Süd“ angeordnet. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 02. 08. 2002 bis 02. 09. 2002 erfolgt. Parallel hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt, so dass der Bebauungsplanentwurf „Reindl Süd“ in der Sitzung des Stadtrates am 24. 09. 2002 gebilligt werden konnte.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 25. 09. 2002 bis 26. 10. 2002 statt. Die während der Auslegungszeit vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Billigungsbeschlusses nach öffentlicher Auslegung durch den Stadtrat der Stadt Penzberg am 04. 11. 2002 behandelt.

Da der Bebauungsplanentwurf „Reindl Süd“ gemäß den Vorgaben des Billigungsbeschlusses geändert worden ist, liegt der daraufhin überarbeitete Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage 2, Stock), Zimmer-Nr. B/2/43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 07. 01. bis 09. 02. 2004 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu öffentlichen Einsichtnahmen auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage 2, Stock), Zimmer-Nr. B/2/43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 07. 01. bis 09. 02. 2004 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu öffentlichen Einsichtnahmen auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

**Bebauungsplan „Wölfl Nord“ bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 30. 09. 2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes angeordnet. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am 20. 10. 2003 bis 19. 11. 2003 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20. 10. 2003 an Verfahren beteiligt, so dass der Bebauungsplanentwurf „Wölfl Nord“ sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 1189/2 Teilfläche in der Sitzung des Stadtrates am 25. 11. 2003 gebilligt werden konnte.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ einschließlich Begründung sowie der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich „Erläuterungsbericht“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage 2, Stock), Zimmer-Nr. B/2/43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 07. 01. bis 09. 02. 2004 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu öffentlichen Einsichtnahmen auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, den 22. Dezember 2003

STADT PENZBERG
Hans Mummert
1. Bürgermeister

ge, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2/43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 07. 01. 2004 bis 21. 01. 2004 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu öffentlichen Darlegungen und Anhörungen auf. Es wird darauf verwiesen, dass von der Verletzung der Auslegung auf zwei Wochen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht wurde. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungszeit Bedenken und Anregungen nur zu den getrennten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Verspätete Eingaben müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

**Bebauungsplan „Im Wiesfeld“;
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 22. 07. 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ angeordnet. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 20. 10. bis 19. 11. 2003 erfolgt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15. 10. 2003 an Verfahren beteiligt, so dass der Bebauungsplanentwurf „Im Wiesfeld“ in der Sitzung des Stadtrates am 23. 11. 2003 gebilligt werden konnte.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage 2, Stock), Zimmer-Nr. B/2/43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 07. 01. bis 09. 02. 2004 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu öffentlichen Einsichtnahmen auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

**Bebauungsplan „Wölfl Nord“ bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes;
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 30. 09. 2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes angeordnet. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am 20. 10. 2003 bis 19. 11. 2003 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20. 10. 2003 an Verfahren beteiligt, so dass der Bebauungsplanentwurf „Wölfl Nord“ sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 1189/2 Teilfläche in der Sitzung des Stadtrates am 25. 11. 2003 gebilligt werden konnte.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ einschließlich Begründung sowie der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich „Erläuterungsbericht“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage 2, Stock), Zimmer-Nr. B/2/43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 07. 01. bis 09. 02. 2004 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu öffentlichen Einsichtnahmen auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, den 22. Dezember 2003

STADT PENZBERG
Hans Mummert
1. Bürgermeister

LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25

82377 Penzberg

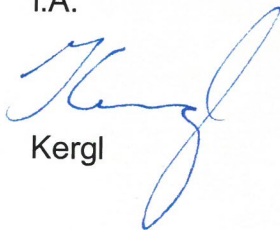
Stadt Penzberg	
Eing. 2 3. OKT. 2003	
Ref.	Bell.

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Heiglhof“, 11. Vereinfachte Änderung, Stadt Penz-
berg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o.g. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Heiglhof“ be-
steht in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


Kergl

Bauamt

Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner:

Herr Kergl
Zimmer Nr.: 217
Tel.: (0881)681-235
Fax: (0881)681-296
h.kergl@lra-wm.de

Weilheim i. OB,
22.10.2003

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

Ihr Schreiben vom:
09.10.2003

Ihr Aktenzeichen:
3 Ra/PG

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

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

[www.weilheim-
schongau.de](http://www.weilheim-schongau.de)

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen
Weilheim
BLZ 703 510 30
Kto. 1032

Kreissparkasse
Schongau
BLZ 734 514 50
Kto. 356

Andrea und Norbert Munz
Frauenschuhr. 13
82377 Penzberg
Tel. 08856 / 4080

Eingegangen am
03. Dez. 2003
Stadtbauamt Penzberg

Stadt Penzberg
Bauausschuss

Penzberg, den 01.12.2003

Betr.: 11. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Heiglhof“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan „Heiglhof“ erlaubt in seiner derzeitigen Form den Bau von Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen, unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen.

Im Amtsblatt der Stadt Penzberg vom 25.10.2003 wurde über eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Heiglhof“ informiert. Danach muss nunmehr auch für Nebenanlagen ein Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden.

Diese Änderung steht im Gegensatz zu einer Empfehlung des Landratsamts Weilheim. Laut „Gelbem Blatt“ vom 26. November 2003 „drängt das Landratsamt auf Vereinfachung von Bebauungsplänen in den Kommunen“. Als praktische Empfehlung wurde angegeben, „den Bau von Nebengebäuden wie Garagen und Schuppen auf den Grundstücken grundsätzlich freizugeben“.

Vor diesem Hintergrund und der ohnehin in mehreren Fällen nicht eingehaltenen Baulinie von 5 m tragen wir unsere Bedenken gegen die weitere Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke vor.

Mit freundlichen Grüßen

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

11.

Satzung der Stadt Penzberg zur 11 ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ vom 03.11.1994

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 03.11.1994 wird wie folgt geändert:

- a) die Ziffer 7.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ wird folgendermaßen geändert:
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Garagen und Nebengebäude zulässig, wenn diese einen Abstand von mind. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten und die Abstandsflächen eingehalten werden.
- b) die Ziffer 5.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ wird folgendermaßen geändert:
Wohngebäude sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° auszuführen. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, als auch mit Pultdach bei einer maximalen Dachneigung von 15° ausgeführt werden.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 07.10.2003
2. ☐ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 03.11.2003 bis 03.12.03 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)
☐ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.10.2003 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 09.12.2003 (§ 10 BauGB)

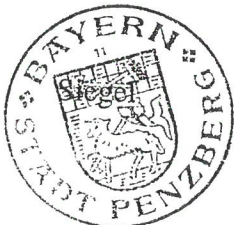
Penzberg, 16.12.2003
(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 29.12.2003

Penzberg, 30.12.2003
(Ort, Datum)



Hans Mummert

12.te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

12

Satzung der Stadt Penzberg zur 12.ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ vom 27.09.2006

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

Der Bebauungsplan „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 03.11.1994 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Bei den Festsetzungen durch Text wird folgende Ziffer 4.5 eingefügt:

„Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 Sätze 2 + 3 i. V. m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für folgende untergeordnete Bauteile und Vorbauten, sowie für nicht untergeordnete und unbedeutende bauliche Anlagen, sofern diese unselbstständig sind, vor die Außenwände nicht mehr als 1, 50 m vortreten und die gesetzlichen Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden: Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, Veranden, Eingangsüberdachungen, Windfänge und Außenkamine.“

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 20.06.2006
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.07.2006 bis 17.08.2006 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.07.2006 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 12.09.2006 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 14.09.2006

(Ort, Datum)


Hans Mummert

1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 26.09.2006
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 27.09.2006

Penzberg, 27.09.2006

(Ort, Datum)


Hans Mummert

1. Bürgermeister



13.te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

13

Satzung der Stadt Penzberg zur 13.ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ vom 26.04.2007

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

Der Bebauungsplan „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 03.11.1994 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Durch diese Bebauungsplanänderung sollen die textlichen Festsetzungen für den gesamten Bebauungsplan „Heiglhof“ folgendermaßen geändert werden:

- Der zweite Satz der Ziffer 3.2 wird durch folgende Festsetzung ersetzt:
„Über dem 2. Vollgeschoss ist ein Dachgeschoss mit einer konstruktiven Doppelpfette von max. 40 cm zulässig.“ Der dritte Satz entfällt.
- Die Ziffer 5.3 der Festsetzungen des Bebauungsplanes Heiglhof wird folgendermaßen geändert:
„Es werden Dacheindeckungen in rotbraunen Farbtönen zugelassen.“
- Der zweite Satz der Ziffer 5.5 (Unzulässig sind massive Betonbrüstungen und Plattenverkleidungen) der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ wird gestrichen.
- Die Ziffer 5.7 (Dachüberstände für Hauptgebäude: - traufseitig mind. 0,55 m, - giebelseitig mind 1,00m) der Festsetzungen des Bebauungsplanes Heiglhof wird ersatzlos gestrichen.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 13.02.2007
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.03.2007 bis 05.04.2007 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.03.2007 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 17.04.2007 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 19.04.2007

(Ort, Datum)


Hans Mummert

1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.04.2007

Zeichnerische Darstellung der Bebauungsplanänderung

Legende zur Bebauungsplanänderung:

z.B. — Baugrenze neu

Antragsteller (Name, Anschrift)

Unterschrift

Grundstückseigentümer: (Antragsteller und Nachbarn)

Fl.Nr. Name, Anschrift

Unterschrift

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Heiglhof“

Satzung der Stadt Penzberg zur 11 ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ vom 03.11.1994

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 03.11.1994 wird wie folgt geändert:

- a) die Ziffer 7.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ wird folgendermaßen geändert:
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Garagen und Nebengebäude zulässig, wenn diese einen Abstand von mind. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten und die Abstandsflächen eingehalten werden.
- b) die Ziffer 5.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ wird folgendermaßen geändert:
Wohngebäude sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° auszuführen. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, als auch mit Pultdach bei einer maximalen Dachneigung von 15° ausgeführt werden.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 07.10.2003
2. ☐ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 03.11.2003 bis 03.12.03 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)
☐ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.10.2003 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 09.12.2003 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 16.12.2003
(Ort, Datum)

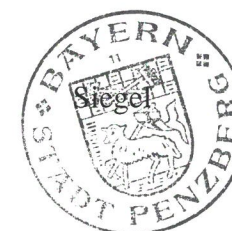

Hans Mummert
1. Bürgermeister

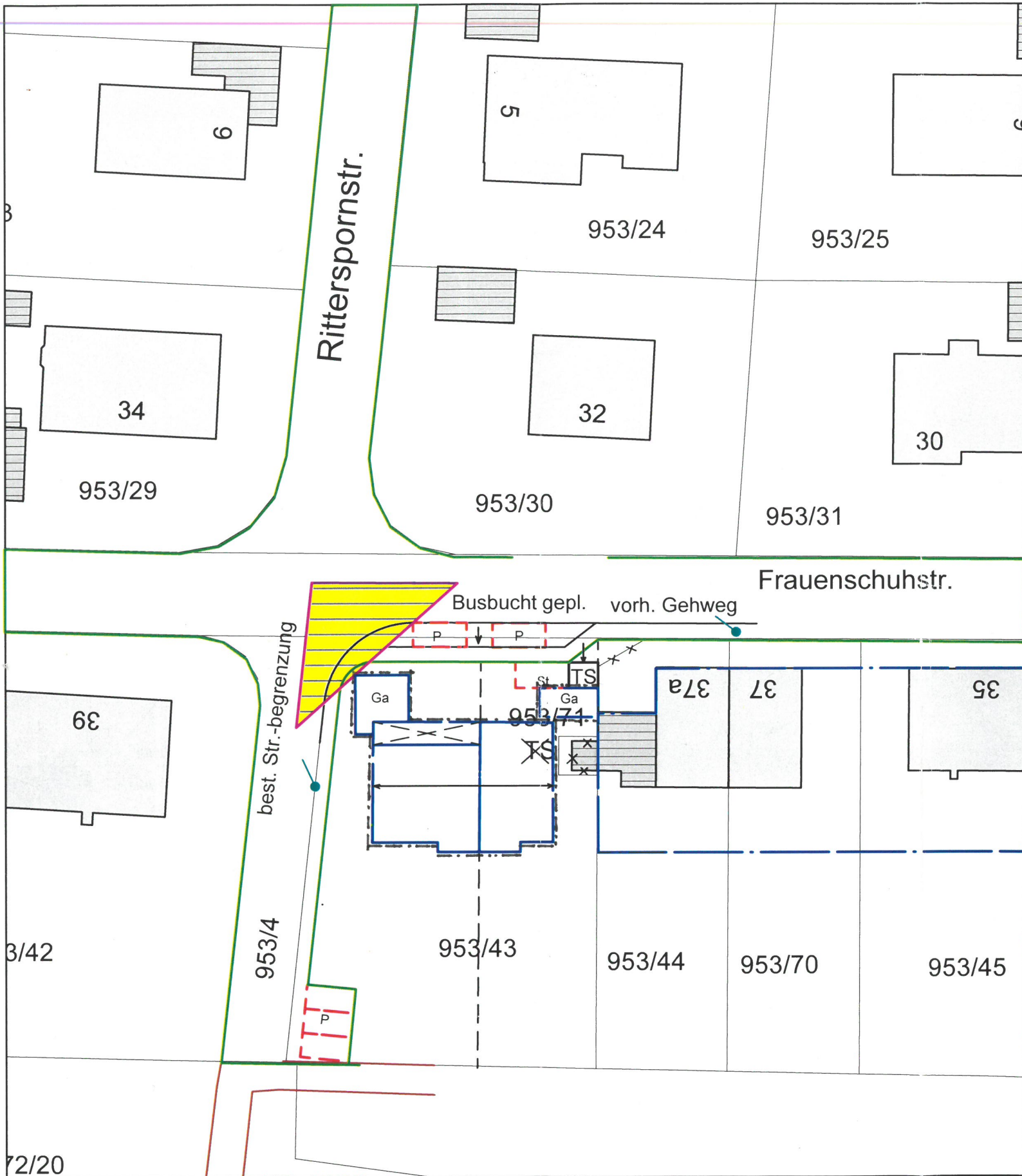


5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 29.12.2003

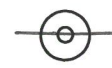
Penzberg, 30.12.2003
(Ort, Datum)


Hans Mummert





Festsetzungen:

-  Baugrenze neu
-  Flächen für Garagen und Stellplätze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  verbindliche Hauptfahrrichtung
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Parkplätze
-  erhaltenswerter Baum
-  Sichtdreieck

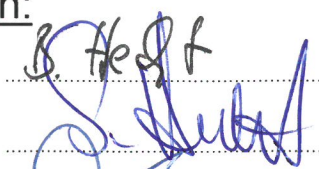
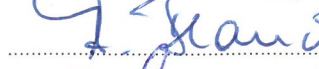
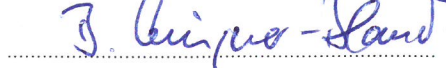
Kinderzimmer und Schlafräume sind an der Nordseite des Gebäudes anzuordnen. Die Anordnung dieser Räume an der Ost- und Westseite des Gebäudes ist zulässig, wenn sie über ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster nach Norden verfügen. Sonstige Wohnräume können an der Südseite des Gebäudes angeordnet werden, wenn sie mind. ein zum Lüften geeignetes Fenster nach Osten oder Westen besitzen.

Ansonsten gelten alle Festsetzungen des Baugebietes "Heiglhof" analog für das Grundstück Fl. Nr. 953/43.

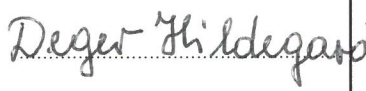
Hinweise:

-  vorgeschlagene Grundstücksteilung
-  vorhandene Trafostation

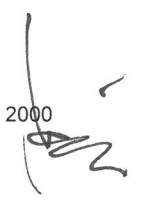
Unterschriften:

Hecht Britta 
 Hecht Stefan 
 Blanck Andreas 
 Lingner-Blanck Birgit 

die Nachbarn Fl. Nr. 953/44:

Deger Hildegard 

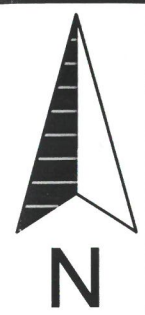
Stadtbauamt, den 10. 01. 2000




Stadt Penzberg

Masstab 1:500

entw.:	Jan. 2000 Weinr.
gez.:	10. 01. 2000 Ep.
geänd.:	07. 02. 2000 Ep.
geänd.:	02. 03. 2000 Ep.
geänd.:	06. 03. 2000 Ep.
geänd.:	09. 03. 2000 Ep.



Ergänzung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Heiglhof" für das Grundstück Fl. Nr. 953/43