

# 18te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

18

Satzung der Stadt Penzberg zur **18ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ vom 03.11.1994

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 des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Heighof“ der Stadt Penzberg vom **03.11.1994** wird für das Grundstück Fl. Nr. 954/11 wie folgt geändert:

### Inhalt der Änderung:

1. Die Ziffer 5.1 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:  
Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit einem Pultdach bei einer maximalen Neigung von 15° als auch mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden.  
Alle Dachbegrünungen sind als sogenannte einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von 12 cm bis 25 cm auszuführen

## § 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

### Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 07.02.2012
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.03.2012 bis 05.04.2012 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.04.2012 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 08.05.2012 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 21.05.2012

(Ort, Datum)

Hans Mummert  
1. Bürgermeister



5. In Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.05.2012

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.05.2012

Penzberg, 29.05.2012

(Ort, Datum)

Hans Mummert  
1. Bürgermeister



Az: 3 Fc-Sc

ÖA 05\_Bplan Heiglhof\_Im Wiesfeld\_Gewerbepark Bichler Str

Abteilung:  
Stadtbauamt

Gegenstand:

**Erlass von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen als Satzung**  
 a) „Heiglhof“ Nr. 18  
 b) „Im Wiesfeld“ Nr. 9  
 c) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 14

|                     |
|---------------------|
| <b>Tagesordnung</b> |
| ÖA 5                |

Schriftführer:  
Fuchs

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des  
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten** vom 08.05.2012

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs- berechtigten:** 9

### Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister  
 Ausschussmitglieder:

8

### Abwesenheit:

-

**Abstimmungsergebnis a:** 9:0

**Abstimmungsergebnis b:** 9:0

**Abstimmungsergebnis c:** 9:0

## 1. Vorgang:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 07.02.2012 die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 954/11 der Gemarkung Penzberg Primelstraße 10, dahingehend angeordnet, dass die Ziffer 5.1 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird:

Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit Pultdach bei einer maximalen Neigung von 15° als auch mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden. Alle Dachbegrünungen sind als sogenannte einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von 12 cm bis 25 cm auszuführen.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mitgeteilt, dass mit der Bebauungsplanänderung seitens des Landratsamtes Einverständnis besteht.

Die öffentliche Auslegung fand am 05.03.2012 bis 05.04.2012 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden gegen diese Bebauungsplanänderung zwei Einwandsschreiben bei der Stadt Penzberg eingereicht. Der Eigentümer des Grundstückes Primelstraße 3 begründet

den Einwand damit, dass aus seiner Sicht die Voraussetzungen für eine Änderung im vereinfachten Verfahren nicht erfüllt sind, weil die Änderung die Grundzüge der Planung wesentlich berührt. Außerdem sind die Belange der Anwohner nicht ausreichend berücksichtigt.

Die Eigentümer des Grundstückes Frauenschuhstraße 10 begründen ihren Einwand folgendermaßen: In einem Neubaugebiet mag eine Liberalisierung der Bauvorschriften Sinn machen, in einer gewachsenen Siedlung, in der nur noch vereinzelte Baulücken bestehen, allerdings nicht. Im Bereich des Bebauungsplanes „Heiglhof“ würden Gebäude mit Flachdach die weitgehende Einheitlichkeit und damit den bisherigen Charakter dieses Areals zerstören. Dies hätte negative Auswirkungen auf die Wertigkeit des gesamten Wohngebietes und würde somit auch den Wert der einzelnen Immobilien erheblich mindern. Die zwei nördlich des oben genannten Grundstückes der bereits vorhandenen Wohngebäude, die über dem ersten Obergeschoss ein Flachdach aufweisen, liegen außerhalb des Areals „Heiglhof“ und können daher rechtlich nicht als Präzedenzfall in Bezug auf den Bebauungsplan „Heiglhof“ gelten.

Von Seiten der Verwaltung wird zu den Einwänden bemerkt, dass durch diese Änderung die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ nicht berührt sind, da durch diese Bebauungsplanänderung der Geltungsbereich, die Art und das Maß der baulichen Nutzung unverändert bleiben und sich lediglich auf die bauliche Gestaltung für ein Grundstück bezieht. Somit sind die Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gegeben.

Außerdem wirkt sich ein intensiv begrüntes Flachdach positiv auf die Problematik der Niederschlagswasserbeseitigung aus und dient als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Zur Entscheidung über die Abwägung, ob die beantragte Bebauungsplanänderung mit begrüntem Flachdach, die sich positiv auf die naturschutzfachlichen Belange auswirkt, Vorrang gegenüber den Belangen der Einwandführer bezüglich des einheitlichen Charakters der bestehenden Gebäude mit Satteldach dem Vorrang gegeben wird, wird eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Durch die beantragte Bebauungsplanänderung sind keine schützenswerten Belange der Einwandführer berührt, da das Gebäude mit Flachdach eine geringere Gesamthöhe aufweist als ein vergleichbares Gebäude mit Satteldach und sich auch nicht negativ auf die gesetzlichen Abstandsflächen auswirkt. Zudem grenzen die Grundstücke der Einwandführer nicht an das Grundstück an, für das die Bebauungsplanänderung durchgeführt wird.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 06.03.2012 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ für das Flurstück 798/117 der Gemarkung Penzberg, Hochfeldstraße 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 m<sup>2</sup> auf 125 m<sup>2</sup>.
- 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.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.04.2012 bis 02.05.2012 statt. Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen, noch Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung vorgetragen.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat zur Bebauungsplanänderung empfohlen, städtebaulich zu begründen, weshalb die geplante Erhöhung der zulässigen Grundfläche nur für die betroffene Parzelle vorgenommen wird.

c)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 07.02.2012 die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ der Stadt Penzberg für das Flurstück 845/302, Fraunhofer Straße 6 und 8, dahingehend angeordnet, dass überdachte Lagerflächen neu festgesetzt werden. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 05.03.2012 bis 05.04.2012 statt. Von der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat zur Bebauungsplanänderung folgende Hinweise und Empfehlungen abgegeben:

- Da eine überdachte Lagerfläche bei einem Gewerbebetrieb fast regelmäßig eine Hauptanlage sein dürfte, empfehlen wir, die hierfür geplante Fläche mit einer Baugrenze zu umgeben.
- Das Maß der Nutzung und die Dachform werden vermutlich vom Hauptbaukörper abweichen (TH). Es erscheint deshalb sinnvoll, den Anbaubereich durch eine Nutzungstrennungslinie abzugrenzen.
- Die Wandhöhe sollte festgesetzt werden.
- Die Dachform sollte eingeschrieben werden.
- Die obigen Angaben sind als Festsetzung zu führen.
- In der Änderungsplanung neu eingeführte Zeichen sind zu erklären.
- Wir empfehlen zudem zu überprüfen, ob die bisher festgesetzte GRZ bzw. BMZ für den zusätzlichen Gebäudeteil reicht.
- Der Geltungsbereich der Änderung ist mit dem in der PlanzV vorgesehenen Planzeichen zu umgrenzen.
- Da „der bisherige Planteil“ durch die neue Planzeichnung ersetzt werden soll, sind sämtliche weiterhin gültige Festsetzungen und Hinweise im Geltungsbereich der Änderung einzutragen (z. B. die Nutzungsschablone, die Firststrichtungen, Geschosszahl, Stellplätze ...).

## **2. Vorschlag:**

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 954/11 der Gemarkung Penzberg, Primelstraße 10, nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und erlässt diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist, dass für das Grundstück Fl. Nr. 954/11 die Ziffer 5.1 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird:

Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit Pultdach bei einer maximalen Neigung

von 15° als auch mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden. Alle Dachbegrünungen sind als sogenannte einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von 12 cm bis 25 cm auszuführen.

Im Rahmen des Billigungsbeschlusses werden die Belange des Antragstellers auf Durchführung eines ökologischen Bauvorhabens sowie die Belange des Naturschutzes, da sich ein intensiv begrüntes Flachdach positiv auf die Probleme der Niederschlagswasserbeseitigung auswirkt und zusätzlich einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellt gegen die Belange der Einwandführer auf Beibehaltung eines einheitlichen Charakters der bestehenden Gebäude mit Satteldach gegeneinander und untereinander abgewogen, wobei der einheitliche Siedlungscharakter im Baugebiet bereits derzeit nicht mehr vorhanden ist, da durch die Aufzoning des Bebauungsplanes im Jahre 1994 sowie durch die Durchführung der 13. Bebauungsplanänderung sowohl eingeschossige Gebäude als auch Gebäude mit Kniestock von 1,60 m im 1. OG mit großzügigen Widerkehren als auch Gebäude mit zwei Vollgeschossen und darüber liegendem Dachgeschoss vorzufinden sind. Zudem befinden sich bereits in einer Entfernung von lediglich ca. 40 m zum geplanten Gebäude zwei Gebäude mit begrüntem Flachdach außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes. Im Rahmen der Abwägung wird den Belangen zur Verbesserung des Naturhaushaltes gegenüber den Belangen der Einwandführer der Vorrang gegeben.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ der Stadt Penzberg als Satzung, wobei die Empfehlung des Landratsamtes Weilheim-Schongau zu berücksichtigen ist und die städtebauliche Begründung dahingehend zu ergänzen ist, indem städtebaulich zu begründen ist, weshalb die geplante Erhöhung der zulässigen Grundflächen nur für die betroffene Parzelle vorgenommen wird.

c)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ für das Flurstück 845/302, Fraunhoferstraße 6 und 8, zur Neufestsetzung von überdachten Lagerflächen als Satzung, wobei die Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau zu berücksichtigen sind und die Planzeichnung entsprechend zu ergänzen ist.

### **3. Beschluss:**

Die Vorschläge a), b) und c) der Verwaltung werden einstimmig zum Beschluss erhoben. Es erfolgte Einzelabstimmung.

Vorsitzender:



Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

**LANDRATSAMT  
WEILHEIM SCHONGAU**



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg  
Karlstr. 25  
82377 Penzberg

|                |                |
|----------------|----------------|
| Stadt Penzberg |                |
| Eing.          | 30. April 2012 |
| Ref.           | 3              |

**Baugesetzbuch (BauGB);  
Bebauungsplan „Heiglhof“, 18. vereinfachte Änderung, Stadt Penz-  
berg  
hier: Stellungnahme gemäß § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Abstimmung mit dem Sachbereich Städtebau besteht mit der o.g. Be-  
bauungsplanänderung seitens des Landratsamtes Einverständnis..

Mit freundlichen Grüßen

  
Kergl

- Seite 1 -

**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,  
25.04.2012

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

Ihr Schreiben vom:  
04.04.2012

Ihr Aktenzeichen:  
3 Fc

**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:**  
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

Stadt Penzberg  
Karlstr. 25  
82377 Penzberg

**Baugesetzbuch (BauGB);  
Bebauungsplan „Heiglhof“, 18. vereinfachte Änderung, Stadt Penz-  
berg  
hier: Stellungnahme gemäß § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Abstimmung mit dem Sachbereich Städtebau besteht mit der o.g. Be-  
bauungsplanänderung seitens des Landratsamtes Einverständnis..

Mit freundlichen Grüßen

Kergl

## **Bauamt**

Gebäude I  
Püttrichstraße 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,  
25.04.2012

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

Ihr Schreiben vom:  
04.04.2012

Ihr Aktenzeichen:  
3 Fc

**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

Landratsamt Weilheim-Schongau  
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Fc

Fuchs  
E-Mail: guenther.fuchs@penzberg.de

310 P 225

04.04.2012

## **Vollzug des BauGB**

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 Baugesetzbuch)**

#### **Stadt Penzberg**

- ☒ Bebauungsplanänderung „Heiglhof“ Nr. 18 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für die Grundstücke Fl. Nrn. 954/11

#### Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Die Ziffer 5.1 der textlichen Festsetzungen wird für das Grundstück Fl.Nr. 954/11 folgendermaßen geändert:

Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit einem Pultdach bei einer maximalen Neigung von 15° als auch mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden.

Alle Dachbegrünungen sind als sogenannte einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von 12 cm bis 25 cm auszuführen.

- ☒ Frist für die Stellungnahme 26.04.2012 (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB)

☐ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Fuchs

#### Anlage:

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

Karin Scheurle  
Prof. Dr. Jürgen Scheurle  
Frauenschuhr. 10  
82377 Penzberg

3 A  
Friedrich-Scheurle

An den  
Ersten Bürgermeister der Stadt Penzberg  
Herrn Hans Mummert  
Karlstr. 25  
82377 Penzberg

Penzberg, den 02. April 2012

**Stellungnahme zur vorgesehenen 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans  
„Heiglhof“ für das Grundstück Fl. Nr. 954/11 der Gemarkung Penzberg,  
Primelstraße 10**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mummert,

hiermit erlauben wir uns, gegen die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten der Stadt Penzberg am 07.02.2012 beschlossene Anordnung den folgenden Einwand zu erheben.

In einem Neubaugebiet mag eine Liberalisierung der Bauvorschriften Sinn machen, in einer gewachsenen Siedlung, in der nur noch vereinzelte Baulücken bestehen, allerdings nicht. Im Bereich des Bebauungsplans „Heiglhof“ würden Gebäude mit Flachdach die weitgehende Einheitlichkeit und damit den bisherigen Charakter dieses Areals zerstören. Dies hätte negative Auswirkungen auf die Wertigkeit des gesamten Wohngebiets und würde somit auch den Wert der einzelnen Immobilien erheblich mindern.

Die zwei nördlich des oben genannten Grundstücks bereits vorhandenen Wohngebäude, die über dem ersten Obergeschoss ein Flachdach aufweisen, liegen außerhalb des Areals „Heiglhof“ und können daher rechtlich nicht als Präzedenzfall im Bezug auf den Bebauungsplan „Heiglhof“ gelten.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Karin Scheurle  
Jürgen Scheurle

Dr. Werner Scheuer  
Primelstrasse 3  
82377 Penzberg

04.04.2012

Herrn 1. Bürgermeister  
Hans Mummert  
Karlstrasse 25  
82377 Penzberg

*Empf. 5.4.12*  
*6/11.3*

**Betreff: Einwand zur 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für das Flurstück 954/11 Primelstraße 10.**

Öffentliche Auslegung gemäß §13 Abs.2 Nr. 2 i.V.m. §3 Abs. 2 Bau GB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mummert,

es ist beabsichtigt in dem genannten Flurstück die Errichtung eines Wohnhauses mit begrüntem Flachdach zu genehmigen. Hiermit möchte ich einen Einwand zu dieser Änderung des Bebauungsplanes erheben. Wir, die Eheleute Dr. Werner Scheuer und Dr. Elke Burgermeister, bewohnen als Eigentümer das Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte, DHH) an der Primelstraße 3, 82377 Penzberg, Fl.Nr. 990/28, Gem. Penzberg. Unseres Erachtens sind die Voraussetzungen für eine Änderung im vereinfachten Verfahren nicht erfüllt, weil die Änderung die Grundzüge der Planung wesentlich berührt. Des Weiteren sind die Belange der Anwohner nicht ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen,

*Dr. W. Scheuer*

Dr. Werner Scheuer

Vordächer werden nicht zwingend festgeschrieben.

## **8. Bodenordnende Maßnahmen**

Entfällt.

## **9. Technische Erschließung**

### **9.1 Wasserversorgung**

Das Grundstück wird durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

### **9.2 Abwasserbeseitigung**

Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt über das vorhandene Städt. Kanalsystem.

### **9.3 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON-Werke.

### **9.4 Gasversorgung**

Gasanschluss kann an das vorhandene Leitungsnetz der Erdgas Südbayern erfolgen.

### **9.5 Müllbeseitigung**

Die Beseitigung der Abfälle ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt.

Penzberg, den 24.01.2012

---

Roland Irregen

Penzberg, den .....2012

---

Stadtbauamt Penzberg

# **B E G R Ü N D U N G**

## **vereinfachte Änderung**

### **Bebauungsplan „Heiglhof“ – Gemarkung Penzberg**

#### **Inhaltsverzeichnis**

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
  - 2.1 Flächennutzungsplan
  - 2.2 Bebauungsplan
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 Nutzungsänderung
6. Vorstellung zur Architektur Allgemein
7. Vorstellung zur Architektur Teilbereich
8. Bodenordnende Maßnahmen
9. Technische Erschließung
  - 9.1 Wasserversorgung
  - 9.2 Abwasserbeseitigung
  - 9.3 Stromversorgung
  - 9.4 Gasversorgung
  - 9.5 Müllbeseitigung

## **12. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

### **Bebauungsplan „Heiglhof“ Gemarkung Penzberg**

#### **BEGRÜNDUNG**

##### **1. Geltungsbereich**

Die Änderungen beziehen sich, soweit nicht gesondert angegeben, auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heiglhof“. Das Plangebiet liegt am süd-westlichen Stadtrand von Penzberg.

##### **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

###### **2.1 Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist insoweit erfüllt.

###### **2.2 Bebauungsplan**

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes bestimmt sich mit den Daten vom 3. November 1994.

##### **3. Planerisches Konzept**

###### **3.1 Ausgangslage**

In der Ursprungsfassung des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes „Heiglhof“ vom 3. November 1994 werden für die Ziffer 5.1 für Wohngebäude Satteldächer mit 21° - 25° und für Garagen Satteldächer mit 21° - 25° oder Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 15° vorgeschrieben.

# **B E G R Ü N D U N G**

## **vereinfachte Änderung**

### **Bebauungsplan „Heiglhof“ – Gemarkung Penzberg**

#### **Inhaltsverzeichnis**

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
  - 2.1 Flächennutzungsplan
  - 2.2 Bebauungsplan
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 Nutzungsänderung
6. Vorstellung zur Architektur Allgemein
7. Vorstellung zur Architektur Teilbereich
8. Bodenordnende Maßnahmen
9. Technische Erschließung
  - 9.1 Wasserversorgung
  - 9.2 Abwasserbeseitigung
  - 9.3 Stromversorgung
  - 9.4 Gasversorgung
  - 9.5 Müllbeseitigung

### **3.2 Ziel der Änderungsplanung**

Ziel der Änderungsplanung ist:

- Durch die Erweiterung der Dachformen für Wohnhäuser und Garagen auf begrünte Flachdächer auch moderne zeitgemäße ökologische Architektur zu ermöglichen die auf die bereits vorhandene Bebauung in der Nachbarschaft Bezug nimmt.
- Die Dachbegrünungen sollen als sog. Einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von 12-25 cm ausgeführt werden.

### **3.3 Äußere Erschließung**

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche und kann zudem vom östlich gelegenen Weg angefahren werden.

### **3.4 Ruhender Verkehr**

Die nötigen Stellplätze können auf den Grundstücken nachgewiesen werden.

### **3.5 Umweltprüfung**

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

## **4. Grünordnung**

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte Gebäudeänderung nicht nötig.

## **5. Bauliche Nutzung**

das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den im Bebauungsplan „Heighof“ der Stadt Penzberg festgelegten Grenzen. Eine Änderung ist nicht nötig.

## **6. Bauliche Gestaltung Allgemein**

Es werden Dacheindeckungen in roten Farbtönen und begrünte Flachdächer zugelassen.

## **7. Bauliche Gestaltung Teilbereich**

### **3.2 Ziel der Änderungsplanung**

Ziel der Änderungsplanung ist:

- Durch die Erweiterung der Dachformen für Wohnhäuser und Garagen auf begrünte Flachdächer auch moderne zeitgemäße ökologische Architektur zu ermöglichen die auf die bereits vorhandene Bebauung in der Nachbarschaft Bezug nimmt.

### **3.3 Äußere Erschließung**

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche und kann zudem vom östlich gelegenen Weg angefahren werden.

### **3.4 Ruhender Verkehr**

Die nötigen Stellplätze können auf den Grundstücken nachgewiesen werden.

### **3.5 Umweltprüfung**

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

### **4. Grünordnung**

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte Gebäudeänderung nicht nötig.

### **5. Bauliche Nutzung**

das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den im Bebauungsplan „Heiglhof“ der Stadt Penzberg festgelegten Grenzen. Eine Änderung ist nicht nötig.

### **6. Bauliche Gestaltung Allgemein**

Es werden Dacheindeckungen in roten Farbtönen und begrünte Flachdächer zugelassen.

### **7. Bauliche Gestaltung Teilbereich**

Vordächer werden nicht zwingend festgeschrieben.

## **8. Bodenordnende Maßnahmen**

Entfällt.

## **9. Technische Erschließung**

### **9.1 Wasserversorgung**

Das Grundstück wird durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

### **9.2 Abwasserbeseitigung**

Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt über das vorhandene Städt. Kanalsystem.

### **9.3 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON-Werke.

### **9.4 Gasversorgung**

Gasanschluss kann an das vorhandene Leitungsnetz der Erdgas Südbayern erfolgen.

### **9.5 Müllbeseitigung**

Die Beseitigung der Abfälle ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt.

Penzberg, den 24.01.2012

---

Roland Irregen

Penzberg, den .....2012

---

Stadtbauamt Penzberg

## Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

Satzung der Stadt Penzberg zur 18 ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ vom 03.11.1994.

Aufgrund der §§ 9,10,13 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 „Heiglhof“

Der Bebauungsplan „Heiglhof“ der Stadt Penzberg wird für das Grundstück Fl.Nr. 954/11 wie folgt geändert:

1. Die Ziffer 5.1 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit einer Pultdach bei einer maximalen Neigung von 15° als auch mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden.

Alle Dachbegrünungen sind als sog. Einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von 12 – 25 cm auszuführen.

### § 2 - In Kraft treten

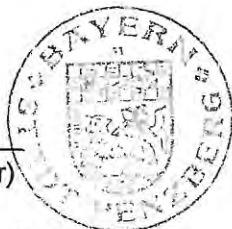
Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

### Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 7.02.12
2. Der Plan wurde zur Einsichtnahme der betroffenen Bürger mit Bekanntmachung öffentlich ausgelegt, vom 05.03.12 bis 05.04.12 (§ 3 Abs. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.04.12 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3).
4. Satzungsbeschluss am 03.05.12 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 21.05.12

Hans Mummert (Erster Bürgermeister)



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.05.12

6. In Kraft treten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.05.12

Penzberg, 29.05.12

Hans Mummert (Erster Bürgermeister)



|                |                |
|----------------|----------------|
| Stadt Penzberg |                |
| Empf.          | 12. April 2012 |
| Ref.           | Seit.          |

Margrit Leis  
Frauenschuhrasse 43  
82377 Penzberg

Christian und Dagmar Hoppe  
Frauenschuhrasse 43a  
82377 Penzberg

Stadt Penzberg  
Postfach 1362  
82374 Penzberg

Penzberg, 10.04.2012

Ihr Schreiben vom 04.04.2012

**18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan "Heiglhof", Beteiligung am Verfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes "Heiglhof" haben wir folgende Bedenken und Anregungen.

Laut Plan wird die „Baugrenze neu“ in Richtung Osten so gestaltet, dass die Baugrenze direkt an das Grundstück Frauenschuhstrasse 43 angrenzt. Dies erscheint uns nicht nötig, und wir möchten hier unsere Bedenken anmelden.

Des weiteren zeigt der Plan, dass der Grenzabstand des neuen Gebäudes in Richtung Osten im Vergleich zum bestehenden Gebäude (Hausnummer 45) verkleinert wird. Da mittlerweile eine Bebauung mit Erdgeschoss und vollem Obergeschoss möglich ist, erwarten wir, dass der Mindestabstand des neuen Gebäudes den gültigen Bauvorschriften und Gesetzen entsprechen wird. Gegen eine Unterschreitung möchten wir hiermit unsere Bedenken anmelden.

Als mögliche Anregung für die Planung schlagen wir vor, beide Garagen des neuen Gebäudes (östliches Gebäude) an den östlichen Grundstücksrand zu legen und das Gebäude selbst entsprechend nach Westen zu versetzen. Dies entspräche in etwa der alten Bebauung.

Mit freundlichen Grüßen

 Christian Hoppe      Margrit Leis

## **Planungsbüro**

**Walter Gnyp (Bauing.)**

- Struktur- / Rahmenplanung
- Bebauungsplan
- Flächennutzungsplan



Kapellenwiese 6c

82377 Penzberg, 11.4.2012

Tel.: 08856/9831, mobil: 01702938249

Fax: 08856 8036807

Mail: wa-gnyp@t-online.de

Bankverbindung: Vgte. SPK Weilheim

Kto: 9115502, BLZ: 703 510 30

Steuernummer: 168/221/20214

Walter Gnyp, Kapellenwiese 6a, 82377 Penzberg

Herrn Bürgermeister Mummert  
Damen und Herren des Stadtrates  
Herrn Stadtbaumeister Klement  
Herrn Fuchs  
Stadt Penzberg  
Karlstr.25  
82377 Penzberg

### **18. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Heighof" für die FlNr. 953/38 (Eigentümerin: Gisela Rexroth)**

Anlagen 1 Auszug Statik für Brunnengründung unserer Garage

1 Detailplanung unserer Garage

2 Seiten aus dem Expose (Makler Reischig)

6 Bilder zum Thema "Garagengründung"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,  
sehr geehrter Herr Klement,  
sehr geehrter Herr Fuchs,

Zunächst möchten wir uns für die Übermittlung der geplanten Bebauungsplanänderung, von der wir als angrenzende westliche Nachbarn (FlNr. 953/74) unmittelbar betroffen sind, herzlich bedanken.

Dies ermöglicht uns, noch vor Einleitung des offiziellen Auslegungsverfahrens unsere Bedenken und Sorgen zu dem vorgelegten Entwurf vorzubringen, so dass die Stadt, je nach Meinungsbildung, vorweg noch Planänderungen vornehmen könnte, was das Verfahren i.d.R. verkürzt.

Aus unserer Sicht ergeben sich grundsätzlich drei Themenbereiche:

#### **1. Geplante Grenzgarage an unserer östlichen Grundstücksgrenze**

Zum Zeitpunkt der Planung und Errichtung unseres Bauvorhabens galten der Bebauungsplan "Heighof" und dessen Änderung für unser Grundstück, d.h. es war nicht davon auszugehen, dass hier später eine Grenzbebauung kommt. Die extrem schwierigen Bodenverhältnisse in Form von 4,10m Torf haben letztendlich zu einer Gründung mit 4m tiefen Brunnen für die Garage geführt, sh. Bilder, Statik. Pläne. Es wird unsererseits

nicht bestritten, dass es technisch möglich ist -abgesehen von den Kosten-, auch bei diesen Bodenverhältnissen einen Grenzanbau durchzuführen. Es ist jedoch zu befürchten bzw. nicht auszuschließen, dass bei solchen nachträglichen Maßnahmen zur Abfangung, insbesondere bei den Baggararbeiten, unmittelbar an den Brunnen, z.B. durch einen seitlichen Schlag mit der Baggerschaufel, erhebliche Schäden entstehen können. Hervorzuheben ist hier, dass die Brunnenringe nur im oberen Bereich ausbetoniert sind, unten sind sie nur mit Kies verfüllt. Dies ist zwar statisch für den vertikalen Druck des Garagengebäudes ausreichend, **nicht** jedoch für einen horizontalen Druck durch ein Anstoßen des Baggers. Schäden an der Gründung sind bekanntlich erheblich, keiner will es dann gewesen sein.

Wir haben im Vorfeld versucht, den Planer und den Makler, Herrn Reischig zu bewegen, die geplanten Garagen ca. 3,50m (Böschungswinkel) von der Grenze abzurücken, leider vergeblich. Als Begründung wurde kein einziger sachlicher Grund angeführt, sondern lediglich "Frau Rexroth und ein Käufer wünschen dies so".

Wir bitten daher die Stadt, zur Vermeidung dieses potenziellen Konflikts (erhebliche Bauschäden, Haftungsfragen, Schadensbeseitigung etc.), den Bauraum für die Garagen nach Osten zu verschieben. Aus unserer Sicht wären hier die Bodenverhältnisse und die auf keine Nachbarbebauung ausgelegte Gründung unserer Garage im Verhältnis zum üblich stattfindenden Grenzanbau besonders zu würdigen. Des weiteren ist -zumindest nach unserem Wissensstand- kein sachlicher Grund erkennbar, warum die Garagen um jeden Preis an die Grenze gebaut werden müssten.

## 2. Lückenschließung zwischen unserem Bestand und Bestand Rexroth

- Bei Zusammenrechnung unseres Hauses (Haus 12,20m + 3,90m Ga) + Neubau (13,00m + 6m Ga) ergibt sich eine geschlossene Riegelbebauung von ca. **35m**. Da wir uns an der Ortsrandlage befinden, ist so eine "Sperrung" städtebaulich mehr als bedenklicher Ansatz zu sehen. Hier muss von einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgegangen werden (§1 Abs.5 BauGB). Entgegen der Behauptung in der Begründung ist Ortsrandlage städtebaulich nicht als Innenbereich zu bewerten.
- Ortsränder haben klare Durchlässe, zurückhaltende Höhenentwicklung, weiche Übergänge zu Natur und Landschaft und insbesondere keinen geschlossenen Charakter.
- Vorteil einer Durchlässigkeit ist u. a. hier, dass nach Norden/Innenbereich geplante - und jetzt auch schon im Bau befindliche Bebauung eine Qualität/ Durchblick erhält.
- Bei jeder Planung ergibt sich die Gelegenheit, etwas besser zu machen, daher kann/darf die östlich an Rexroth angrenzende geschlossene "Ortsrandbebauung" keine Fortsetzung erfahren. Die jetzige Planung sollte daher als Chance gesehen, solches nicht zu wiederholen.
- Jede Verdichtung am Ortsrand sollte auch deshalb unterbunden werden, da eine Verdichtung auch zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr verursacht. Im baulichen Innenbereich sind die Wege kürzer.
- Auch wenn aus Gründen der Nachhaltigkeit und des Schutzes von Grund und Boden (§1 Abs.5 BauGB) Nachverdichtung grundsätzlich anzustreben ist, sollte sie dem Innenbereich vorbehalten werden.
- Frau Rexroth (Familie) hat mehrere Lösungsansätze vorgelegt, indem einer davon aus

städtebaulicher Sicht alle Bedenken berücksichtigt. Diese Lösung bestand darin, den Bestand zu erhalten und darin eine Einliegerwohnung vorzusehen. Auch die Möglichkeit, anstatt des Bestandes ein Doppelhaus zu errichten, diene einem qualitativ ansprechenden Ortsrand, jedoch vermutlich nicht der Rentabilität. Hierzu ist festzuhalten, dass unser Grundstückspreis an die Fam. Rexroth deutlich über 300.000€ gelegen hat und nun die "Lücke" zwischen den Beständen, also das jetzt geplante Einfamilienhausgrundstück bei Immobilien Reischig mit 395.000€ veranschlagt ist (sh. Anlage). Das sind ca. 700.000€ Grundstückserlös -noch ohne die zusätzlichen Doppelhaushälften. Nachdem bei den vorgelegten Planungen der Grundstückseigentümerin -wie offensichtlich erkennbar ist- die Gewinnmaximierung im Vordergrund steht (was aus ihrer Sicht verständlich ist), werden hier besondere Anforderungen an die im Bauleitplanverfahren durchzuführende Abwägung zwischen den öffentlichen Belangen (Ortsrand, dahinterliegende Bebauung, Verkehr, Orts-/Landschaftsbild) und den privaten Belangen (Bauschäden einerseits und Gewinnmaximierung andererseits) gegen- und untereinander als Grundlage für einen rechtmäßig zustande gekommenen Bebauungsplan gestellt.

### 3. Zum Bebauungsplanentwurf

- Die grün angelegte 3m breite Fläche ist aus planungsrechtlicher Sicht zu unbestimmt, eine Festsetzung kann nicht auf einem Vertrag aufgebaut werden. Hier sollte die Festsetzung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit dem Zusatz gem. PlanZV "Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Stadt Penzberg" festgesetzt werden.  
Wir gehen davon aus, dass die im Entwurf enthaltene Überschrift in §1 Änderung des BL "Nantesbucher Weg" auf einem Fehler des Planers beruht, denn einer evtl. beabsichtigten Wegeführung mit entspr. Befestigung müssten wir aus den der Stadt bereits bekannten Gründen erhebliche Bedenken entgegensetzen (Gründung, Kieskoffer, Zukauf von Erschließungsfläche).
- Baumbestand: Innerhalb der überbaubaren Fläche für das Einzelhaus befindet sich eine alte Eiche mit einem Stammumfang von ca. 2,80m, vgl. Bilder. Es fehlt jegliche Aussage, ob dieser Baum zu erhalten ist (was aus unserer Sicht geboten wäre) oder ob er der Bebauung weichen muss.
- die Festsetzung zur Höhenentwicklung sollten hier am Ortsrand explizit an den Bestand (EG +1,60m Kniestock) angepasst werden, da eine höhere Bebauung an dieser Stelle zu einer empfindlichen Störung des Orts- und Landschaftsbildes führen und sich nicht in die unmittelbare Umgebung einfügen würde.
- Wir weisen darauf hin, dass sich aus den alten Bebauungsplänen für die geplante Bebauung 4 Wohneinheiten ergeben würden. Ist dieses so gewollt?

Wir würden Sie bitten, uns über das Ergebnis unseres Vorbringens zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen

  
Walter Gnyp

  
Inge Gnyp

## INHALTSVERZEICHNIS:

- Bebauungsplan „Johannisberg Süd“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Frauenschuhstraße 49
- 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ für das Flurstück 845/302, Frauenhoferstr. 8; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ der Stadt Penzberg für das Flurstück 954/11, Primelstraße 10; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Kirmberger Straße 45; Einstellung des Verfahrens
- 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. § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan „Johannisberg Süd“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 29.11.2011 den Bebauungsplan „Johannisberg Süd“ nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Auslegungsbefehl des zu überarbeitenden Bebauungsplanentwurfes gefasst.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Johannisberg Süd“ einschließlich Begründung, Umweltbericht, artenschutzrechtliche Einschätzung, Stellungnahme zur Geologie, Erläuterungsbericht zur Niederschlagswasserbehandlung sowie der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau sowie des Bund Naturschutzes bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 05.03.2012 bis 05.04.2012 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 den Bebauungsplan 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.

Penzberg, 17.02.2012

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Frauenschuhstraße 49

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 17.01.2012 die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Frauenschuhstraße 49 als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ 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

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- 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 (Stadtbauamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sach-

verhalts geltend gemacht worden sind.

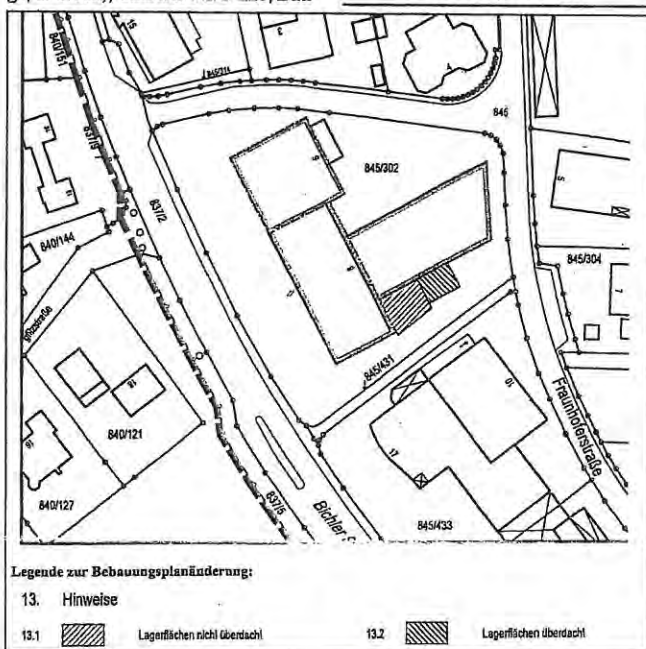
Penzberg, 17.02.2012

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ für das Flurstück 845/302, Frauenhoferstr. 8; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

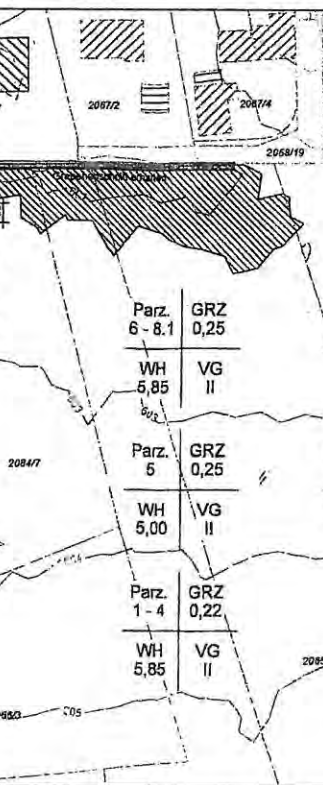
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 07.02.2012 die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ der Stadt Penzberg für das Flurstück 845/302, Frauenhoferstraße 8 und 8 dahingehend angeordnet, dass überdachte Lagerflächen neu festgesetzt werden.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bau-



18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ der Stadt Penzberg für das Flurstück 954/11, Primelstraße 10; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 07.02.2012 die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ der Stadt Penzberg für das Flurstück 954/11 der Gemarkung Penzberg, Primelstraße 10 dahingehend angeordnet, dass die Ziffer 5.1 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird: Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit Pultdach bei einer maximalen Neigung von 15° als auch mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden. Alle Dachbegrünungen sind als sogenannte einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von



verwaltung, in der Zeit vom 05.03.2012 bis 05.04.2012 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, 17.02.2012

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

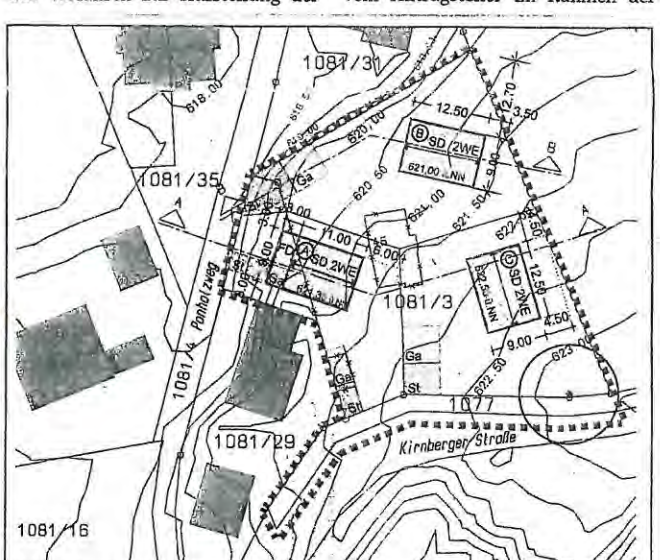
12 cm bis 25 cm auszuführen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 05.03.2012 bis 05.04.2012 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, 17.02.2012

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Kirmberger Straße 45; Einstellung des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom 27.04.2010 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Kirmberger Straße 45 zur Errichtung von drei Wohnhäusern angeordnet. Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat am 31.01.2012 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der



Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Kirmberger Straße 45 nicht weiterzuführen.

Penzberg, 17.02.2012

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. § 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. § 3 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 05.03.2012 bis 05.04.2012 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

Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Kirmberger Straße 45; Einstellung des Verfahrens

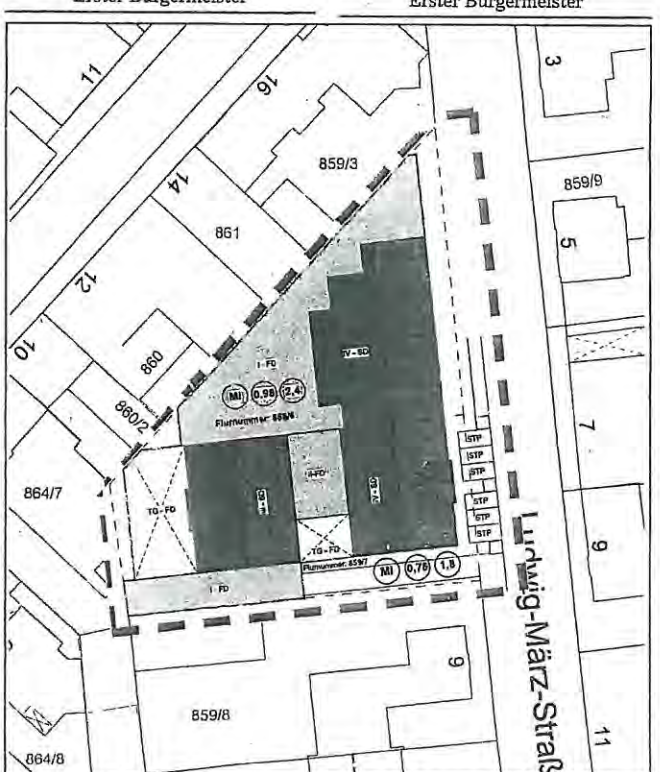
Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom 27.04.2010 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Kirmberger Straße 45 zur Errichtung von drei Wohnhäusern angeordnet. Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat am 31.01.2012 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung 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, 17.02.2012

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister



# AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 9

Penzberg, den 25. Mai 2012

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:

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der Art. 3 und 8 des Kommunalabgabengesetzes - KAG - folgende 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Kindergartens der Stadt Penzberg (Kindergartengebührensatzung) vom 28.04.2010, zuletzt geändert mit der 1. Änderungssatzung vom 18.04.2011

Haushaltssatzung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg für das Haushaltsjahr 2012

Bekanntmachung der Wirksamkeit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg

Bekanntmachung des Inkrafttretens der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Zibetholz“ der Stadt Penzberg

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 29. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Edelweißstraße 11 und 13

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 954/11 der Gemarkung Penzberg, Primelstraße 10

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Hochfeldstraße 37

2. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ der Stadt Penzberg; Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

61. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 859/4, Bahnhofstraße 20; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachung der Wirksamkeit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung vom 25.10.2011 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg zur Ausweisung einer Wohnbaufläche anstelle der bisher ausgewiesenen Grünfläche für eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 758 der Gemarkung Penzberg als festgestellt erklärt. Mit Beschluss vom 08.05.2012 hat das Landratsamt Weilheim-Schongau diese Flächennutzungsplanänderung genehmigt.

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg mit Begründung und zusammenfassender Erklärung kann während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, eingesehen werden.

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 Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 15.05.2012

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung des Inkrafttretens der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Zibetholz“ der Stadt Penzberg

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 31.01.2012 die 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Am Zibetholz“ der Stadt Penzberg als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Am Zibetholz“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Am Zibetholz“ mit Begründung und zusammenfassender Erklärung kann bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung während der üblichen Öffnungszeiten 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 Anspruches 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 (Stadtbauamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 15.05.2012

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 29. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Edelweißstraße 11 und 13

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 07.02.2012 die 29. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Edelweißstraße 11 und 13 als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 29. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ 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 Anspruches 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 (Stadtbauamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 15.05.2012

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 954/11 der Gemarkung Penzberg, Primelstraße 10

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.05.2012 die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 954/11 der Gemarkung Penzberg, Primelstraße 10 als Satzung beschlossen.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist, dass für das Grundstück Primelstraße 10 die Ziffer 5.1 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird:

Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit Pultdach bei einer max. Neigung von 15° als auch mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden. Alle Dachbegrenzungen sind als sogenannte einfache Intensivbegrenzungen mit einer Aufbauhöhe von 12 cm bis 25 cm auszuführen.

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung kann jederzeit mit 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 Anspruches 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 (Stadtbauamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 15.05.2012

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Hochfeldstraße 37

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.05.2012 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Hochfeldstraße 37 als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ der Stadt Penzberg mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung kann jederzeit mit 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 Anspruches 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 (Stadtbauamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 15.05.2012

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

2. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ der Stadt Penzberg; Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 24.04.2012 die 2. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Nordosten mit einer Fläche von ca. 3.621 m² zur Änderung der Bauräume in den Teilflächen TF 03 und TF 04 sowie zur Änderung der Lage der öffentlichen Verkehrsfläche Robert-Koch-Straße an-

geordnet. Der Geltungsbereich der Änderung ist im nachfolgenden Plan dargestellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses zur 2. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ der Stadt Penzberg.

Penzberg, 15.05.2012

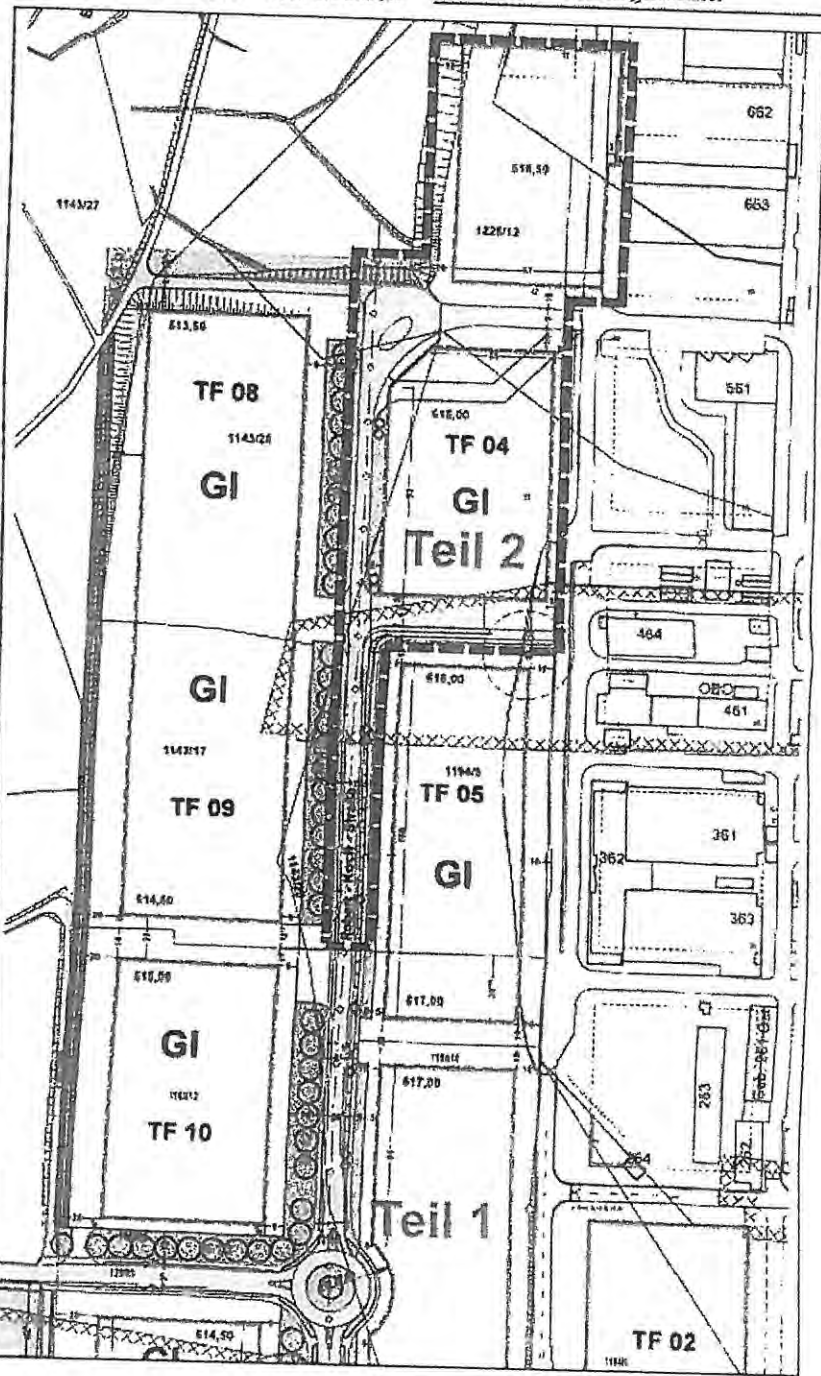
STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

61. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 859/4, Bahnhofstraße 20; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.05.2012 die 61. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 859/4 der Gemarkung Penzberg, Bahnhofstraße 20 angeordnet. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung des Baufeldes bis an die nordöstliche Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 859/4 zur Errichtung eines Lagerkellers und einer Anrampung der Durchwegung zwischen der Bahnhofstraße und der Friedensstraße. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 61. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 29.05.2012 bis 02.07.2012 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, 15.05.2012

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister



Der Anhang zum § 5 Abs. 1 der Kindergartengebührensatzung der Stadt Penzberg erhält folgende Fassung:

„Anhang zum § 5 Abs. 1 der Kindergartengebührensatzung der Stadt Penzberg

Benutzungsgebühren für Kindergarten- und Hortkinder

| Buchungszeit in Stunden | Monatliche Gebühr | Monatliche Gebühr, 2. Kind |
|-------------------------|-------------------|----------------------------|
| bis zu 4                | 84,00 €           | 42,00 €                    |
| 4 bis 5                 | 89,00 €           | 44,50 €                    |
| 5 bis 6                 | 94,00 €           | 47,00 €                    |
| 6 bis 7                 | 99,00 €           | 49,50 €                    |
| 7 bis 8                 | 104,00 €          | 52,00 €                    |
| 8 bis 9                 | 109,00 €          | 54,50 €                    |
| 9 bis 10                | 114,00 €          | 57,00 €                    |
| 10 bis 11               | 119,00 €          | 59,50 €                    |

Benutzungsgebühr für unter dreijährige Kinder in Kindergartengruppen bis einschließlich des Monats vor Vollendung des dritten Lebensjahres und in Krippengruppen

| Buchungszeit in Stunden | Monatliche Gebühr | Monatliche Gebühr, 2. Kind |
|-------------------------|-------------------|----------------------------|
| 4 bis 5                 | 178,00 €          | 89,00 €                    |
| 5 bis 6                 | 188,00 €          | 94,00 €                    |
| 6 bis 7                 | 198,00 €          | 99,00 €                    |
| 7 bis 8                 | 208,00 €          | 104,00 €                   |
| 8 bis 9                 | 218,00 €          | 109,00 €                   |
| 9 bis 10                | 228,00 €          | 114,00 €                   |
| 10 bis 11               | 238,00 €          | 119,00 €                   |

Diese Satzung tritt am 1. September 2012 in Kraft.

Penzberg, 10.05.2012  
STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

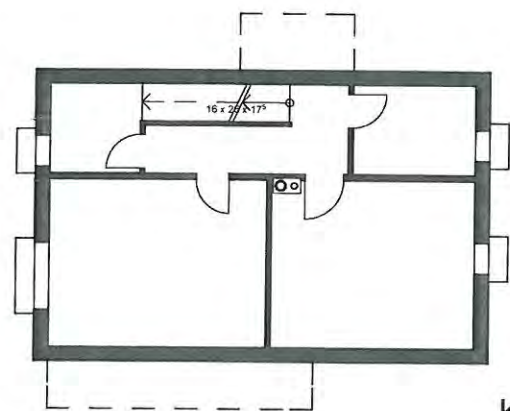
Haushaltssatzung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg für das Haushaltsjahr 2012

Die Haushaltssatzung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg für das Haushaltsjahr 2012 wird im Amtsblatt des Landratsamtes Weilheim-Schongau Nr. 11 am 01. Juni 2012 amtlich bekannt gemacht.

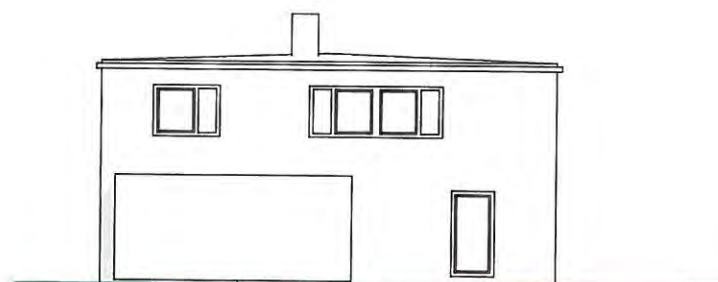
Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan liegen in der Zeit vom 04. bis 11. Juni 2012 im Rathaus der Stadt Penzberg (Stadtkämmerei) während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 18.30 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme auf. Im Übrigen können die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan auch während des ganzen Jahres in der Stadtkämmerei Penzberg innerhalb der Geschäftszeiten eingesehen werden.

Penzberg, 15. Mai 2012

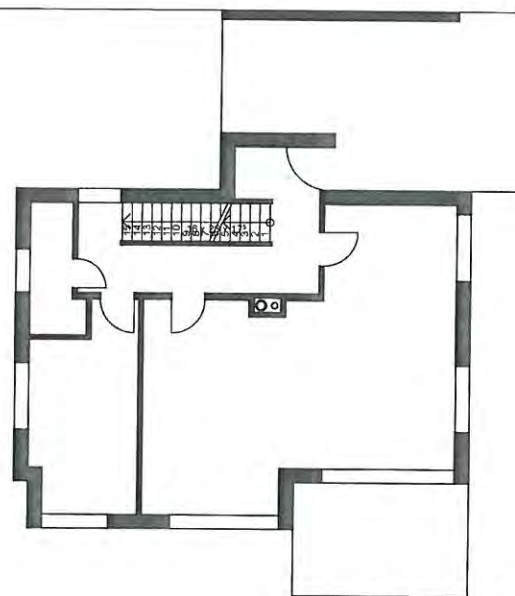
STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister



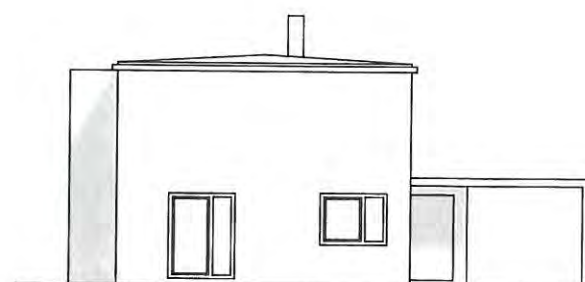
Keller



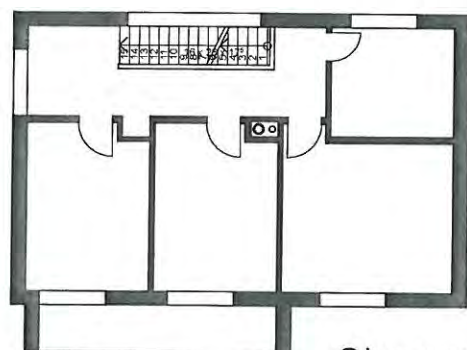
Ansicht Nord



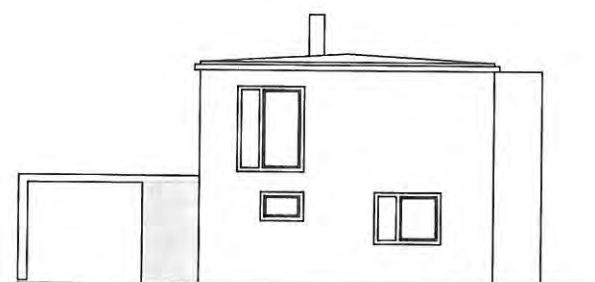
Erdgeschoss



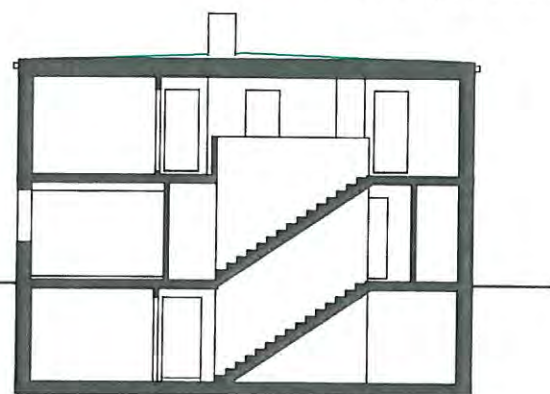
Ansicht Ost



Obergeschoss



Ansicht West



Schnitt längs



Ansicht Süd

BAUVORHABEN:

**Neubau eines Einfamilienhauses  
in 82377 Penzberg, Primelstraße 10**

BAUHERR:

**Claudia und Friedrich von Wintzingerode  
Frauenschuhr. 14a**

PLANVERFASSER:

**B<sup>3</sup> ARCHITEKTEN  
BRETTNER-HABERECHT-IRREGEN**

PLANUNGSSTUFE:

PLANTITEL:

**Entwurfsplanung**

**B<sup>3</sup> ARCHITEKTEN**  
BRETTNER-HABERECHT-IRREGEN  
PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT

Im Thal 2 - 82377 Penzberg  
Tel 08856-932325 Fax 08856-9633  
mail kontakt@b3-architekten.eu  
home www.b3-architekten.eu

GEZEICHNET:

**Irregen**

GEPRÜFT:

DATUM:

**25.01.2012**

MASSTAB:

**1:200**

PLAN NR.:

**ANTRAG AUF VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
"Heiglhof" FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.NR. 954/11**

Plan alt für  
Nachbarunterschrift



Gemarkung Penzberg

Lageplan  
Maßstab 1:1000

Planverfasser



Im Thal 2 - 82377 Penzberg  
Tel 08856-932325 Fax 08856-9633  
mail kontakt@b3-architekten.eu  
home www.b3-architekten.eu

Bearbeitung: Roland Irregen  
Penzberg, den 20.01.2012

**Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“**

Satzung der Stadt Penzberg zur 18 ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ vom 03.11.1994

Aufgrund der §§ 9,10,13 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 „Heiglhof“

Der Bebauungsplan „Heiglhof“ der Stadt Penzberg wird für das Grundstück Fl.Nr. 954/11 wie folgt geändert:

1. Die Ziffer 5.1 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit einer Pultdach bei einer maximalen Neigung von 15° als auch mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden.

**§ 2 - In Kraft treten**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

**Verfahrensvermerke**

1. Änderungsbeschluss am \_\_\_\_\_
2. Der Plan wurde zur Einsichtnahme der betroffenen Bürger mit Bekanntmachung öffentlich ausgelegt, vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ (§ 3 Abs. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3).
4. Satzungsbeschluss am \_\_\_\_\_ (§ 10 BauGB)

Penzberg, \_\_\_\_\_

Hans Mummert (Erster Bürgermeister)

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

6. In Kraft treten nach vollzogener Bekanntmachung am \_\_\_\_\_

Penzberg, \_\_\_\_\_

Hans Mummert ( Erster Bürgermeister)

Beteiligte Nachbarn:

Fl.Nr. 954/10 Franz Damm, Frauenschuhstr. 16, 82377 Penzberg

Fl.Nr. 954/17 Stefan Schulte-Kulmann, Frauenschuhstr. 17, 82377 Penzberg

Fl.Nr. 954/18 Sonja u. Alexander Kunkel, Pfalzgraf-Otto-Str. 21, 74821 Mosbach

Fl.Nr. 954/19 Liane u. Karl-Heinz Kuhn, Frauenschuhstr. 14, 82377 Penzberg

*[Handwritten signatures and names of the neighbors listed above]*