

19te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

19

Satzung der Stadt Penzberg zur 19ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ 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 „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 03.11.1994 wird für das Grundstück Fl. Nr. 954/11 wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

- Die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/26 zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes mit Zufahrt über die Straße Kapellenwiese
- Die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/38 zur Errichtung von zwei Wohngebäuden anstelle des bisherigen Wohnhauses
- Die Festsetzung der Zufahrtsbereiche für die Flurstücke 953/26 und 953/38
- Die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche, die von Bebauung gemäß Dienstbarkeit der Stadtwerke Penzberg freizuhalten ist
- Die Darstellung von neuen Grundstücksgrenzen
- Die Festsetzung der auf dem Grundstück Fl. Nr. 953/38 vorhandenen Eiche mit einem Stammumfang von mehr als 2 m als zu erhaltender Baumbestand

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 10.07.2012
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.08.2012 bis 03.09.2012 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 25.07.2012 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 18.09.2012 (§ 10 BauGB)

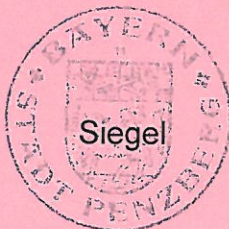
Penzberg, 25.09.2012

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister



5. In Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.09.2012

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.09.2012

Penzberg, 25.09.2012

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister



Az: 3 Fc-Pe

ÖA 06_19. v. Änd. Bebplan Heiglhof.docx

Gegenstand:

Antrag auf 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/38 und 953/26 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 45 und 47

Abteilung:

Stadtbauamt

Tagesordnung
ÖA 6

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
 und Verkehrsangelegenheiten** vom 10.07.2012

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
 berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Zweiter Bürgermeister
 Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit: 1 Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 8:0

1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat mit Beschluss vom 17.04.2012 die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/26 und 953/38 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 45 und 47, angeordnet. Über die Inhalte der Bebauungsplanänderung ist unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Nachbareinwände nach Erstellung einer Planungsgrundlage für die Grundstücke Flurstück 953/26 und 953/38 der Gemarkung Penzberg erneut zu beschließen.

Der Bebauungsplan „Heiglhof“ der Stadt Penzberg sieht für die Grundstücke Frauenschuhstraße 45 und 47 eine überbaubare Fläche vor, die mit den derzeit bestehenden Wohngebäuden bereits ausgeschöpft ist. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/26 zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes mit Zufahrt über die Straße Kapellenwiese,
- die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/38 zur Errichtung von zwei Wohngebäuden anstelle des bisherigen Wohnhauses,
- die Festsetzung der Zufahrtsbereiche für die Flurstücke 953/26 und 953/38,
- die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche, die von Bebauung gemäß Dienstbarkeit der Stadtwerke Penzberg freizuhalten ist,
- die Darstellung von neuen Grundstücksgrenzen.

Zu den auf Flurstück 953/38 beantragten Änderungen sind von den Eigentümern des östlich sowie des westlichen angrenzenden Grundstücks Bedenken eingegangen.

Die Eigentümer des östlich angrenzenden Grundstücks bemängeln, dass die neue Baugrenze direkt an das Grundstück Frauenschuhstraße 43 angrenzt, wodurch der Grenzabstand des neuen Gebäudes in Richtung Osten im Vergleich zum bestehenden Gebäude verkleinert wird. Da mittlerweile eine Bebauung mit Erdgeschoss und vollem Obergeschoss möglich ist, wird außerdem befürchtet, dass der Mindestabstand des neuen Gebäudes den gültigen Bauvorschriften und Gesetzen nicht mehr entspricht. Als mögliche Anregung für die Planung wird vorgeschlagen, beide Garagen des neuen Gebäudes an den östlichen Grundstücksrand zu legen und das Gebäude selbst entsprechend nach Westen zu versetzen. Dies entspräche in etwa der alten Bebauung.

Die Eigentümer des westlich angrenzenden Grundstücks haben mit Schreiben vom 11.04.2012 folgende Anregungen und Bedenken mitgeteilt.

- Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse mit einer Torfmächtigkeit von mehr als 4 m werden bei Errichtung der westlich dargestellten Grenzgarage Schäden an der bestehenden Garage des westlich angrenzenden Grundstücks befürchtet. Um dies zu verhindern, sollte die Fläche für Garagen um circa 3,50 m nach Osten verlegt werden. Außerdem sollte das Hauptgebäude einen Abstand von mindestens 8 m zur westlichen Grundstücksgrenze aufweisen, damit der Kieskoffer nicht beschädigt wird.
- Durch die geplante Bebauung ergibt sich eine geschlossene Riegelbebauung von circa 35 m. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, da Ortsränder klare Durchlässe, zurückhaltende Höhenentwicklung, weiche Übergänge zu Natur und Landschaft und insbesondere keinen geschlossenen Charakter aufzuweisen haben.
- Innerhalb der überbaubaren Fläche für das Einzelhaus befindet sich eine alte Eiche mit einem Stammumfang von circa 2,80 m. 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 sollte hier am Ortsrand explizit an den Bestand (EG + 1,60 m Kniestock) angepasst werden, da eine höhere Bebauung an dieser Stelle zu einer empfindlichen Störung des Orts- und Landschaftsbildes führen würde und sich nicht in die unmittelbare Umgebung einfügen würde.
- Für die geplante Bebauung würden sich vier Wohneinheiten ergeben, ist dieses so gewollt?
- Zur Erhaltung des Baumbestandes sowie zur Erreichung eines ausreichenden Abstandes zur westlichen sowie östlichen Grundstücksgrenze wird vorgeschlagen, die Garagen an die östliche Grundstücksgrenze zu positionieren und Baugrenzen des Wohngebäudes für einen Dreispänner festzusetzen.

Von Seiten der Verwaltung wird bemerkt, dass eine weitere Verdichtung des Baugebietes „Heighof“ zur Errichtung von weiteren Wohngebäuden im südlichen Anschluss an die bereits durchgeführte 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ für den Änderungsbereich (Grundstücke Frauenschuhstraße 47 und 49) aus städtebaulichen Gründen sinnvoll erscheint.

Bei der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gegen die planerischen Festsetzungen für das Flurstück 953/26 bestehen im Rahmen dieser Abwägung von Seiten der Verwaltung keine Bedenken, da durch diese Änderung das städtebauliche Ziel zur innerörtlichen Verdichtungsmöglichkeit erreicht werden kann und diese Änderung zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung privater Belange führt.

Zur beantragten Bebauungsplanänderung für das Flurstück 953/38 wird von Seiten der Verwaltung bemerkt, dass im Rahmen der Abwägung zwischen den öffentlichen und den privaten Belangen auch die Belange der Nachbarn zu würdigen sind.

Hierbei wird zu den Bedenken der östlichen Nachbarn bemerkt, dass der bisherige Bebauungsplan „Heiglhof“ bereits grundstücksübergreifende Baugrenzen vorsieht, wobei die gesetzlichen Abstandsflächen nach der bayerischen Bauordnung einzuhalten sind. Die Änderungsplanung führt zu keinen Änderungen im östlichen Grundstücksbereich. Die gesetzlichen Abstandsflächen müssen auch nach Durchführung der Bebauungsplanänderung eingehalten werden. Die Änderung betrifft für das Flurstück 953/38 im Wesentlichen die Erweiterung der Baugrenzen nach Westen zur Errichtung eines zweiten Wohngebäudes mit Garagen. In diesem Zusammenhang sind die öffentlichen sowie privaten Belange der Nachbarn zu würdigen.

Insbesondere sind zur Vermeidung einer geschlossenen Riegelbebauung an dieser ortsrandnahen Lage klare Durchlässe zu bilden, die dahingehend erreicht werden können, indem die westliche Baugrenze des Flurstücks 953/38 nicht bis an die westliche Grundstücksgrenze geführt wird, sondern lediglich bis zur westlichen Gebäudekante des vorgeschlagenen zweiten Wohngebäudes führt. Zusammen mit der Maßnahme, dass auch die Garage innerhalb der Baugrenzen zu errichten ist, ergäbe sich hierdurch ein klarer Durchlass, der auch für das künftige Gebäude im nördlichen Planabschnitt zu einer optimierten Sicht auf Natur und Landschaft führt.

Zur Festsetzung der Höhenentwicklung der Gebäude wird bemerkt, dass der Bebauungsplan „Heiglhof“ mit Ausnahme des Bereichs der Primelstraße eine zweigeschossige Bebauung vorsieht, wobei das Dachgeschoss über dem 1. OG mit einer Doppelpfette von maximal 40 cm auszubilden ist. Diese Vorgabe soll beibehalten werden. Eine Reduzierung dieser Höhenfestsetzung für ein einzelnes Objekt ist städtebaulich nicht zu begründen, da die umliegenden Wohngebäude bei Aufstockungsmaßnahmen künftig zwei Vollgeschosse mit darüber liegendem Dachgeschoss aufweisen dürfen.

Da die Planung die unter die Baumschutzverordnung der Stadt Penzberg fallende Eiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 2,80 m nicht berücksichtigt, kann nach der vorliegenden Plangrundlage nicht beurteilt werden, ob die Verwirklichung dieser Bebauungsplanänderung zu einer Schädigung der Eiche führt. Damit die Eiche erhalten werden kann, ist die Lage der Eiche in die Planung zu übernehmen und als zu erhaltender Baumbestand gemäß Ziffer 12.2 der Festsetzungen des Bebauungsplanes festzusetzen. Die Änderungsplanung sollte gegebenenfalls dahingehend angepasst werden, dass die Eiche bei Verwirklichung des Bauvorhabens nicht geschädigt wird.

2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 12.06.2012:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Änderungsentwurf für das Flurstück 953/26 in der vorgelegten Form die Zustimmung.

Im Bereich des Flurstücks 953/38 ist der Änderungsentwurf dahingehend abzuändern, dass die westliche Baugrenze nicht bis an die westliche Grundstücksgrenze geführt wird, sondern

lediglich bis zur westlichen Gebäudekante des vorgeschlagenen zweiten Wohngebäudes führt und auch die Garage innerhalb dieser Baugrenze zu errichten ist. Außerdem ist die Lage der Eiche mit einem Stammumfang von ca. 2,80 m in die Planung einzuzeichnen und als zu erhaltender Baumbestand gemäß Ziffer 12.2 der Festsetzungen des Bebauungsplanes festzusetzen. Gegebenenfalls ist eine weitere Anpassung der Baugrenzen erforderlich, damit die Eiche bei künftiger Bebauung nicht beschädigt wird bzw. damit durch die bestehende Eiche keine unzumutbare Verschattung des künftigen Wohnhauses entsteht.

Nach Durchführung dieser Planänderungen ist ein erneuter Beschluss über die Grundzüge der Planung erforderlich.

3. Weiterer Vorgang:

Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten geforderten Planänderungen wurden mittlerweile erfüllt. Der nun eingereichte Änderungsentwurf sieht für das Flurstück 953/38 einen Abstand zwischen der westlichen Baugrenze und der westlichen Grundstücksgrenze von 5 m vor. Außerdem wurde die Eiche mit einem Stammumfang von mehr als 2 m als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. Von Seiten der Verwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die beantragte Bebauungsplanänderung.

4. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Änderungsentwurf zur 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/26 und 953/38 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 45 und 47, die Zustimmung. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/26 zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes mit Zufahrt über die Straße Kapellenwiese,
- die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/38 zur Errichtung von zwei Wohngebäuden anstelle des bisherigen Wohnhauses,
- die Festsetzung der Zufahrtsbereiche für die Flurstücke 953/26 und 953/38,
- die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche, die von Bebauung gemäß Dienstbarkeit der Stadtwerke Penzberg freizuhalten ist,
- die Darstellung von neuen Grundstücksgrenzen,
- die Festsetzung der auf dem Grundstück Fl. Nr. 953/38 vorhandenen Eiche mit einem Stammumfang von mehr als 2 m als zu erhaltender Baumbestand.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg durchzuführen.

5. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Dr. Johannes Bauer
Zweiter Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Fc

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

310 P 225

25.07.2012

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg

- ☒ Bebauungsplanänderung „Heiglhof“ Nr. 19 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/26 und 953/38

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung:

die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/26 zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes mit Zufahrt über die Straße Kapellenwiese,
die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/38 zur Errichtung von zwei Wohngebäuden anstelle des bisherigen Wohnhauses,
die Festsetzung der Zufahrtsbereiche für die Flurstücke 953/26 und 953/38,
die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche, die von Bebauung gemäß Dienstbarkeit der Stadtwerke Penzberg freizuhalten ist,
die Darstellung von neuen Grundstücksgrenzen,
die Festsetzung der auf dem Grundstück Fl. Nr. 953/38 vorhandenen Eiche mit einem Stammumfang von mehr als 2 m als zu erhaltender Baumbestand.

☐ Frist für die Stellungnahme (§ 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

LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU



- Seite 1 -

Stadt Penzberg	
Sing.	28. Aug. 2012
Ref.	Beil.

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Heighof“, 19. vereinfachte Änderung, Stadt Penz-
berg
hier: Stellungnahme gemäß § 13 BauGB**

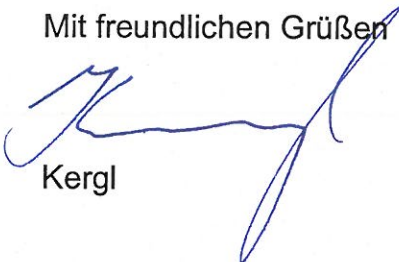
Anlagen

1 Stellungnahme des Sachbereichs Städtebau vom 21.08.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Äußerungen des Sachbereichs Städtebau erhalten Sie als
Stellungnahme des Landratsamtes zu o.g. Bebauungsplanänderung.

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,
23.08.2012

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

Ihr Schreiben vom:
25.07.2012

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

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

Wichtiger Hinweis:

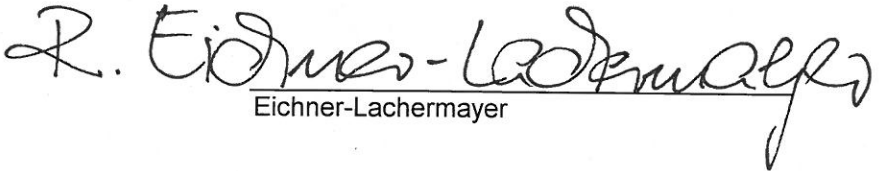
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. 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: Heiglhof 17. v. Änderung (Stadt: 19. v. Ä.) ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 27.08.2012 (§ 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 <u>Zur Planzeichnung:</u> Vorschlagsgebäude sollten von Bestandsgebäuden unterscheidbar dargestellt und in der Legende als Vorschlagsgebäude erklärt werden. (Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wären bereits die jeweiligen Zeichen erklärt, jedoch in anderer Ausführung.) Das nördliche Ende der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze zwischen den beiden vorgeschlagenen Doppelhaushälften ist unklar. Die Erschließung der westlichen Doppelhaushälfte (sofern ein Doppelhaus mit Realteilung ermöglicht werden soll) ist sicherzustellen. Dies könnte über eine zu Gunsten des neu entstehenden Flurstücks mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche geschehen. Die nördliche Baugrenze auf Fl. Nr. 953/39 wurde abweichend von unseren Unterlagen ohne Versprung dargestellt. Falls auch diese Baugrenze geändert werden soll, ist der Geltungsbereich der Änderung auszweiten.
-----	---

Weilheim i.OB, 21.08.2012

I.A.


Eichner-Lachermayer

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

Marieluise und Peter Klüfers
Kapellenwiese 7
82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
Erstl.	04. Sep. 2012
Ref.	3
Beil.	

An den
Bürgermeister der Stadt Penzberg
Herrn Hans Mummert
Karlstraße 25
82377 Penzberg

19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Heighof“ (Amtsblatt Nr. 12 vom 25. Juli 2012)

Sehr geehrter Herr Mummert,

gegen die o.g. Bebauungsplanänderung legen wir hiermit Widerspruch ein.

Die ursprüngliche Situation, die wir beim Kauf unseres Grundstückes im Jahr 1999 vorgefunden haben, hat sich bereits in den vergangenen Jahren erheblich verschlechtert. Die nun geplanten Bauvorhaben entwerten unsere Wohnlage nun vollends. Die im Amtsblatt veröffentlichte Planung macht dabei die für uns entstehende Benachteiligung nicht transparent, da unser Haus nicht eingezeichnet worden ist, obwohl es im dargestellten Ausschnitt liegt. Es entsteht so der falsche Eindruck einer unkritischen Gesamtsituation, die so jedoch nicht existiert. Wir haben als Behelf eine im Internet verfügbare Satellitenaufnahme des Gebietes beigelegt, in der grob die uns vor allem betreffende nähere Umgebung unseres Hauses eingezeichnet ist. Wir bitten Sie, für das weitere Verfahren einen aussagekräftigen Plan zur Verfügung zu stellen.

Im einzelnen hat sich die Situation wie folgt entwickelt:

1. Im Jahr 1999 haben wir unser Grundstück Kapellenwiese 7 von der Stadt Penzberg gekauft. Es war eines der letzten Grundstücke, die Sie veräußert haben, da der Untergrund problematisch war, die Stadt Penzberg aber wegen eines Passus in allen Kaufverträgen Mängel eines einzelnen Grundstückes nicht durch einen Preisnachlass ausgleichen konnte. Wir haben schließlich dem Kauf zum Normalpreis zugestimmt, als die Stadt Penzberg einen Betrag von 20.000 DM zur Verfügung stellte, um durch einen Bodenaustausch auf dem gesamten Grundstück einen festen Baugrund zur Verfügung zu stellen. Da die Summe sehr knapp bemessen war, konnte zwar der anstehende Torf gegen ein lehmiges und dichtes Füllmaterial ausgetauscht werden, es konnte jedoch in diesem finanziellen Rahmen kein Boden eingebracht werden, der eine Bepflanzung mit Büschen und Bäumen zugelassen hätte. Dass auf dem Grund kein Bewuchs mit großwachsenden, Sichtschutz vermittelnden Büschen und Bäumen möglich ist, hatte uns anfangs wenig gestört, da wir vollständig von altem Bewuchs umgeben waren. Im Bild war dies vor allem ein üppiges Hollundergebüsch auf Gemeindeland („1“ im Bild), ferner boten und bieten die Bäume und Büsche auf dem Grundstück 953/26 („2“) eine grüne Umgebung und Sichtschutz zum Altbestand.

2. Im November 2007 begann die Beeinträchtigung unserer Wohnsituation. Die Stadt Penzberg hatte nämlich der Arrondierung des Bauplatzes Gnyp um die uns gegenüberliegende Parzellen 1051/1 und 1051/2 zugestimmt, da auf dem ca. 1500 qm(!) großen eigentlichen Baugrund angeblich keine Zufahrt dargestellt werden konnte. Die Folge für uns: der jahrelange Anblick von Baucontainern, Bauwagen und Baumaterial auf diesem vis-a-vis zu unserer Terrasse gelegenen Grund durch eine

Bauherrschaft, die nicht darunter leidet, wenn sie es ihren Mitmenschen ungemütlich macht. Die beiden damals notwendigen Parzellen liegen inzwischen brach, ohne dass sie für eine Zufahrt benötigt worden wären.

3. Zu Beginn des Jahres 2012 bat uns Herr Haas um unsere Zustimmung, die Zufahrt zu einem neu zu errichtenden Haus mit Garage (im Bild ebenfalls in groben Umrissen dargestellt; auch diese inzwischen existierende Bebauung sollte in Ihrem Plan erscheinen) zur Kapellenwiese hinaus zu führen, da seiner im alten Haus lebenden Mutter eine Zufahrt von der Frauenschuhstraße aus nicht zuzumuten sei, da sie nämlich direkt vor ihrer Terrasse verlaufen würde. Das Haus selber würde uns nicht beeinträchtigen, da für die Einfahrt nur ein kleinerer Hollunderbusch beseitigt werden müsste, ein größerer, der ja zudem auf Penzberger Grund liege, die Sicht auf den Neubau jedoch verdecken würde. Dieses breite und ca. 4 Meter hohe Gebüsch existiert jedoch nicht mehr! Der gesamte Bereich „1“ im beiliegenden Bild wurde zu Beginn der Bauarbeiten von allem Bewuchs geräumt und wir schauen derzeit auf einen vollständigen Kahlschlag.

4. Nun die Bebauungsplanänderung. Hierdurch würde der bislang tiefste Eingriff in unsere Wohnsituation genehmigt. Der Bewuchs „2“ im Bild liegt auf privatem Grund und würde einer Baumaßnahme in großen Teilen – möglicherweise wieder vollständig – zum Opfer fallen. Zufahrt und Garage lägen unmittelbar vor unserer rege genutzten Terrasse. Der auch hier zu erwartende Kahlschlag wird wieder auch dadurch gefördert, dass den Antragstellern eine Öffnung zur Kapellenwiese in Aussicht gestellt wird. Wegen eines gegenüber dem Haasschen Anwesen größeren Abstandes des Altbestands zur südlichen Grundstücksgrenze ist es hier noch weniger nachvollziehbar, warum uns zugemutet werden soll, wovor die Alteigentümer verschont bleiben sollen.

5. Der ständige Baulärm: Die Familie Gnyp hat Jahre gebaut und ist immer noch nicht fertig. Die Familie Haas hat in diesem Jahr gebaut. Ein Neubau gegenüber heißt, dass „Wohnen“ ausfällt. Da das Haus weitgehend fertig zu sein schien, hatten wir beide im August einen Urlaub im Garten vorgesehen, haben aber entnervt umgeplant und sind zur Arbeit gegangen, da andauernd die Straße vor unserem Haus aufgerissen und wieder zugerüttelt wurde. Der aktuelle Stand: halb aufgerissen. Wir wollten in einer ruhigen Lage wohnen und es gab damals keinerlei Pläne, die diese Hoffnung eingeschränkt hätten. Die derzeitige Realität heißt jedoch: Jahr um Jahr wird uns das Wohnen vergällt, da uns Baulärm den letzten Nerv raubt. Und jetzt wollen Sie in unmittelbarer Nähe drei weitere Objekte genehmigen!

Die Stadt Penzberg hat von uns einen auch nach heutigen Maßstäben üppigen Preis für unser Grundstück eingestrichen. Warum erhalten wir nicht die Gegenleistung? Es gab für die bisherigen Beeinträchtigungen und es gibt für die geplanten Maßnahmen keinerlei Allgemeininteresse, sondern es geht allein um großzügige Geschenke der Stadt Penzberg an die derzeitigen Grundstückseigentümer – zu unseren Lasten. Die Stadt Penzberg handelt nicht seriös, wenn sie uns ein teures Baugrundstück verkauft, und anschließend eine private Baumaßnahme nach der anderen genehmigt, die unsere Wohnlage entwertet. Wir fordern Sie daher auf, unsere Belange in angemessener Weise mit in Ihre Planungen einfließen zu lassen. Wir möchten uns nicht auf einer Brache wiederfinden, und wir möchten nicht Jahr um Jahr durch Baulärm jeden Frühling bis Herbst von montags bis samstags aus unserem Haus getrieben werden.

Ein Gespräch zu den Details würden wir sehr begrüßen; vor allem aber bitten wir Sie und die Vertreter des Bauamtes, sich ein Bild vor Ort zu machen.

Mit freundlichen Grüßen,

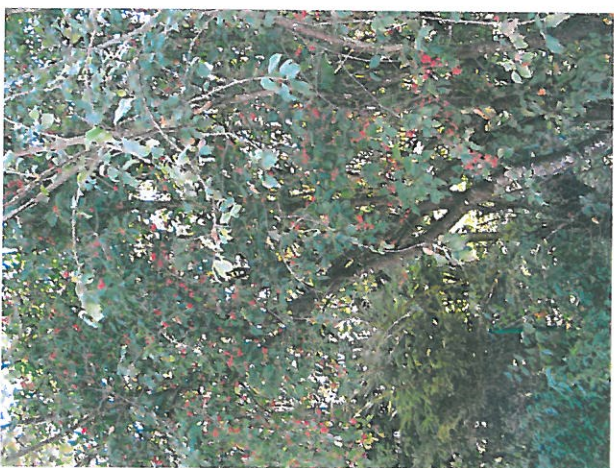
Harald Kleyer

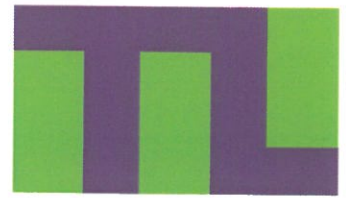
Peter Wülfen

Penzberg, den 3. September 2012

Anlage, Kopie an das Stadtbauamt







PLANUNGSBÜRO
THOMAS LINK

BEGRÜNDUNG

zur

19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

für die Flurnummern 953/38 und 953/26, 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 der Architektur
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Technische Erschließung
 - 8.1 Wasserversorgung
 - 8.2 Abwasserbeseitigung
 - 8.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung
 - 8.4 Gasversorgung
 - 8.5 Müllbeseitigung

19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

für die Flurnummer 953/38 und 953/26, Gemarkung Penzberg

1. Geltungsbereich

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die oben genannten Flurnummern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 02.11.1994. Das Plangebiet liegt an der Strasse Frauenschuhstrasse am südwestlichen Rand von Penzberg.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg vom 02.11.1994 ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche gemäß §8 Abs. 2 Satz1 BauGB ist somit erfüllt.

2.2 Bebauungsplan

Die Rechtskraft bestimmt sich mit dem Satzungsbeschluss der Stadt Penzberg vom 20.07.1993, sowie der Rechtsverbindlichkeit durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Stadt am 02.11.1994.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Mit den aktuellen Baugrenzen ist Nachverdichtung in diesem Teilbereich des Bebauungsplans nicht möglich.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist eine Verdichtung der Wohnbebauung im Innenbereich.

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert, da das Grundstück direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt. Die Erschließung der hinterliegenden Grundstücks Flurnummer 953/38, wird über eine Gemeinschaftsfläche mit Anbindung über an die Frauenschuhstrasse gesichert.

3.4 Ruhender Verkehr

Alle geforderten Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

3.5 Umweltprüfung

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

4. Grünordnung

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nicht nötig.

5. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll für das überplante Teilgebiet nicht verändert werden und entspricht somit weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplans „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 02.11.1994.

6. Bauliche Gestaltung

Die bauliche Gestaltung soll für das überplante Teilgebiet nicht verändert werden und entspricht somit weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplans „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 02.11.1994.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Entfällt, da nicht erforderlich.

8. Technische Erschließung

8.1 Wasserversorgung

Die Grundstücke werden durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über das vorhandene städtische Kanalsystem. Das anfallende Regenwasser wird über den städtischen Regenwasserkanal entsorgt.

8.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung

Die Strom- und Telefonversorgung erfolgt über die örtlich zuständigen Netzbetreiber Fa. E-On und Fa. Telekom.

8.4 Gasversorgung

Im Bereich dieses Grundstücks kann ein Gasanschluss an das vorhandene Netz der Erdgas Südbayern erfolgen.

8.5 Müllbeseitigung

Die Beseitigung der Abfälle ist durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Weilheim-Schongau sichergestellt.

8.6 Vorhandene Drainageleitung

Zur Schadensvermeidung der südlichen Grundstücke durch die vorhandene Drainageleitung wird bei Erdarbeiten der Verlauf der Drainage festgehalten und gegebenenfalls um das geplante Gebäude/Garage neugefasst und an die alte Drainageleitung wieder angeschlossen. Außerdem sind bei diesen Arbeiten die Stadt Penzberg sowie die Eigentümer der südlich angrenzenden Grundstücke zu verständigen.

Iffeldorf, 06.09.2012



Thomas Link

Az: 3 Fc-Sc

ÖA 06_verÄ v. Bebplänen.docx

Abteilung:

Gegenstand:

Erlass von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen als Satzung

- a) „Heiglhof“ Nr. 19
- b) „Altstadtsanierung“ Nr. 61
- c) „Auf der Grube“ Nr. 16

Tagesordnung
ÖA 6

Schriftführer:
Fuchs**Niederschrift**

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
 und Verkehrsangelegenheiten** vom 18.09.2012

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungsberechtigten: 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
 Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis a: 9:0
Abstimmungsergebnis b: 9:0
Abstimmungsergebnis c: 9:0

1. Vorgang:**a) „Heiglhof“ Nr. 19**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 17.04.2012 die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/26 und 953/38 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 45 und 47, angeordnet. Am 10.07.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten den Grundzügen der Planung zugestimmt und beschlossen, das Verfahren zur 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ durchzuführen. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/26 zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes mit Zufahrt über die Straße Kapellenwiese,
- die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/38 zur Errichtung von zwei Wohngebäuden anstelle des bisherigen Wohnhauses,
- die Festsetzung der Zufahrtsbereiche für die Flurstücke 953/26 und 953/38,
- die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche, die von Bebauung gemäß Dienstbarkeit der Stadtwerke Penzberg freizuhalten ist,
- die Darstellung von neuen Grundstücksgrenzen,
- die Festsetzung der auf dem Grundstück Fl. Nr. 953/38 vorhandenen Eiche mit einem Stammumfang von mehr als 2 m als zu erhaltender Baumbestand.

sind. Aufgrund der großzügigen Grundstücksfläche von jeweils mehr als 1600 m² kann auch nach der baulichen Verdichtung durch die Errichtung von zusätzlichen Wohngebäuden die bestehende Siedlungsstruktur, die von einer lockeren Einzelhausbebauung geprägt ist, beibehalten werden. Durch diese Nachverdichtung wird das landesplanerische Ziel zur Entwicklung von neuem Wohnraum in bestehenden Wohngebieten anstelle der Neuausweisung von Wohngebieten im Außenbereich umgesetzt. Die von den Einwandführern genannte Beeinträchtigung durch ständigen Baulärm ist durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung nicht gegeben, da durch die Bebauungsplanänderung eine Bebauung von zusätzlichen Wohnhäusern beabsichtigt ist und sich der Baulärm lediglich auf die Zeit der Errichtung dieser Wohnhäuser erstreckt. Die Gebietscharakteristik des Bebauungsplanes „Heiglhof“ bleibt als reines Wohngebiet gewahrt. Bezüglich der im Einwandschreiben angeführten Beeinträchtigung durch den Entfall des im Bereich 2 gekennzeichneten Bewuchses durch Bäume und Sträucher im Zuge der Errichtung des Wohngebäudes, die den Einwandführern als Sichtschutz zur vorhandenen Wohnbebauung an der Frauenschuhstraße dient, wird nach Durchführung einer Ortsbegehung Folgendes bemerkt:

Der Gehölzbestand am westlichen Rand des Grundstückes Fl. Nr. 953/26 Frauenschuhstraße 47 setzt sich durchgängig aus jungen und alten Sträuchern (Holunder, Pfaffenhütchen, Hasel u. a.) zusammen. Diese Gehölze unterliegen nicht der Baumschutzverordnung.

Die weiter im Grundstück befindliche, baumschutzverordnungsrelevante Weide befindet sich bereits im Bauraum, so dass diese unweigerlich entfernt werden muss. Hierfür kann im Rahmen des Bauantrages eine Ersatzpflanzung gefordert werden.

Aus Sicht der Bauverwaltung sind Pflanzfestsetzungen auf Privatflächen grundsätzlich abzulehnen, da hierdurch zu sehr in die Gestaltung der Gärten eingegriffen werden würde. Zudem besteht im gesamten Bebauungsplangebiet „Heiglhof“ mit Ausnahme von stadtbildprägenden Bäumen keine Pflanzfestsetzung. Jeder Grundstückseigentümer hat jedoch die Möglichkeit, sein Grundstück selbst zu bepflanzen und diese Bepflanzung als Sichtschutz zu verwenden, sofern hierdurch keine gesetzlichen Regelungen beeinträchtigt werden.

b) „Altstadtsanierung“ Nr. 61

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.05.2012 die 61. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ zur Änderung des Baufensters für den Anbau eines Lagerkellers und die Anrampung des Verbindungsweges Bahnhofstraße / Friedenstraße für das Flurstück 859/4 der Gemarkung Penzberg, Bahnhofstraße 20, angeordnet. Die öffentliche Auslegung fand vom 29.05.2012 bis 02.07.2012 statt. Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 11.07.2012 keine Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung erhoben und darauf hingewiesen, dass aufgrund der Vielzahl der Änderungen des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ eine fundierte Stellungnahme nicht mehr möglich ist.

c) „Auf der Grube“ Nr. 16

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 08.05.2012 die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ für das Grundstück Fl. Nr. 943/4 der Gemarkung Penzberg, Grube 39, angeordnet. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der Baugrenzen im Südwesten um eine Tiefe von 5,5 m und eine Länge von 16,5 m,
- die Festsetzung der Dachform als Flachdach oder Pultdach im Bereich der neuen Baugrenzen,

- die Festsetzung einer maximal zulässigen Bauhöhe von 4,0 m für den Bereich der neuen Baugrenzen.

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.06.2012 bis 18.07.2012 statt. Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen, noch Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 12.07.2012 mitgeteilt, dass die den Geltungsbereich der Änderung umgrenzende Linie in der Zeichenerklärung erfasst werden sollte und im Satzungstext unter § 1 irrtümlich die falsche Flurnummer genannt ist.

Von Seiten der Verwaltung wird bemerkt, dass die Hinweise des Landratsamtes zu berücksichtigen sind und die Änderungsplanung diesbezüglich abzuändern bzw. zu ergänzen ist.

2. Vorschlag:

a) „Heiglhof“ Nr. 19

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg. Im Rahmen der Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belagen gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 i. V. m. Abs. 8 BauGB werden die öffentlichen Belange zur Nachverdichtung bestehender Wohngebiete für den aufgrund des Bevölkerungszuwachses erforderlichen zusätzlichen Wohnraumbedarf gegenüber den privaten Belangen des Einwandführers zur Beibehaltung der bestehenden Wohnsituation den Vorrang gegeben, zumal nachbarschützende Belange durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt werden, da der Gebietscharakter des reinen Wohngebietes erhalten bleibt und durch die Bebauungsplanänderung keine Abstandsflächen verletzt werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg als Satzung.

b) „Altstadtsanierung“ Nr. 61

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 61. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ und erlässt diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

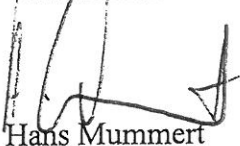
c) „Auf der Grube“ Nr. 16

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ und erlässt diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

3. Beschluss:

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

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER

Nr. 12

Penzberg, den 25. Juli 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:

- Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/187 und 2055/188 der Gemarkung Penzberg, Sindelsdorfer Straße 36 a
- 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/26 und 953/38 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 45 und 47; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan „Am Wellenbad“; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- Bebauungsplan „Ahornstraße“ der Stadt Penzberg; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- Satzung zur Neufassung der Satzung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg (Verbandssatzung) vom 11.07.2012

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/187 und 2055/188 der Gemarkung Penzberg, Sindelsdorfer Straße 36

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 10. 7. 2012 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/187 und 2055/188 der Gemarkung Penzberg, Sindelsdorfer Straße 36 a, mit dem Entfall der festgesetzten Spundwand sowie der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ 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 (Stadtbauplanamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.



Penzberg, 18. 7. 2012
STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

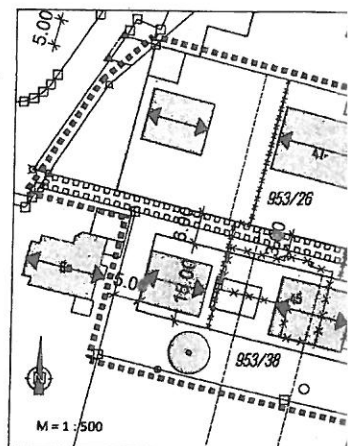
19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/26 und 953/38 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 45 und 47; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 17. 4. 2012 die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/26 und 953/38 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 45 und 47, angeordnet. Am 10. 7. 2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten den Grundzügen der Planung zugestimmt und beschlossen, das Verfahren zur 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heighof“ durchzuführen. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/26 zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes mit Zufahrt über die Straße Kapellenwiese,
- die Erweiterung der westlichen Baugrenze für das Flurstück 953/38 zur Errichtung von zwei Wohngebäuden anstelle des bisherigen Wohnhauses,
- die Festsetzung der Zufahrtbereiche für die Flurstücke 953/26 und 953/38,
- die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche, die von Bebauung gemäß Dienstbarkeit der Stadtwerke Penzberg freizuhalten ist,
- die Darstellung von neuen Grundstücksgrenzen,
- die Festsetzung der auf dem Grundstück Fl. Nr. 953/38 vorhandenen Eiche mit einem Stammumfang von mehr als 2 m als zu erhaltender Baumbestand.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 19. 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 2. 8. 2012 bis 3. 9. 2012 am Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr, am Montag und Dienstag von 14 Uhr bis 16 Uhr und am Donnerstag von 14 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 i. d. Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben. Dem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm geltend gemacht werden, die vom Antragmen der Auslegung nicht oder verspätet gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden wird darauf hingewiesen, dass von der Umw

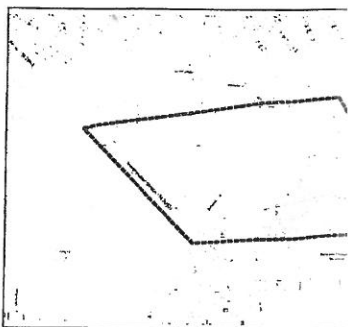


Penzberg, 18. 7. 2012
STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan „Am Wellenbad“; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 26. 6. 2012 die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Wellenbad“ beschlossen. Der nachfolgenden Lageplan dargestellte Gebiet an Gebietscharakter des Bebauungsplanes soll als festgesetzt werden. Das Bebauungsplangebiet befindet sich der Grundschule Birkenstraße, östlich der Straße und schließt auch das Gelände des Wellenbades der Stadt Penzberg ein.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Am Wellenbad“. Die Aufstellung erfolgt im Verfahren gemäß § 13 a BauGB.



Penzberg, 18. 7. 2012
STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 15

Penzberg, den 25. September 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:

• Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nr. 953/38 und 953/26 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 45 und 47

• Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 61. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg

• Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ der Stadt Penzberg

• Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) für eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 2004 der Gemarkung Penzberg, Am Flohbühlweg; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 i. V. § 3 Abs. 2 BauGB

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. 9. 2012
STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 61. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 18. 9. 2012 die 61. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ zur Änderung des Baufensters für den Anbau eines Lagerkellers und die Anrampung des Verbindungsweges Bahnhofstraße/Friedenstraße für das Grundstück Fl. Nr. 859/4 der Gemarkung Penzberg, Bahnhofstraße 20, als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 61. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ 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 Entschädigungsanspruch geltend gemacht werden. Er kann die Fälligkeit seines Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

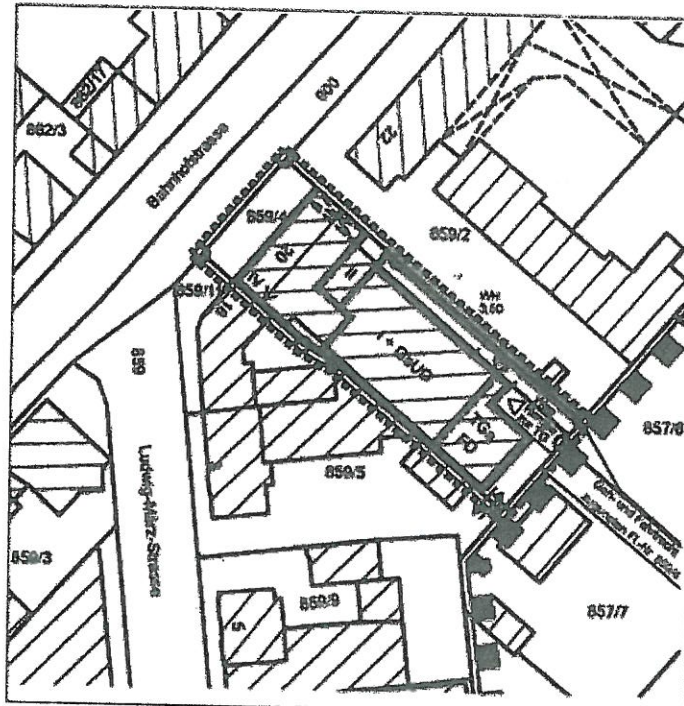
Penzberg, 19. 9. 2012
STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ der Stadt Penzberg

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 18. 9. 2012 die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 943/4 der Gemarkung Penzberg, Grube 39, als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ 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



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.

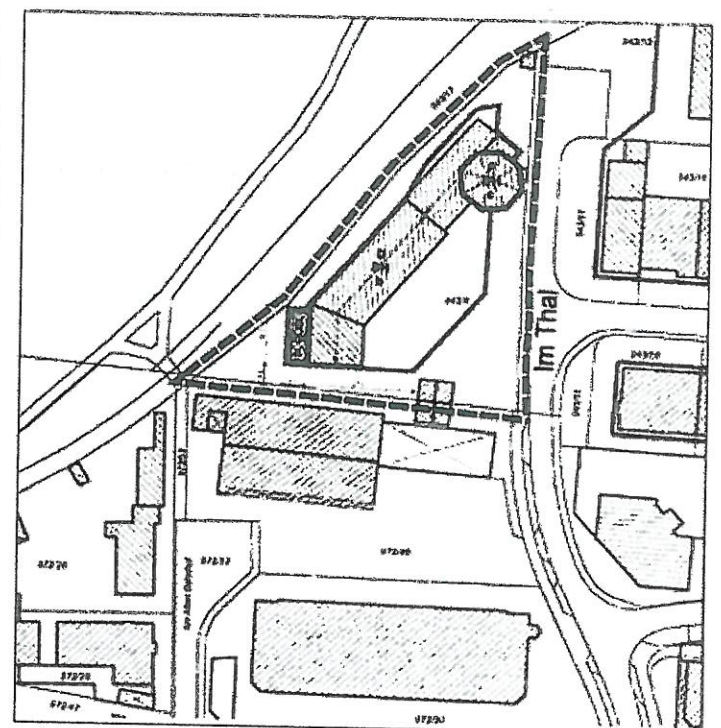
Penzberg, 19. 9. 2012
STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ der Stadt Penzberg

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 18. 9. 2012 die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 943/4 der Gemarkung Penzberg, Grube 39, als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ 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



über der Stadt Penzberg (Stadtbauplanamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 19. 9. 2012
STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister

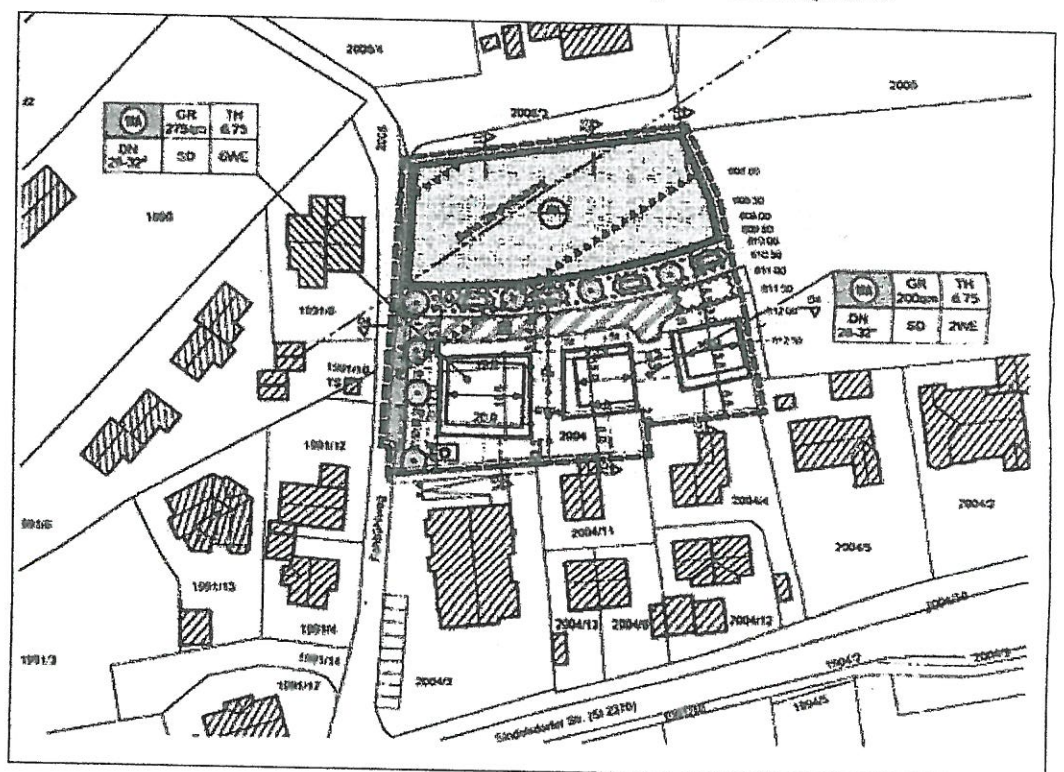
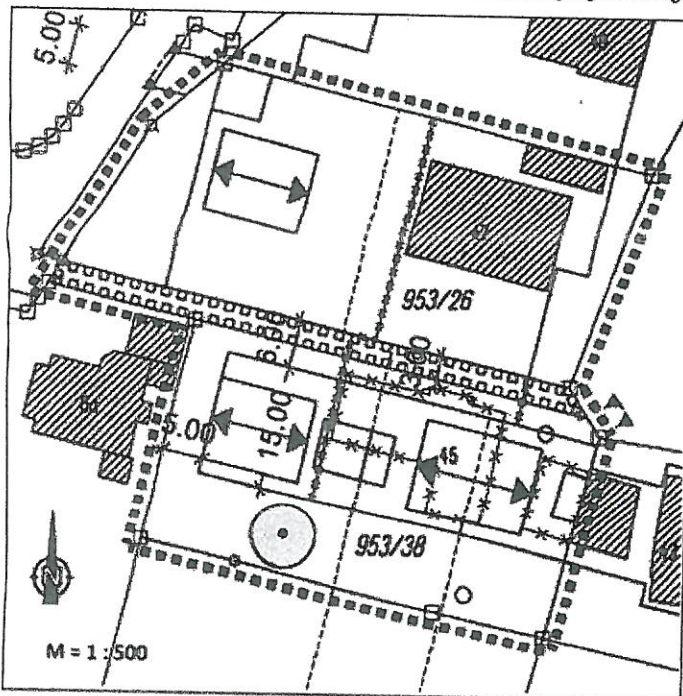
Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) für eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 2004 der Gemarkung Penzberg, Am Flohbühlweg; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 i. V. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 26. 6. 2012 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 2004 der Gemarkung Penzberg, Am Flohbühlweg, angeordnet. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

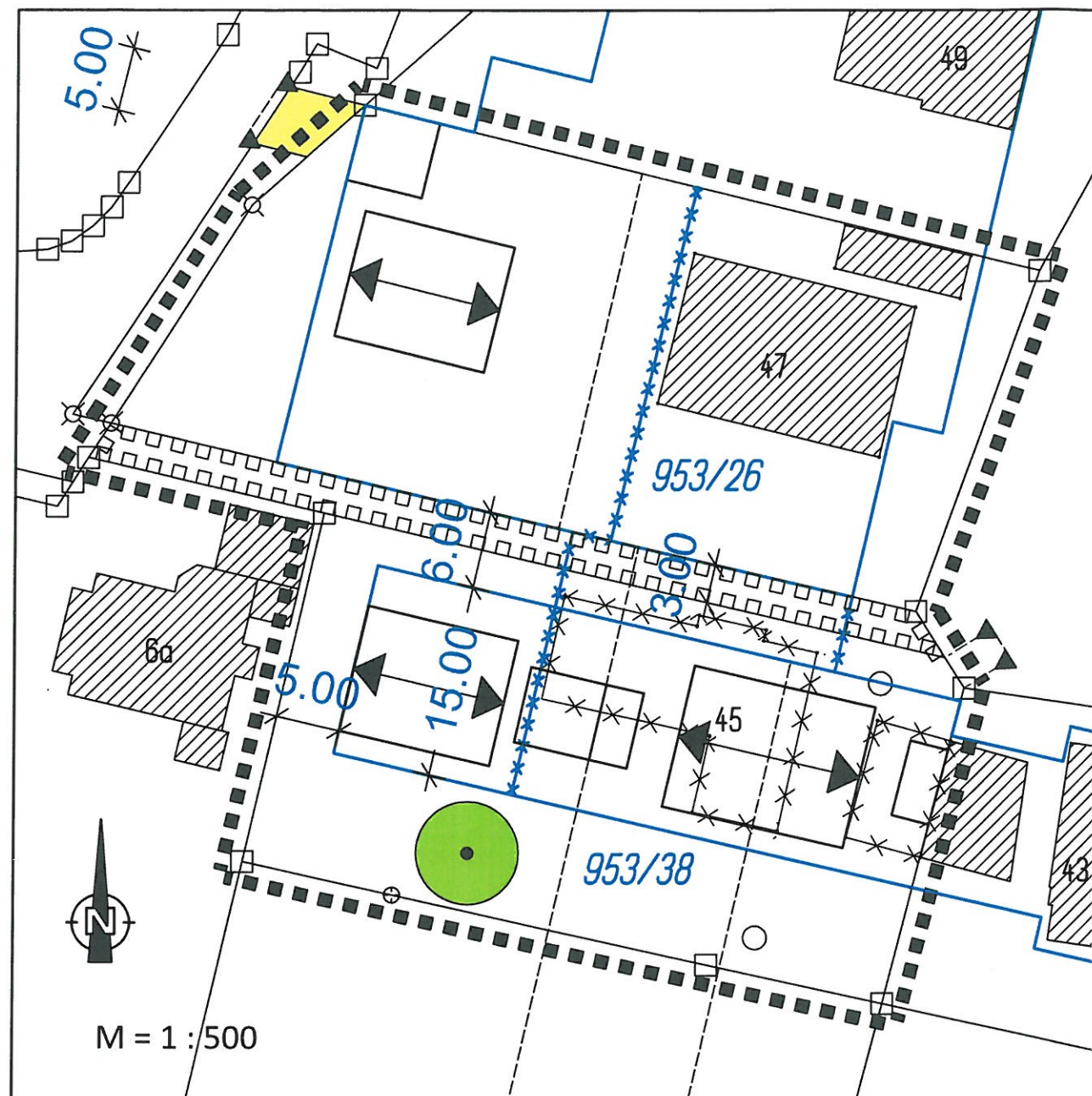
Gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 i. V. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der

Entwurf der Einbeziehungssatzung einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 4. 10. 2012 bis 5. 11. 2012 am Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr, am Montag und Dienstag von 14 Uhr bis 16 Uhr und am Donnerstag von 14 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung 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 Auslegungen nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, 19. 9. 2012
STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister



Plan zur 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Heiglhof"



Legende:

- | | | | |
|-------|------------------------------|--|--|
| | Geltungsbereich der Änderung | | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, ist von Bebauung freizuhalten, gemäß Dienstbarkeit der Stadtwerke Penzberg, Urkunde-Nr. P652 vom 16.09.98 |
| ----- | Baugrenze alt | | Fläche (ca. 26m²) wird vom Eigentümer der Fl.-Nr. 953/26, von der Stadt Penzberg, zur Erschließung des neuen Gebäudes, erworben. |
| ----- | Baugrenze neu | | Zu erhaltender Baumbestand (Eiche, Stammumfang > 2,00m) |
| ----- | Vorgeschl. Grundstücksgrenze | | |
| ----- | Abzubrechende Gebäude | | |
| ----- | Zufahrtsbereich | | |
| ----- | Lage der Hauptfirstrichtung | | |

Planverfasser:

**PLANUNGSBÜRO
THOMAS LINK**
Faltergatter 40 82393 Iffeldorf
Tel.: 08856-9361234 Fax: 08856-9361235
office@planungsbuero-link.de www.planungsbuero-link.de

Iffeldorf, 06.09.2012

19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Heiglhof"

Satzung der Stadt Penzberg zur 19.ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Heiglhof" vom 02.11.1994.

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

§ 1 - Änderung des Bebauungsplans "Heiglhof"

Der Bebauungsplan "Heiglhof" der Stadt Penzberg vom 02.11.1994 wird für die Grundstücke Fl.-Nr. 953/38 u. 953/26 wie folgt geändert:

- Unter A Festsetzungen wird folgende Ziffer 1.1 eingefügt
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Unter A Festsetzungen wird folgende Ziffer 9.7 eingefügt
 Zufahrtsbereich
- Unter A Festsetzungen wird folgende Ziffer 13.2 eingefügt
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss am 10.07.2012.
- Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 02.08.2012 bis 03.09.2012 gegeben (§13 Nr.2 BauGB).
- Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 25.07.2012 durchgeführt (§13 Nr.2 BauGB).
- Satzungsbeschluss am 18.09.2012 (§10 BauGB)
Penzberg, 25.09.2012
Hans Mummert, 1. Bgm.
- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§10 BauGB) 25.09.2012
- In Kraft treten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.09.2012
Penzberg, 25.09.2012
Hans Mummert, 1. Bgm.