

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Satzung der Stadt Penzberg zur 22ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“ vom

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Halbmond“ der Stadt Penzberg vom 27.09.1983 wird wie folgt geändert:

Erweiterung der Baugrenzen für Nebengebäude, und Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse für Garagen.

Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl. Nm. 1005/83 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

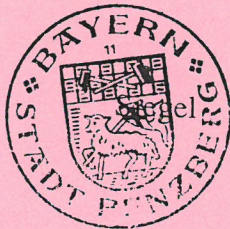
Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 04.06.2003
2. ☐ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom bis gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)
☒ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.07.2003 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 09.09.2003 (§ 10 BauGB)

Penzberg 18. Sep. 2003

(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister

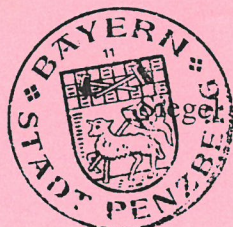


5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.09.2003
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.09.2003

Penzberg 18. Sep. 2003

(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



Az: Ra-Pe

Demmel

Abteilung:

Gegenstand:

Demmel Franz und Erika;
Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“ Nr. 22 zur Erhöhung der Geschosshöhe und Erweiterung der Baugrenzen des Nebengebäudes, Fl. Nr. 1005/83, Westend 46

Stadtbauamt

Tagesordnung

Ö A 4

Schritfführer:

Fr. Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 04.06.2003

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 7

Abwesenheit: 1 StR Stürzl

Abstimmungsergebnis: 8:0

1. Vorgang:

Antrag der Eheleute Franz und Erika Demmel auf die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“ zur Erhöhung der Geschosshöhe und Erweiterung der Baugrenzen des Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1005/83, Westend 46.

Die Antragsteller beabsichtigen das bestehende Garagengebäude, das in direktem Anschluss an das Wohnhaus errichtet wurde, zu erweitern und Aufzustocken und über der Garage eine zweite Wohneinheit zu errichten, wobei einzelne Wohnräume der bestehenden Doppelhaus-hälfte in die neue Wohneinheit integriert werden sollen. Durch die Erweiterung und Aufstockung würde sich die Geschossflächenzahl von 0,41 auf 0,646 erhöhen. Im Bebauungsplan „Halbmond“ ist jedoch eine GFZ von 0,8 festgesetzt, so dass durch die beantragte Erweiterung und Aufstockung des Nebengebäudes das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht tangiert wird. Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die beantragte Bebauungsplanänderung.

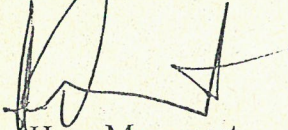
2. Vorschlag:

Dem Antrag der Eheleute Franz und Erika Demmel auf die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“ zur Erhöhung der Geschosszahl und Erweiterung der Baugrenzen für das Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 1005/83, Westend 46, wird zugestimmt.

3. Beschluss:

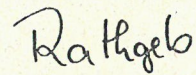
Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Rathgeb

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Fc

Fuchs

311

B/2.04

24.06.03

E-Mail: guenther.fuchs@penzberg.de

Vollzug des BauGB

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Halbmond“ Nr. 22 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
für das Grundstück Fl.-Nr.1005/83 der Gemarkung Penzberg, Westend 46

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Erweiterung der Baugrenzen für Nebengebäude, und Erhöhung der Anzahl der Vollgeschoße für Garagen.

☐ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB)

☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Weinrich
Bauamtsleiter

Anlage:

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

LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg-
Karlstr. 25

82377 Penzberg

Stadt Penzberg

Eing.	1 0. JULI 2003
Ref.	3
Be	

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Halbmond“, 21. Vereinfachte Änderung, Stadt Penz-
berg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

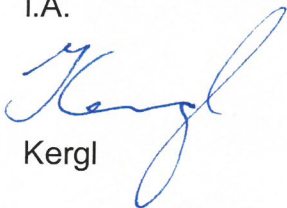
Sehr geehrte Damen und Herren,

in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau besteht mit der vereinfach-
ten Änderung des o.g. Bebauungsplans grundsätzlich Einverständnis.

Wir weisen jedoch darauf hin, daß lt. Niederschrift vom 04.06.2003 der
„Erhöhung der Geschosszahl“ zugestimmt wird. Richtigerweise sollte es
heißen „Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse“.

Weitere Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


Kergl

Bauamt

Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

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

Weilheim i. OB,
03.07.2003

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2; Sg. 40 Nr.48

Ihr Schreiben vom:
24.06.2003

Ihr Aktenzeichen:
3 Fc

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

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

www.weilheim-
schongau.de

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen
Weilheim
BLZ 703 510 30
Kto. 1032

Kreissparkasse
Schongau
BLZ 734 514 50
Kto. 356

Az: Ra-Pe

Halbmond

Abteilung:

Gegenstand:

Erlass von vereinfachten Bebauungsplan-
änderungen als Satzung:
a) „Halbmond“ Nr. 21

Stadtbauamt

Tagesordnung

Ö A 7

Schriftführer:

Fr. Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 09.09.2003

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit:

-

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

a) „Halbmond“ Nr. 21

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 04.06.2003 die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“ für das Grundstück Fl. Nr. 1005/83, Westend 46, angeordnet.

Die Änderung beinhaltet die Erweiterung der Baugrenzen des Nebengebäudes und die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 03.07.2003 zugestimmt.

2. Vorschlag:

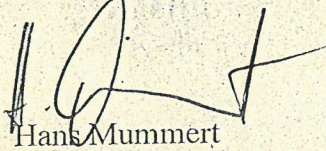
a) „Halbmond“ Nr. 21

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“ mit der Erweiterung der Baugrenzen für das Nebengebäude, sowie die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse, für das Grundstück Fl. Nr. 1085/83, Westend 46, als Satzung.

3. Beschluss:

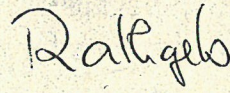
Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Rathgeb



INHALTSVERZEICHNIS:

- **Bebauungsplan „Altstadtsanierung“; Öffentliche Auslegung der 43. vereinfachten Bebauungsplanänderung**

- **Bekanntmachung der Rechtskraft für die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“**

Bebauungsplan „Altstadtsanierung“; Öffentliche Auslegung der 43. vereinfachten Bebauungsplanänderung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 08.07.2003 die 43. vereinfachte Bebauungs-

planänderung „Altstadtsanierung“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Festsetzung des gesamten Grundstückes als allgemeines Wohngebiet, die Neufestsetzung der Baugrenzen und die Neufestsetzung der Flächen für Garagen für das Grundstück Fl.Nr. 856/8.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 43. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.10.2003 bis 03.11.2003 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von

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

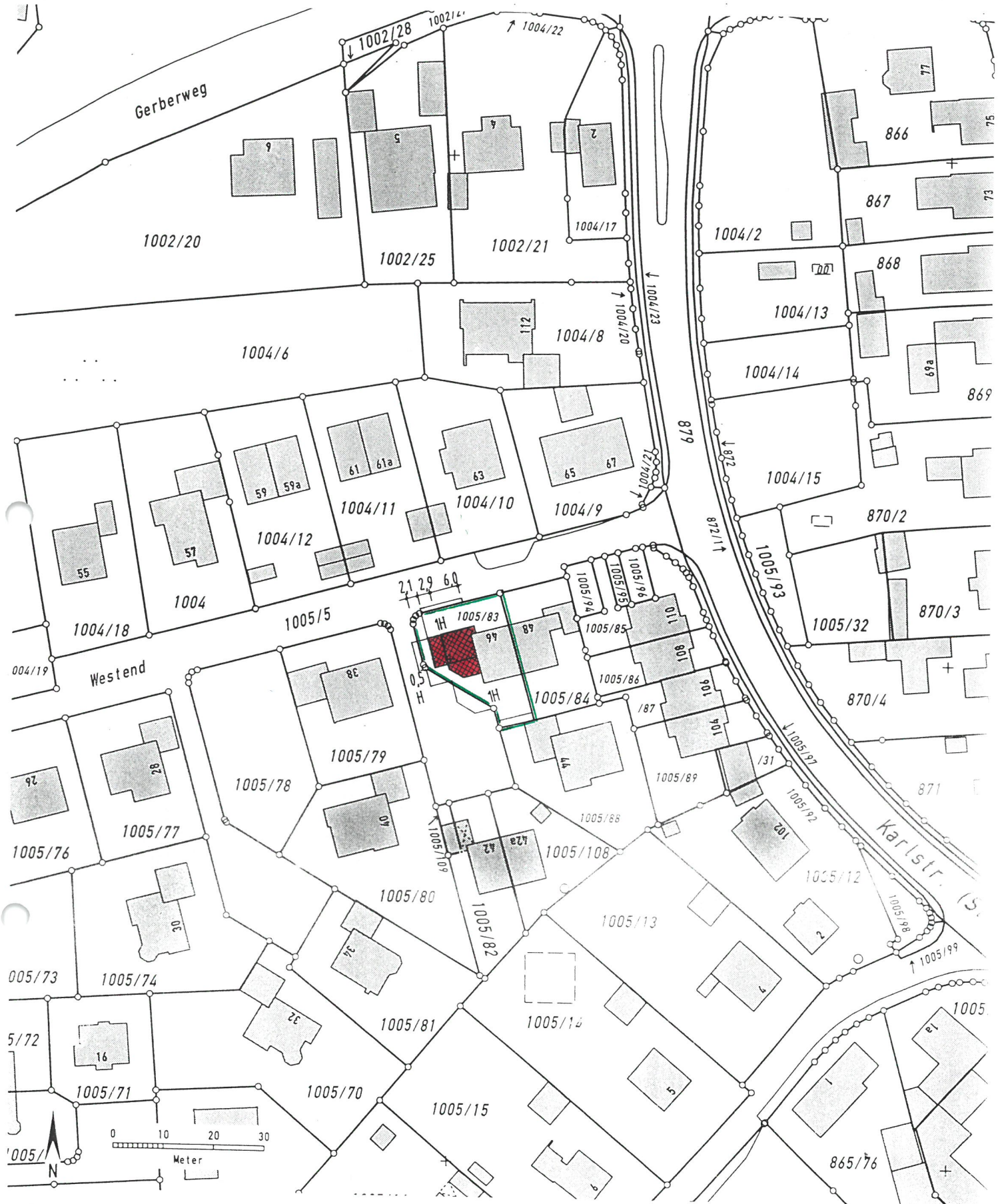
Bekanntmachung der Rechtskraft für die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 04.06.2003 die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“ mit der Erweiterung

der Baugrenze für Nebengebäude und Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse für Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1005/83, Westend 46, angeordnet. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom 03.07.2003 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 09.09.2003 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Penzberg, 18.09.2003

STADT PENZBERG
Hans Mummert
1. Bürgermeister



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Penzberg

Vermessungsamt Weilheim i.OB, 11.0

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden E Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom ö. lichen Bestand abweichen.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

KLAUS ADELWART

BAULEITUNG-PLANUNGSBÜRO

SEELEITENWEG 2 • TEL. 0 88 56 / 63 1 1

82404 SINDERSDORF • FAX 0 88 56 / 8 17 86

U. Adelwart

Klaus Adelwart
Planungsbüro / Bauleitung
Seeleitenweg 2
82404 Sindelsdorf

Bauvorhaben: Aufstockung der Garage;
Einbau einer 2. WE

Bauherr: Demmel ~~Franz u. Erika~~ *Matthias*
~~Westend 46~~ *Heinz 5*
82377 Penzberg

BERECHNUNG: GFZ:

alt: EG: $7,50 \times 10,00 = 75,00$
OG: $7,50 \times 10,00 = 75,00$

150,00 m²

neu: EG: $2,90 \times 6,00 = 17,40$
OG: $6,00 \times 8,90 =$
 $5,00 \times 3,00 = 68,40$

gesamt 235,80 m²

Geschoßfläche / Grundstücksfläche
 $235,80 \text{ m}^2 / 365 \text{ m}^2 = 0,646$

Sindelsdorf, den 21.05.2003

Klaus Adelwart

Begründung

Bebauungsplan "Halbmond"

Flur-Nr.: 1005/83 – Gemarkung Penzberg

22. vereinfachte Änderung

1. Geltungsbereich

Das Änderungsgrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Halbmond“. Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Innenstadt. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an ein Rangiergleis und im Nordosten an die Staatsstraße St 2063 an. Im Süden grenzt das Plangebiet an zentrumsnahe Wohngebiete an.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Nordosten des Plangebietes und umfasst eine Grundstücksparzelle.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche 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 Datum vom 27.09.1983.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Die städtebauliche Planungsleistung im Plangebiet wird im wesentlichen bestimmt durch Zweifamilienhäusern sowie Doppelhäusern in offener Bauweise. Die Bebauung des Plangebietes Halbmond ist bereits abgeschlossen.

Ziel der Änderungsplanung ist im Rahmen des Einfügungsgebotes die Baugrenzen zur besseren Situierung einer zweiten Wohneinheit zu erweitern, wobei die Einhaltung der zulässigen Wohnungsanzahl nach dem rechtskräftigen B.-Plan nicht tangiert wird.

3.2 Erschließung

Das Grundstück Fl. Nr. 1005/83 ist ausreichend erschlossen.

Die Beseitigung des Mülls ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises gesichert.

Der ruhende Verkehr ist entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

4. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das Grundstück ist durch eine Geschößflächenzahl sowie durch die zwingende Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die Geschossflächenzahl erhöht sich durch die Änderung nicht. Die Anzahl der Vollgeschosse soll im Garagenbereich des Änderungsgrundstückes von einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse erhöht werden.

Penzberg, 04.06.2003
Stadtbauamt Penzberg



Legende zur Bebauungsplanänderung:

— Baugrenze neu

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Antragsteller (Name, Anschrift) Matthias Unterschrift [Signature]
 Demmel Franz u. Erika, Westend 46, 82377 Penzberg

Grundstückseigentümer: (Antragsteller und Nachbarn) Hem25
 Fl.Nr. Name, Anschrift Unterschrift

1005/83, Demmel Franz u. Erika, 82377 Penzbg. [Signature]

1005/84 Gürtler Günter, Westend 48, 82377 Penzbg. [Signature]

1005/88 Abt Christian, Westend 44, 82377 Penzbg. [Signature]
Peter u. Gerlinde

Satzung der Stadt Penzberg zur 22 ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes vom

"Halbmond"

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Halbmond"

der Stadt Penzberg vom 27.09.1983 wird wie folgt geändert:

Erweiterung der Baugrenzen für Nebengebäude, und Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse für Garagen.

Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl. Nrn. 1005/83 Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

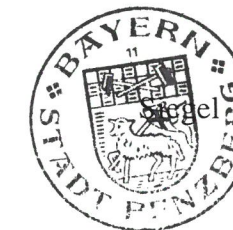
Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 04.06.2003
2. ☐ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom bis gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB)
☒ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.07.2003 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 09.09.2003 (§ 10 BauGB)

Penzberg 18. Sep. 2003

(Ort, Datum)

[Signature]
 Hans Mummert
 1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.09.2003
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.09.2003

Penzberg 18. Sep. 2003

(Ort, Datum)

[Signature]
 Hans Mummert
 1. Bürgermeister

