

16te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

16

Satzung der Stadt Penzberg zur 16ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 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 für die Grundstücke Fl. Nr. 953/4, 953/38, 953/39, 953/41 - 953/52, 953/54, 953/ 73, 954/13, 954/14, 954/21 – 954/23, 954/70, 972/11, 972/16, 972/1, 990/6, 990/23, 990/3 wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

- das Gebäude zur Frauenschuhstraße hin eingeschossig ist,
- der Dachaufbau nur einmalig auf der Südseite erfolgt,
- die Breite des Dachaufbaus maximal ein Drittel der Dachlänge des Gebäudes beträgt,
- die Traufe des Gebäudes durch den Dachaufbau nicht unterbrochen wird,
- alle Bauteile des Dachaufbaues unter dem First und innerhalb der Traufe des Gebäudes bleiben,
- und für die Oberflächen des Dachaufbaues abweichende Baustoffe in Bezug zur Gebäudeoberfläche verwendet werden.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 10.05.2011
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.01.2012 bis 09.02.2012 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.12.2011 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 06.03.2012 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 26.03.2012

(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



Siegel

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 24.03.2012

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 24.03.2012

Penzberg, 26.03.2012

(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



Siegel

Az: 3 Fc-Sc

ÖA 06_Satzungsbeschluss 16. vÄ Beplan Heiglhof.docx

Abteilung:

Gegenstand:

Satzungsbeschluss zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ bezüglich der Zulassung von Dachbauten für die Grundstücke südlich der Frauenschuhstraße

Stadtbauamt

Tagesordnung
ÖA 6

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 06.03.2012

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungs- berechtigten: 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 17.05.2011 die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg dahingehend angeordnet, dass für die Grundstücke südlich der Frauenschuhstraße Dachaufbauten ausnahmsweise abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Ortsgestaltungssatzung zugelassen werden können, wenn

- das Gebäude zur Frauenschuhstraße hin eingeschossig ist,
- der Dachaufbau nur einmalig auf der Südseite erfolgt,
- die Breite des Dachaufbaus maximal ein Drittel der Dachlänge des Gebäudes beträgt,
- die Traufe des Gebäudes durch den Dachaufbau nicht unterbrochen wird,
- alle Bauteile des Dachaufbaues unter dem First und innerhalb der Traufe des Gebäudes bleiben
- und für die Oberflächen des Dachaufbaues abweichende Baustoffe in Bezug zur Gebäudeoberfläche verwendet werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 09.01.2012 bis 09.02.2012 statt. Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen, noch Bedenken zur Bebauungsplanänderung geäußert.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende Empfehlungen des Sachgebiets Städtebau als Stellungnahme des Landratsamtes übersandt:

§ 1 Ziffer 1 c und b:

Bei der gewählten Formulierung ist unklar, ob es sich bei den „Dachaufbauten“ um Dachgauben, Dachhäuser oder um Zwerchgiebel handelt. Wir empfehlen, die Formulierung durch eine Skizze, die als Festsetzung aufgenommen könnte, zu ergänzen.

Ebenso sollte eine Aussage zur Dachneigung aufgenommen werden.

Falls die Dachneigung es konstruktiv zulässt, erschiene es vorteilhaft, wenn die Dacheindeckung ihres Hauptbaukörpers entsprechen würde.

Beurteilung der Stellungnahme:

Die Empfehlung des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) soll dahingehend berücksichtigt werden, indem die Formulierung des Dachaufbaus durch eine Skizze ergänzt wird. Eine Aussage zur Dachneigung soll jedoch nicht aufgenommen werden, da über die jeweilige Dachneigung entsprechend dem zu beurteilenden Bestandsgebäude im Einzelfall entschieden werden soll. Da aufgrund der geringen Dachneigung der eingeschossigen Bestandsgebäude vermutlich Dachaufbauten mit Flachdach entstehen, kann der Dacheindeckung des Hauptgebäudekörpers nicht entsprochen werden.

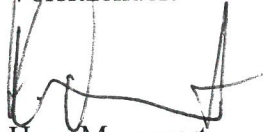
2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg nach öffentlicher Auslegung und beschließt diese Bebauungsplanänderung als Satzung, wobei die Formulierung der Dachaufbauten durch eine Skizze, die als Festsetzung aufgenommen wird, zu ergänzen ist.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

INHALTSVERZEICHNIS:

• Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke südlich der Frauenschuhstraße

• 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ für das Grundstück Hofeldstraße 37; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

• 9. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg für den Bereich obere Ludwig-März-Straße im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; Bekanntmachung des Beschlusses zur Bebauungsplanänderung sowie öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

• Reinigungsaktion der öffentlichen Straßen im Stadtgebiet Penzberg vom 26. 03. bis 30.03.2012

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke südlich der Frauenschuhstraße

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 06.03.2012 die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke südlich der Frauenschuhstraße als Satzungsbeschluss. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist, dass für den nachfolgend dargestellten Bereich Dachaufbauten ausnahmsweise abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Ortsgestaltungssatzung zugelassen werden können, wenn

- das Gebäude zur Frauenschuhstraße hin eingeschossig ist,
- der Dachaufbau nur einmalig auf der Südseite erfolgt,
- die Breite des Dachaufbaus maximal ein Drittel der Dachlänge des Gebäudes beträgt,
- die Traufe des Gebäudes durch den Dachaufbau nicht unterbrochen wird,
- alle Bauteile des Dachaufbaus unter dem First und innerhalb der Traufe des Gebäudes bleiben
- und für die Oberflächen des Dachaufbaus abweichende Baustoffe in Bezug zur Gebäudeoberfläche verwendet werden.

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs;

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauplanamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 19.03.2012

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ für das Grundstück Hofeldstraße 37; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 06.03.2012 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 798/117 der Gemarkung Penzberg, Hofeldstraße 37, angeordnet. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist:

- Die Erweiterung der südlichen Baugrenze in einer Tiefe von 3,50 m mit Festsetzung einer zwingend eingeschossigen Bebauung.
- Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen dem eingeschossigen Bereich des Anbaus und dem zweigeschossigen Bereich des Hauptgebäudes.
- Die Erhöhung der maximalen Grundfläche von 110 m² auf 125 m².
- Die Ergänzung der Ziffer 2.2 (Dachform) der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass für den eingeschossigen Bereich ein Pultdach mit einer Dachneigung von 15° bis 17° festgesetzt wird.
- Die Ergänzung der Ziffer 2.5 (Gebäudehöhen) der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass für den eingeschossigen Bereich eine maximale traufseitige Wandhöhe von 3,20 m festgesetzt wird.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.04.2012 bis 02.05.2012 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 vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, 19.03.2012

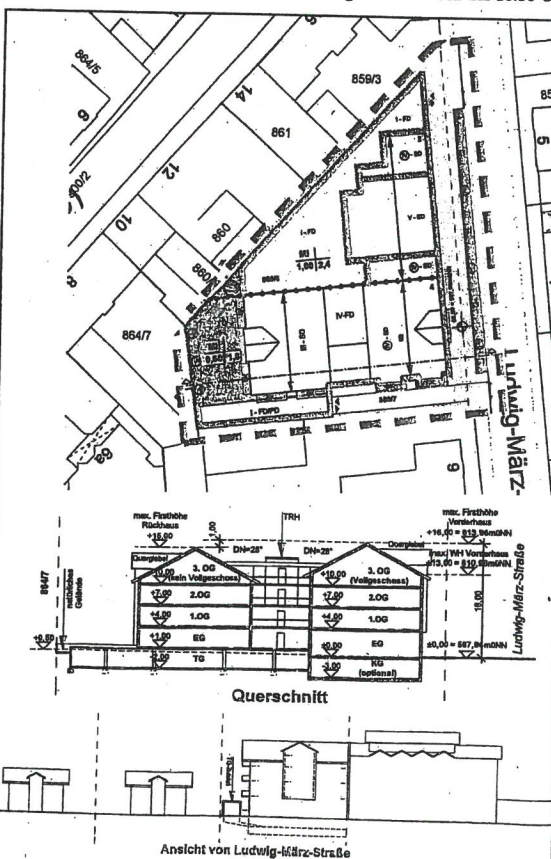
STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

9. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg für den Bereich obere Ludwig-März-Straße im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; Bekanntmachung des Beschlusses zur Bebauungsplanänderung sowie öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 29.11.2011 die 9. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg für die Flurstücke 859/6 und 859/7 der Gemarkung Penzberg, Ludwig-März-Straße 2 und 4, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB angeordnet. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses zur Bebauungsplanänderung.

Gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 9. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg für den Bereich obere Ludwig-März-Straße einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.04.2012 bis 02.05.2012 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 vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.



zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, 19.03.2012

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Reinigungsaktion der öffentlichen Straßen im Stadtgebiet Penzberg vom 26. 03. bis 30.03.2012

Die Stadt führt nach den Wintermonaten eine Reinigungsaktion der öffentlichen Straßen und Wege im Stadtgebiet durch. Innerhalb einer Woche, vom 26. März bis 30. März 2012, fahren täglich in der Zeit von 7:30 Uhr – 18:00 Uhr mehrere Kehrmaschinen im Stadtgebiet und beseitigen den Splitt und sonstigen Schmutz entlang der Straßen.

Die Anwohner werden daher gebeten die an ihre Grundstücke angrenzenden Gehwege bis zum Beginn der Reinigungsaktion zu säubern und sonstigen Schmutz am Straßenrand abzulagern.

Was das Parken von Autos betrifft, bitten wir die Fahrzeugbesitzer diese auf den privaten Grundstücken bzw. Stellplätzen abzustellen. Autobesitzer, die gezwungen sind ihre Fahrzeuge generell auf der Straße abzustellen, dürfen wir auffordern, diesem zwischenzeitlich in Bereichen zu parken, in denen der Kehrmaschineneinsatz bereits abgeschlossen ist.

Die Stadt Penzberg hofft wieder auf eine rege Unterstützung von Seiten der Anwohner und Grundstückseigentümer und würde sich freuen, wenn möglichst viele Bürgerinnen und Bürger bei dieser Gemeinschaftsaktion mitmachen würden.

Für evtl. Fragen steht Ihnen die Bauhofleitung, Frau Susi Bichlmayr, der Tel. 08856/813-360 zur Verfügung.

Penzberg, 19.03.2012

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Stadt Penzberg

Herr Fuchs

Stadt Penzberg	
Eing.	09. März 2012
Ref.	Boll.

BAHNHOFSTRASSE 15
D - 82377 PENZBERG

TELEFON 08856.93 56-11
TELEFAX 08856.93 56-15
zach@zach-architekten.de

www.zach-architekten.de

Penzberg, den 08.03.2012

BV Beb-Plan Heiglhof - Viertlböck

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie nachfolgend aufgeführte Unterlagen mit der Bitte um Kenntnisnahme:

Planung/Antrag Stand 05.03.2012 – 1fach

Mit freundlichen Grüßen.



Architekt

Anlage(n): erwähnt

Stadt Penzberg	
Eing.	24. Jan. 2012
Ref.	Beil.

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Heiglhof“, 16. vereinfachte Änderung, Stadt Penz-
berg
hier: Stellungnahme gemäß § 13 BauGB**

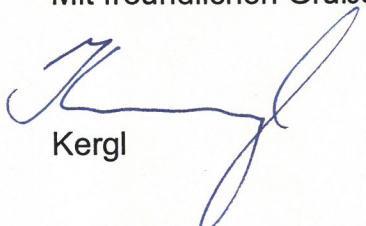
Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 20.01.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Äußerungen des Sachgebiets Städtebau werden als Stellung-
nahme des Landratsamts zu o.g. Bebauungsplanänderung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen


Kergl

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner:

Herr Kergl
Zimmer Nr.: 217
Tel.: (0881) 681-1235
Fax: (0881) 681-2296
h.kergl@
lra-wm.bayern.de

Weilheim i. OB,
20.01.2012

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

Ihr Schreiben vom:
19.12.2011

Ihr Aktenzeichen:
3 AS/Sc

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

E-Mail:
poststelle@
lra-wm.bayern.de

Internet:
www.weilheim-
schongau.de

Öffnungszeiten:

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



Postanschrift:
Postfach 1353
82360 Weilheim

Bankverbindungen:
Vereln. Sparkassen Weilheim
BLZ: 703 510 30, Kto.: 1032
IBAN: DE37 7035 1030 0000 0010 32
BIC: BYLADEM1WHM

Kreissparkasse Schongau
BLZ: 734 514 50, Kto.: 356
IBAN: DE77 7345 1450 0000 0003 56
BIC: BYLADEM1SOG

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

Wichtiger Hinweis:

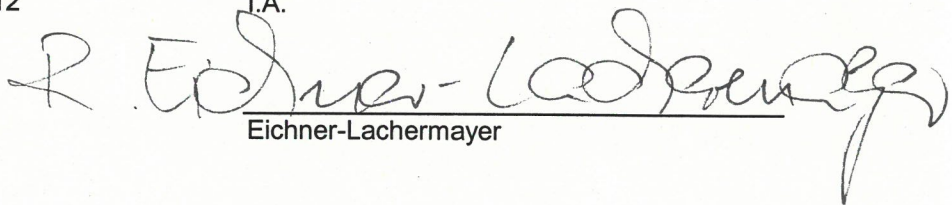
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan Änderung ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Heighof 15. v.Ä. (Stadt: 16. v.Ä.) ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 20.01.2012 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 40.2, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-1277
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Zum Text: § 1 Ziffer 1. c) und d): Bei der gewählten Formulierung ist unklar, ob es sich bei den „Dachaufbauten“ um Dachgauben, um Dachhäuser oder um Zwerchgiebel handelt. Wir empfehlen, die Formulierung durch eine Skizze, die als Festsetzung aufgenommen werden könnte, zu ergänzen. Ebenso sollte eine Aussage zur Dachneigung aufgenommen werden. Falls die Dachneigung es konstruktiv zulässt, erschiene es vorteilhaft, wenn die Dacheindeckung der des Hauptbaukörpers entsprechen würde.
-----	---

Weilheim i.OB, 20.01.2012

I.A.


Eichner-Lachermayer

- II. Abdruck von I an Sachgebiet 40
- III. Entwurf z. Akt

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Heighof“, 16. vereinfachte Änderung, Stadt Penz-
berg
hier: Stellungnahme gemäß § 13 BauGB**

Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 20.01.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Äußerungen des Sachgebiets Städtebau werden als Stellung-
nahme des Landratsamts zu o.g. Bebauungsplanänderung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

Kergl

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner:
Herr Kergl
Zimmer Nr.: 217
Tel.: (0881) 681-1235
Fax: (0881) 681-2296
h.kergl@
lra-wm.bayern.de

Weilheim i. OB,
20.01.2012

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

Ihr Schreiben vom:
19.12.2011

Ihr Aktenzeichen:
3 AS/Sc

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

E-Mail:
poststelle@
lra-wm.bayern.de

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

Öffnungszeiten:

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



Postanschrift:
Postfach 1353
82360 Weilheim

Bankverbindungen:
Verein. Sparkassen Weilheim
BLZ: 703 510 30, Kto.: 1032
IBAN: DE37 7035 1030 0000 0010 32
BIC: BYLADEM1WHM

Kreissparkasse Schongau
BLZ: 734 514 50, Kto.: 356
IBAN: DE77 7345 1450 0000 0003 56
BIC: BYLADEM1SOG

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

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan Änderung ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Heighof 15. v.Ä. (Stadt: 16. v.Ä.)
	☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 20.01.2012 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 40.2, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-1277
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Zum Text: § 1 Ziffer 1. c) und d): Bei der gewählten Formulierung ist unklar, ob es sich bei den „Dachaufbauten“ um Dachgauben, um Dachhäuser oder um Zwerchgiebel handelt. Wir empfehlen, die Formulierung durch eine Skizze, die als Festsetzung aufgenommen werden könnte, zu ergänzen. Ebenso sollte eine Aussage zur Dachneigung aufgenommen werden. Falls die Dachneigung es konstruktiv zulässt, erschiene es vorteilhaft, wenn die Dacheindeckung der des Hauptbaukörpers entsprechen würde.
-----	---

Weilheim i.OB, 20.01.2012

I.A.

Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sachgebiet 40

III. Entwurf z. Akt

Schug, Astrid

Von: Kergl, Hubert [H.Kergl@lra-wm.bayern.de]
Gesendet: Freitag, 20. Januar 2012 12:19
An: Schug, Astrid
Betreff: Bebauungsplanänderung "Heiglhof"
Anlagen: Heiglhof 200112.doc; PZ 89 Heiglhof 15. v.Ä. , Stadt 16. v.Ä., 20.01.2012.doc

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie die Stellungnahme des Landratsamtes zu o.g. Bauleitplanung vorab per Email.

Mit freundlichen Grüßen

Hubert Kergl
Landratsamt Weilheim-Schongau
- Sg. 40 Bauleitplanung -
Pütrichstr. 8
82362 Weilheim
Tel.: 0881/681-1235
Fax: 0881/681-2296
E-mail: h.kergl@lra-wm.de

-Überlegen Sie bitte, ob Sie diese Nachricht wirklich ausdrucken müssen.-

Hinweis:

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.



STADT
PENZBERG

Stadt Penzberg • Postfach 1362 • 82374 Penzberg

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
3 AS/Sc

Sachbearbeiter
Schug

Tel. 08856 /813-0
Durchwahl /813-312
Fax 08856 /813-136

Zimmer-Nr.
B/2.04

82377 Penzberg
19.12.2011

E-Mail: astrid.schug@penzberg.de

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg

- ☒ Bebauungsplanänderung „Heiglhof“ Nr. 16 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/4, 953/38, 953/39, 953/41 - 953/52, 953/54, 953/ 73, 954/13, 954/14, 954/21 – 954/23, 954/70, 972/11, 972/16, 972/1, 990/6, 990/23, 990/3

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Die Änderung beinhaltet

- das Gebäude zur Frauenschuhstraße hin eingeschossig ist,
- der Dachaufbau nur einmalig auf der Südseite erfolgt,
- die Breite des Dachaufbaus maximal ein Drittel der Dachlänge des Gebäudes beträgt,
- die Traufe des Gebäudes durch den Dachaufbau nicht unterbrochen wird,
- alle Bauteile des Dachaufbaues unter dem First und innerhalb der Traufe des Gebäudes bleiben,
- und für die Oberflächen des Dachaufbaues abweichende Baustoffe in Bezug zur Gebäudeoberfläche verwendet werden.

☐ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB)

☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Schug

Anlage:

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

Heiglhof Nr. 16.docx

Karlstraße 25
82377 Penzberg

Sparkasse Penzberg
Kto.-Nr. 300020
BLZ 703 510 30

Volksbank-Raiffeisenbank
Penzberg eG, Kto.-Nr. 3000
BLZ 703 918 00

HypoVereinsbank
Kto.-Nr. 4260100896
BLZ 700 251 75

Raiffeisenbank
südöstl. Starnberger See eG
Kto.-Nr. 510890, BLZ 701 693 31

Postbank München
Kto.-Nr. 14661-809
BLZ 700 100 80

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 21

Penzberg, den 27. Dezember 2011

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: Erster Bürgermeister Hans Mummert

INHALTSVERZEICHNIS:

• Bekanntmachung über das Inkrafttreten von folgenden Bebauungsplanänderungen im vereinfachten Verfahren

- a) „Am Personenbahnhof“ Nr. 1
- b) „Altstadtsanierung“ Nr. 59

• 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachung über das Inkrafttreten von folgenden Bebauungsplanänderungen im vereinfachten Verfahren

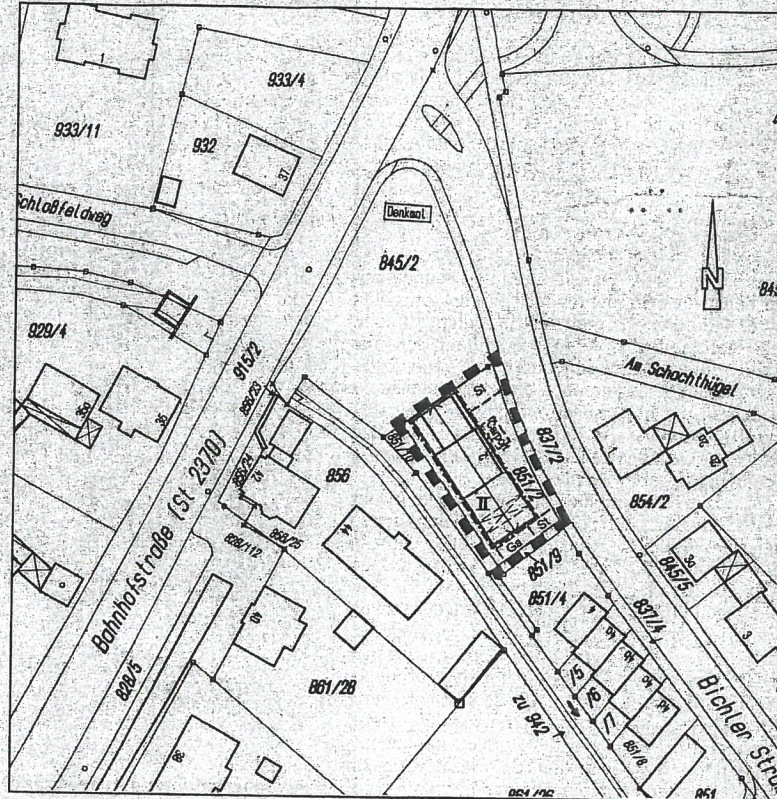
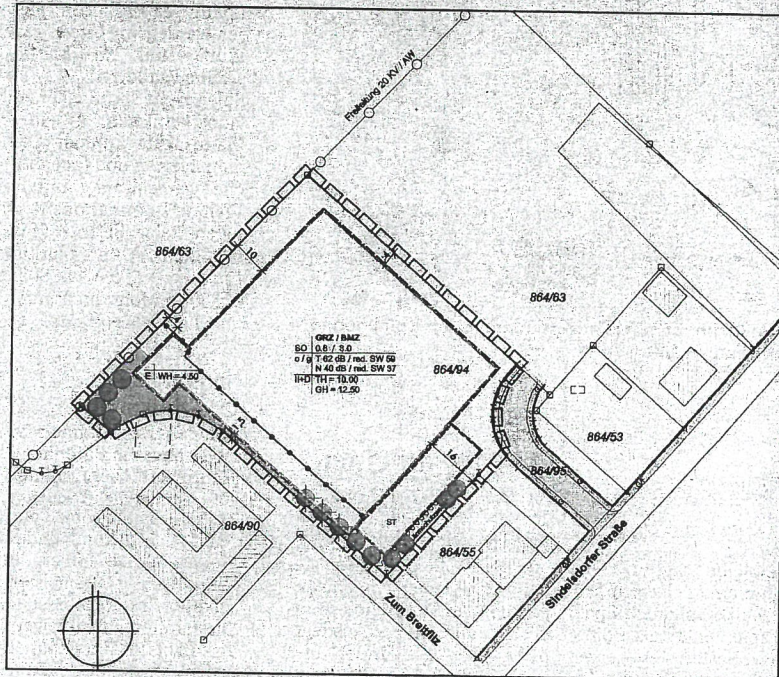
- a) „Am Personenbahnhof“ Nr. 1
- b) „Altstadtsanierung“ Nr. 59

a) „Am Personenbahnhof“ Nr. 1:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.12.2011 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Personenbahn-

hof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 864/94, Sindelsdorfer Straße 6 a zur Erweiterung der bestehenden Aldi-Filiale als Satzung beschlossen.

b) „Altstadtsanierung“ Nr. 59:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.12.2011 die 59. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 851/2, Bichler Straße 2, als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Personenbahnhof“ sowie die 59. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Bebauungsplanänderungen können jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung eingesehen werden.



Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderungen schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauamt) unter

Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 19.12.2011

STADT PENZBERG
Hans Mummert, Erster Bürgermeister

16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 10.05.2011 die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ dahingehend angeordnet, dass für die Grundstücke südlich der Frauenschuhstraße Dachaufbauten ausnahmsweise abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Ortsgestaltungssatzung zugelassen werden können, wenn

- das Gebäude zur Frauenschuhstraße hin eingeschossig ist,
- der Dachaufbau nur einmalig auf der Südseite erfolgt,
- die Breite des Dachaufbaus maximal ein Drittel der Dachlänge des Gebäudes beträgt,
- die Traufe des Gebäudes durch den Dachaufbau nicht unterbrochen wird,
- alle Bauteile des Dachaufbaues unter dem First und innerhalb der Traufe des Gebäudes bleiben
- und für die Oberflächen des Dachaufbaues abweichende Baustoffe in Bezug zur Gebäudeoberfläche verwendet werden.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom: **09.01.2012 bis 09.02.2012** 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 vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, 19.12.2011

STADT PENZBERG
Hans Mummert, Erster Bürgermeister

Az: 3 Fc-Pe

ÖA 04_Viertlböck_16.vÄ Beplan Heiglhof.docx

Abteilung:

Gegenstand:

**Dr. Markus und Barbara Viertlböck;
Antrag auf 16. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Heiglhof“ für das Grund-
stück Fl. Nr. 953/46, Frauenschuhstraße 33**

Stadtbauamt

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

ÖA 4

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten vom 10.05.2011**

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg sind zwei Vollgeschosse als Obergrenze festgesetzt, wobei für den Bereich, der von der Frauenschuhstraße und Primelstraße umschlossen wird, eine Kniestockhöhe von max. 1,60 m im ersten Obergeschoss und für den übrigen Bereich über dem zweiten Vollgeschoss ein Dachgeschoss mit einer konstruktiven Doppelpfette von max. 40 cm zulässig ist. Die Wohngebäude sind mit Satteldach bei einer Dachneigung von 21° bis 25° festgesetzt.

Mit Schreiben vom 26.04.2011 beantragen die Eigentümer des Wohnhauses Frauenschuhstraße 33 den Ausbau des bereits zu Wohnzwecken genutzten Dachgeschosses, der auch eine Öffnung des Wohnhausdaches nach Süden vorsieht. Anstelle einer Widerkehre wird ein Dachaufbau beantragt. Dieser Dachaufbau widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiglhof“ sowie der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg. Damit die beantragte Form des Dachaufbaus realisiert werden kann ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird Folgendes bemerkt:

Der Bebauungsplan „Heiglhof“ der Stadt Penzberg ist in seiner Neufassung am 02.11.1994 in Kraft getreten und sieht eine zweigeschossige Bebauung vor, wobei das Obergeschoss mit einer Kniestockhöhe von maximal 1,60 m auszubilden ist. Vor Inkrafttreten dieser Neufassung des Bebauungsplanes war lediglich eine eingeschossige Bebauung mit Satteldach ohne Kniestock zulässig. Nach Durchführung der 13. vereinfachten Änderung des Bebauungspla-

nes „Heiglhof“, die am 26.04.2007 in Kraft getreten ist, sind mit Ausnahme des von der Frauenschuhstraße und Primelstraße umschlossenen Bereichs, zwei Vollgeschosse mit einem darüber liegenden Dachgeschoss mit einer konstruktiven Doppelpfette von maximal 40 cm zulässig. Aufgrund der Neufassung des Bebauungsplanes befinden sich im Bebauungsplangebiet sowohl eingeschossige Gebäude mit Satteldach ohne Kniestock als auch Gebäude, die eine Kniestockhöhe von 1,60 m im ersten Obergeschoss aufweisen und mittlerweile auch Gebäude, die über dem zweiten Vollgeschoss noch ein Dachgeschoss aufweisen. Aufgrund der geringen Dachneigung von maximal 25° erscheint bei den eingeschossigen Wohngebäuden, die ohne Kniestock im Dachgeschoss errichtet wurden, der dargestellte Dachaufbau zur Wohnraumerweiterung sinnvoll, da bei dieser geringen Dachneigung ein sinnvoller Dachausbau zu Wohnzwecken durch die Errichtung von Widerkehren mit Satteldach nicht geeignet ist. Aus städtebaulicher Sicht wäre denkbar, für die Wohngebäude südlich der Frauenschuhstraße eine Bebauungsplanänderung durchzuführen, wonach die Errichtung des beantragten Dachaufbaus bei eingeschossigen Wohnhäusern, die im Dachgeschoss keinen Kniestock aufweisen, an der Südseite zulässig sind.

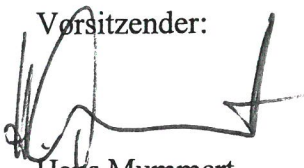
2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ dahingehend an, dass für die Grundstücke südlich der Frauenschuhstraße eine textliche Festsetzung eingefügt wird, wonach der dargestellte Dachaufbau bei eingeschossigen Wohngebäuden, die im Dachgeschoss keinen Kniestock aufweisen, an der Südseite zulässig ist.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird mit der Maßgabe zum Beschluss erhoben, dass je Wohngebäude nur ein Dachaufbau zulässig ist und dieser in der Breite untergeordnet zum Hauptgebäude begrenzt wird.

Vorsitzender:

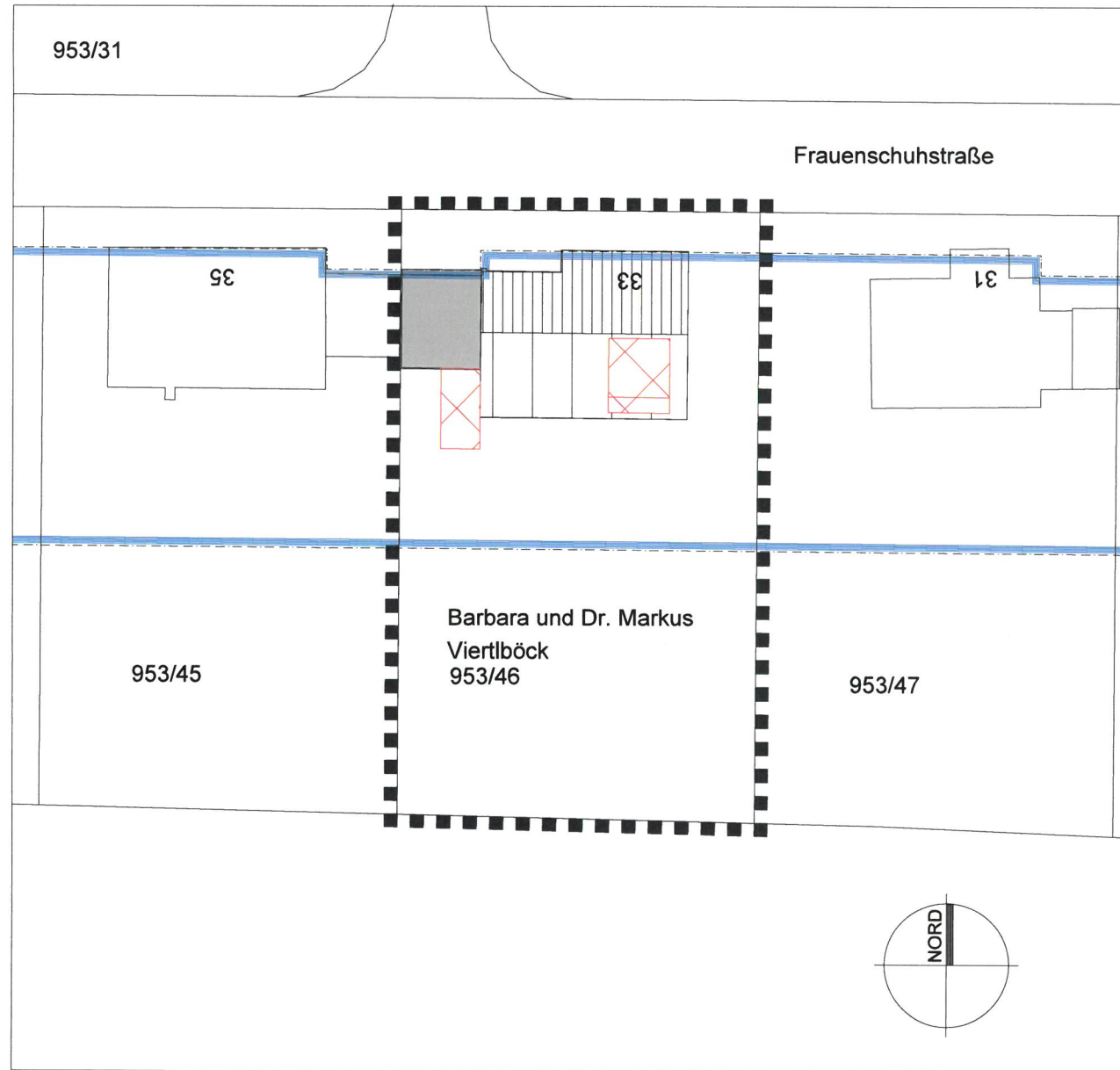


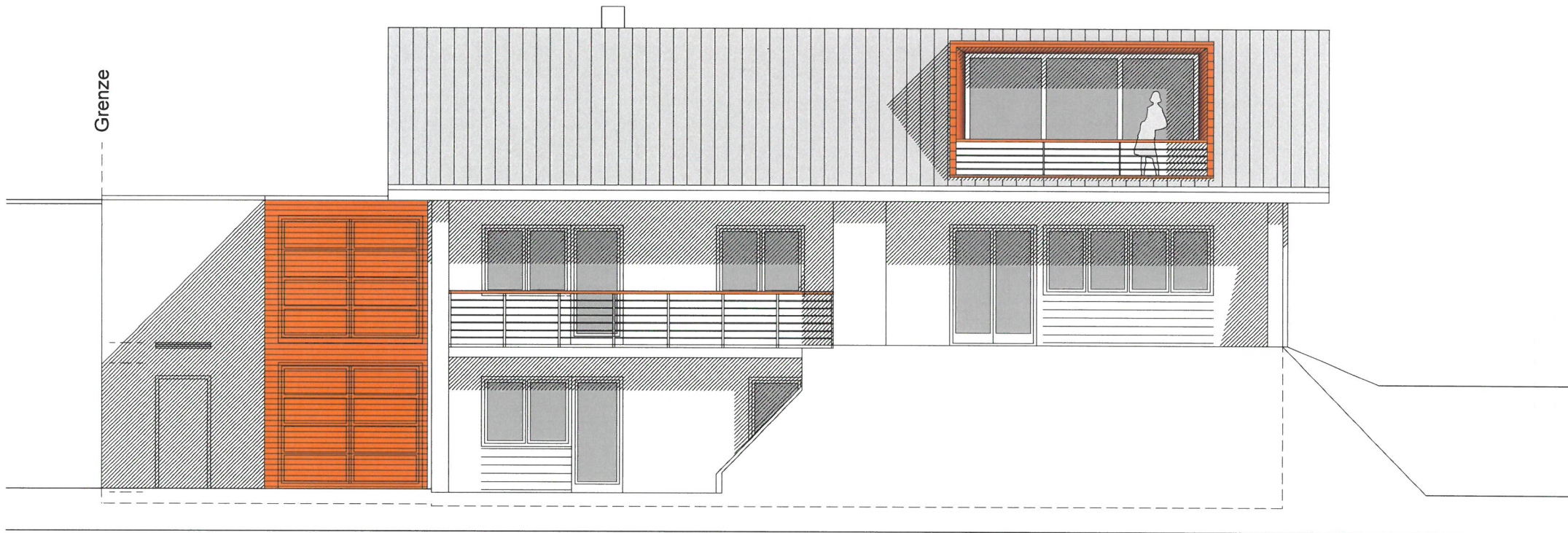
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

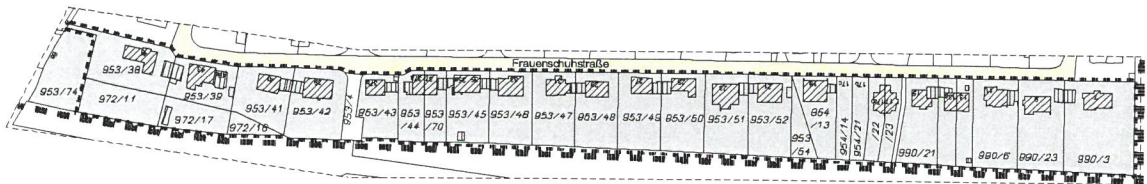




STADT PENZBERG



Begründung der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Heiglhof“ Penzberg



Antragsteller: Barbara und Dr. Markus Viertlböck
Frauenschuhstraße 33, 82377 Penzberg

Planung: Architekturbüro Wolfgang Zach
Dipl.-Ing. Univ. Wolfgang Zach
Architekt - Stadtplaner
Bahnhofstraße 15
82377 Penzberg

Penzberg, 16. September 2011

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3. Planerisches Konzept

- 3.1 Ausgangslage
- 3.2 Ziel der Änderungsplanung
- 3.3 Äußere Erschließung
- 3.4 Ruhender Verkehr
- 3.5 Umweltprüfung

4. Grünordnung

5. Bauliche Nutzung

- 5.1 Art der Nutzung
- 5.2 Maß der Nutzung

6. Werbeanlagen

7. Bodenordnende Maßnahmen

8. Technische Erschließung

- 8.1 Wasserversorgung
- 8.2 Abwasserbeseitigung
- 8.3 Stromversorgung
- 8.4 Gasversorgung
- 8.5 Müllbeseitigung

4. Grünordnung

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte Änderung nicht notwendig.

5. Bauliche Nutzung

5.1 Maß der Nutzung – Lage und Volumen der baulichen Anlagen.

Bei eingeschossigen, noch nicht aufgestockten Gebäuden soll ausnahmsweise einmalig je Gebäudeseite ein Dachaufbau zugelassen werden, der in seiner Länge auf 1/3 Dachlänge des Gebäudes begrenzt ist, die Traufe des Gebäudes nicht unterbricht, den First nicht überragt, nicht über die Traufe hinausragt und sich in den Baustoffen seiner Oberfläche vom Gebäudedach abhebt.

5.2 Art der Nutzung

Eine Änderung der Art der Nutzung ist durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

6. Werbeanlagen

Entfällt

7. Bodenordnende Maßnahmen

Entfällt

8. Technische Erschließung

8.1 Wasserversorgung

Eine Änderung der Wasserversorgung ist durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

8.2 Abwasserbeseitigung

Eine Änderung der Abwasserbeseitigung ist durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

8.3 Stromversorgung

Eine Änderung der Stromversorgung ist durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

8.4 Gasversorgung

Eine Änderung der Gasversorgung ist durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

8.5 Müllbeseitigung

Eine Änderung der Müllbeseitigung ist durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

Aufgestellt:

Penzberg, den 16.09.2011



Wolfgang Zach Architekt - Stadtplaner

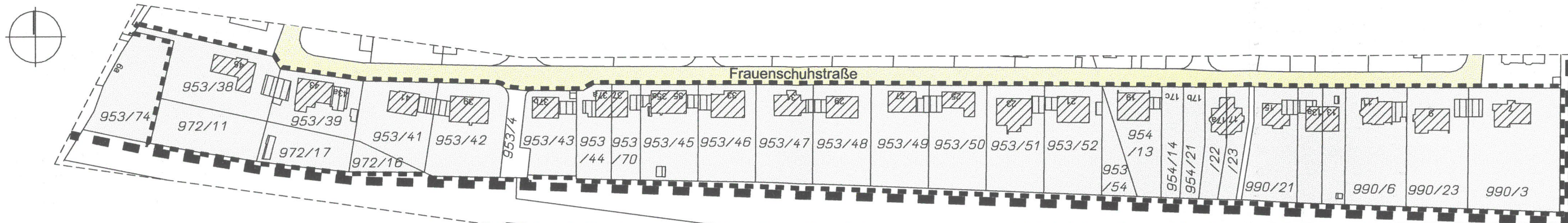
ALT

Fassung vom: 15.09.2011

Dipl.-Ing. Univ. Wolfgang Zach - Architekt und Stadtplaner
Architekturbüro Wolfgang Zach Bahnhofstrasse 15 Penzberg

Lageplan M = 1 : 2000

16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Heiglhof" der Stadt Penzberg



Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
-  Bestandsgebäude - Haupt- und Nebengebäude
-  Private Grundstücksflächen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Antragsteller :

Barbara und Dr. Markus Viertelböck, Frauenschuhstraße 33, 82377 Penzberg

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss am

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

☐ Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß
§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
öffentlich ausgelegt.

☐ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert

3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom
durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

4. Satzungsbeschluss am (§ 10 BauGB)

Penzberg,

(Ort, Datum)

Siegel

Hans Mummert
Erster Bürgermeister

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

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am
Penzberg,

(Ort, Datum)

Siegel

Hans Mummert
Erster Bürgermeister

16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Heiglhof" der Stadt Penzberg

Satzung der Stadt Penzberg zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans "Heiglhof" vom 02.11.1994.

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

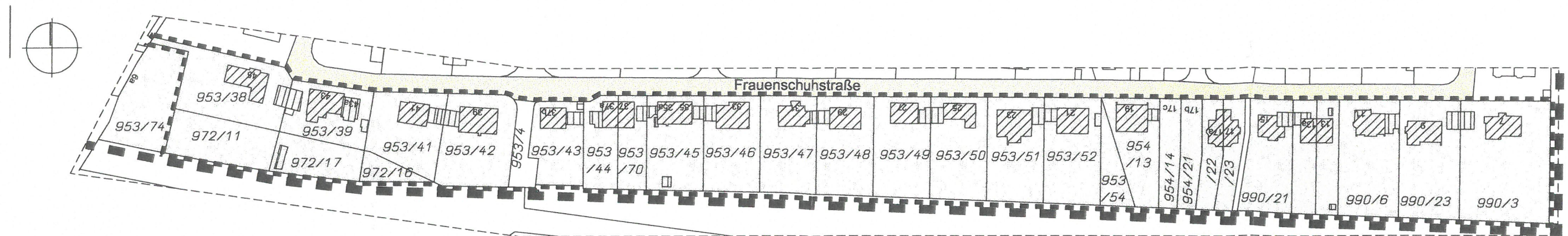
§ 1 - Änderung

Der Bebauungsplan „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 02.11.1994 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1. Ausnahmsweise können Dachaufbauten abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Ortsgestaltungssatzung zugelassen werden, wenn sie nachfolgend aufgeführte Bedingungen einhalten:
 - a) Das Gebäude muss zur Frauenschuhstraße hin eingeschossig sein (OK Fußfette max. 40 cm ü. OKFFB OG).
 - b) Der Dachaufbau darf nur einmalig auf der Südseite erfolgen.
 - c) Die maximale Breite des Dachaufbaus beträgt 1/3 Dachlänge des Gebäudes
 - d) Die Traufe des Gebäudes darf durch den Dachaufbau nicht unterbrochen werden.
 - e) Alle Bauteile des Dachaufbaus müssen unter dem First und innerhalb der Traufe des Gebäudes bleiben.
 - f) Für Oberflächen des Dachaufbaus sind nur von der Gebäudedachoberfläche abweichende Baustoffe zulässig.

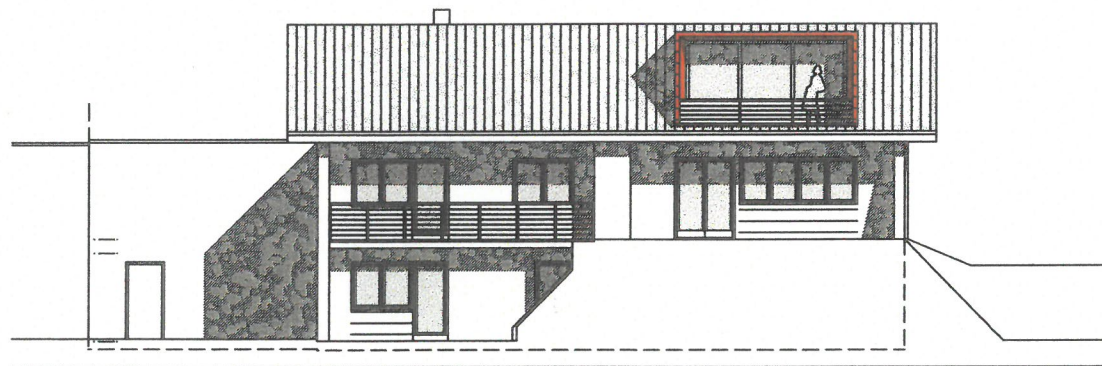
§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.



Lageplan M 1 : 2000

Beispielhafte Planskizze M 1 : 200



Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Bestandsgebäude - Haupt- und Nebengebäude
- Private Grundstücksflächen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss am
2. ☐ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom bis gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- ☒ Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.01 bis 08.02.2012 öffentlich ausgelegt.
- ☐ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.12.2011 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Heiglhof" der Stadt Penzberg

Satzung der Stadt Penzberg zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans "Heiglhof" vom 02.11.1994.

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 - Änderung

Der Bebauungsplan „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 02.11.1994 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1. Ausnahmsweise können Dachaufbauten abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Ortsgestaltungssatzung zugelassen werden, wenn sie nachfolgend aufgeführte Bedingungen einhalten:
 - a) Das Gebäude muss zur Frauenschuhstraße hin eingeschossig sein (OK Fußpfette max. 40 cm ü. OKFFB OG).
 - b) Der Dachaufbau darf nur einmalig auf der Südseite erfolgen.
 - c) Die maximale Breite des Dachaufbaus beträgt 1/3 Dachlänge des Gebäudes
 - d) Die Traufe des Gebäudes darf durch den Dachaufbau nicht unterbrochen werden.
 - e) Alle Bauteile des Dachaufbaus müssen unter dem First und innerhalb der Traufe des Gebäudes bleiben.
 - f) Für Oberflächen des Dachaufbaus sind nur von der Gebäudedachoberfläche abweichende Baustoffe zulässig.
2. Für die Änderungsplanung ist die beispielhafte Planskizze zu beachten.

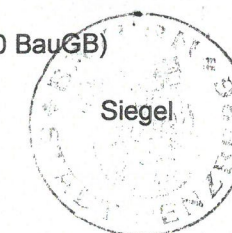
§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

4. Satzungsbeschluss am
 Penzberg, 26.03.2012
 (Ort, Datum)

(§ 10 BauGB)

Hans Mummert
 Erster Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 24.03.2012

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 24.03.2012
 Penzberg, 26.03.2012
 (Ort, Datum)

Hans Mummert
 Erster Bürgermeister

