

NACHWEIS  
ÜBER DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES

„Langseestraße“ Nr. 5



Inhalt der Änderung

5

Der wesentliche Inhalt des Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht betroffen. Die „Vereinfachte Änderung“ bezieht sich nur auf die Erweiterung der Baugrenzen, Drehung der Firstrichtung und Änderung der Dachneigung für das Grundstück Fl. Nr. 1150/3..

Voraussetzungen für die „Vereinfachte Änderung“

Die von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundeigentümer haben zugestimmt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden zur „Vereinfachten Änderung“ gehört:

- |                |                                     |            |                          |                                       |
|----------------|-------------------------------------|------------|--------------------------|---------------------------------------|
| 1. Landratsamt | <input checked="" type="checkbox"/> | zugestimmt | <input type="checkbox"/> | in der gesetzten Frist nicht geäußert |
| 2. ....        | <input type="checkbox"/>            |            | <input type="checkbox"/> |                                       |
| 3. ....        | <input type="checkbox"/>            |            | <input type="checkbox"/> |                                       |
| 4. ....        | <input type="checkbox"/>            |            | <input type="checkbox"/> |                                       |

Verfahren

1. Der Stadtrat hat die „Vereinfachte Änderung“, in der Sitzung vom..09.03.1999 beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt.
2. In seiner Sitzung vom. 27.04.1999. wurde die „Vereinfachte Änderung“ als Satzung beschlossen.
3. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Penzberg vom .03.05.1999, Nr.4.

Stadt Penzberg, den ..... 27.05.1999.

i. A.

*R. K. K. K.*

.....  
Unterschrift

Verteiler:

1. Landratsamt Weilheim-Schongau
2. Vermessungsamt mit Planunterlagen
3. z. A. Baugebiet...

VEREINFACHTE ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES

"Langseestraße" Nr. 5

Beschreibung der beabsichtigten  
Planänderung:

Drehung der Firstrichtung,  
Änderung der Dachneigung  
und Erweiterung der Bau-  
größen für das Grundstück Fl.-Nr. 1150/3

Gemeinde...Penzberg

Gemarkung: Penzberg

betroffene Grundeigentümer und Nachbarn:

Flst./Parzelle 1150/3 Rauch

Flst./Parzelle 1150/2 Goldbrunn

Flst./Parzelle 1150/4 Brettnr

Flst./Parzelle

Flst./Parzelle

Flst./Parzelle

Flst./Parzelle

Flst./Parzelle 1 5. APR. 1999

Ref. ☐ siehe beiliegende  
Liste

hier: Beteiligung der von der geplanten Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange

An (betroffene Behörde / Dienststelle)

☒ Landratsamt Weilheim - Schongau

☐

☐

SBV-Ausschuss 09.03.99

1. Der Stadtrat / Gemeinderat hat am ..... eine vereinfachte Änderung des oben genannten  
Bebauungsplanes beschlossen. Gemäß § 13 BBauG werden Sie hiermit um Zustimmung gebeten.

☒ Die beabsichtigte Änderung ist in der beiliegenden Planzeichnung vom Feb. 99

☐ Die Änderung wird im beigehefteten Beschlußauszug beschrieben (falls zeichnerisch nicht darstellbar).

2. Voraussetzungen für eine Vereinfachte Änderung:

☒ betroffene und benachbarte Grundeigentümer haben zugestimmt  
Nachweis.....

☐ Nach schriftlicher Aufforderung haben sich folgende betroffene Grundeigentümer in angemessener Frist von .....  
..... nicht geäußert, so daß Zustimmung angenommen werden kann.

Flst..... Flst..... Flst.....  
Flst..... Flst..... Flst.....

☐ die erforderlichen Nachbarzustimmungen werden gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange eingeholt. Der Nachweis erfolgt mit der Meldung über den Abschluß  
des Verfahrens (Feststellungsbeschluß des Gemeinderats).

3. Hinweis auf bereits erfolgte Vorgespräche, Absprachen, mündliche Zusagen:  
(Wer, wo, wann?; Welcher Vorgang? Baugesuch, Vorbescheid, Nr., Name!)

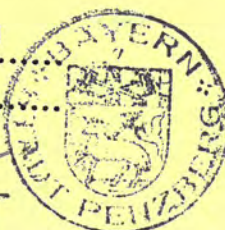
Gemeinde / Markt / Stadt Penzberg

Datum 15.03.1999

Anlagen:

Unterschrift

Hans Mummert  
1. Bürgermeister



- Interne Bearbeitung durch das Landratsamt -

Urschriftlich zurück

an Gemeinde / Markt / Stadt .... Penzberg

A) Als Träger öffentlicher Belange geben wir zu beabsichtigten Vereinfachten Änderung folgende Stellungnahme ab:

Verteiler LRA

HZ = Handzeichen

|                  |                                                                             |                                                                                                                                   |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| für<br>Abt. 5    | a) aus städtebaulicher Sicht<br>Kurzbeschreibung:.....<br>.....             | Abt. 5 <input checked="" type="checkbox"/> ohne Einwände zugestimmt<br>HZ: <u>9.04.99</u> <input type="checkbox"/> siehe Beiblatt |
| Sg. 55           | b) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht<br>Kurzbeschreibung:.....<br>..... | Sg. 55 <input type="checkbox"/> ohne Einwände zugestimmt<br>HZ:..... <input type="checkbox"/> siehe Beiblatt                      |
| Sg. 54           | c) aus naturschutzfachlicher Sicht<br>Kurzbeschreibung:.....<br>.....       | Sg. 54 <input type="checkbox"/> ohne Einwände zugestimmt<br>HZ:..... <input type="checkbox"/> siehe Beiblatt                      |
| A I<br>weiter an | d) Beurteilung der Arbeitsgruppe<br>Kurzbeschreibung:.....<br>.....         | A..... <input checked="" type="checkbox"/> ohne Einwände zugestimmt<br>HZ: <u>5.03.99</u> <input type="checkbox"/> siehe Beiblatt |
| .....            | e) .....<br>Kurzbeschreibung: .....                                         | ..... <input type="checkbox"/> ohne Einwände zugestimmt<br>..... <input type="checkbox"/> siehe Beiblatt                          |
| Sg. 40           | f) Abschließende Prüfung der<br>Verwaltung<br>Kurzbeschreibung: .....       | Sg. 40 <input type="checkbox"/> ohne Einwände zugestimmt<br>HZ:..... <input type="checkbox"/> siehe Beiblatt                      |

B) Zusammenfassung:

Der beantragten "Vereinfachten Änderung" wird

- ☒ zugestimmt  
☐ nicht zugestimmt  
☐ siehe Anlage

☐ zugestimmt, wenn.....  
.....  
.....

Der Abschluß des Änderungsverfahrens ist uns durch das "Nachweis-Formblatt für VEREINFACHTE ÄNDERUNG" mitzuteilen, sofern die Änderung vom Gemeinde/Markt/Stadtrat als Satzung beschlossen wird. Der Original-Bebauungsplan ist an der geänderten Stelle mit einem geeigneten Hinweis auf die Änderung zu kennzeichnen.

Weilheim i. OB den... 1.2. April 1999..  
Landratsamt Weilheim-Schongau

Bachlatko

Anlage:

auf

# AMTSBLATT

Datum: 03.05.1999

Nr. 4



## **Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen:**

**„Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 1 und Nr 4**

**„Langseestraße“ Nr. 5**

**„Halbmond“ Nr. 17**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 19.01.1999 die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ für das Grundstück Fl. Nr. 845/49 Teilfläche, Fraunhoferstr. 4, angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung der Baugrenzen für den Neubau des Wohn- und Betriebsgebäudes. Nachdem das Landratsamt Weilheim-Schongau dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom 22.02.1999 vorbehaltlos zugestimmt hat, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 09.03.1999 die Änderung als Satzung erlassen.

Ebenso hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 23.03.1999 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für den Neubau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 845 Teilfläche, Fraunhoferstr. 5 angeordnet. Diese Änderung ist erforderlich geworden, da das Bürogebäude um ca. 10 m näher zur Straße hin verrückt werden soll. Die Stellplätze werden dann überwiegend auf dem rückwärtigen Grundstücksteil angeordnet. Nachdem das Landratsamt Weilheim-Schongau dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 12.04.1999 vorbehaltlos zugestimmt hat, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.04.1999 die Änderung als Satzung erlassen.

### **Langseestraße Nr. 5**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 09.03.1999 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/3, Langseestraße 3, angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Drehung der Firstrichtung, die Änderung der Dachneigung auf 30 ° und die Erweiterung der Baugrenzen nach Osten um 3,5 m. Nachdem das Landratsamt Weilheim-Schongau dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom 12.04.1999 vorbehaltlos zugestimmt hat, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.04.1999 die Änderung als Satzung erlassen.

### **„Halbmond“ Nr. 17**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 09.03.1999 die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“ für das Grundstück Fl. Nr. 1005/82, Westend 42, angeordnet. Die Bebauungsplanänderung beinhaltet die Verschiebung der Baugrenzen um 1 m nach Süden für die Errichtung einer Doppelgarage, sowie die Erweiterung der Baugrenzen des Wohnhauses für die Verbreiterung der beiden Südbalkone. Nach dem das Landratsamt Weilheim-Schongau dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung mit

Bescheid vom 08.04.1999 vorbehaltlos zugestimmt hat, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.04.1999 die Änderung als Satzung erlassen.

Mit dieser Bekanntmachung werden die vorgenannten Bebauungsplanänderungen rechtskräftig. Sie können im Rathaus Zi. Nr. 37, Bauverwaltung, während der üblichen Dienststunden jederzeit eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderungen unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntgabe der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder Veröffentlichung der Bebauungsplanänderungen verletzt worden sind. Weiter wird darauf hingewiesen, daß falls durch die vorgenannten Bebauungsplanänderungen Vermögensnachteile nach den §§ 39-42 BauGB eingetreten sind, der jeweilige Entschädigungsberechtigte Entschädigung nach § 44 Abs. 3 BauGB verlangen kann. Die Fälligkeit des Anspruchs wird dadurch ausgelöst, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Penzberg beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch jedoch, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Penzberg, 29.04.1999  
STADT PENZBERG

gez.

Hans Mummert  
1. Bürgermeister

Az: 3 Br/Pu

ver. Änderungen

Gegenstand: Erlass von vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen als Satzung:  
a) Nr. 4 „Gewerbepark Bichler Straße“  
b) Nr. 5 „Langseestraße“  
c) Nr. 17 Baugebiet „Halbmond“

Abteilung:  
Stadtbauamt

|                     |
|---------------------|
| <b>Tagesordnung</b> |
| Ö.7                 |

Schriftführer:  
Hr. Brettner

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des  
Stadtrates Penzberg vom 27.04.1999

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungs-  
berechtigten: 25

### Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister  
Stadtratsmitglieder: 22

Abwesenheit: 2 StRe Gumberger, Adler

Abstimmungsergebnis: 23:0

### 1. Vorgang:

#### a) „Gewerbepark Bichler Straße“

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.03.1999 die 4. vereinfachte Änderungen des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ zur Neufestsetzung der Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 845/49, Fraunhofer Str. 5 der Fa. Industrie Service GmbH angeordnet. Diese Änderung ist erforderlich geworden, da das Bürogebäude um ca. 10 m näher zur Straße hin verrückt werden soll. Die Stellplätze werden dann überwiegend auf dem rückwärtigen Grundstücksteil angeordnet.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 12.04.1999 vorbehaltlos zugestimmt.

#### b) Nr. 5 „Langseestraße“

In seiner Sitzung am 09.03.1999 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ angeordnet. Für sein Grundstück Langseestraße 3 hat Herr Lorenz Rauch beantragt, die Firstrichtung zu drehen, die Baugrenzen nach Osten um ca. 3,5 m zu erweitern und die Dachneigung auf 30° anzuheben.

Auch dieser vereinfachten Änderung hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Bescheid vom 12.04.1999 vorbehaltlos zugestimmt.

**c) Nr. 17 Baugebiet „Halbmond“**

Ebenso am 09.03.1999 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“ für das Grundstück der Fa. Wohnbau Schreiner GmbH, Fl.Nr. 1005/82, Westend 42, angeordnet. Die Bebauungsplanänderung beinhaltet die Verschiebung der Baugrenzen um 1 m nach Süden für die Errichtung einer Doppelgarage, sowie die Erweiterung der südlichen Baugrenzen des Wohnhauses für die Verbreiterung der beiden Südbalkone.

Dieser vereinfachten Änderung hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Bescheid vom 08.04.1999 vorbehaltlos zugestimmt.

**2. Vorschlag:**

a)

Der Stadtrat erläßt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ für das Grundstück Fl.Nr. 845/49 mit der Neufestsetzung der Baugrenzen für den Neubau eines Bürogebäudes als Satzung.

b)

Der Stadtrat erläßt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ mit der Erweiterung der Baugrenzen nach Osten um ca. 3,5 m, der Drehung des Firstes und der Anhebung der Dachneigung auf 30° für das Grundstück Langseestraße 3 als Satzung.

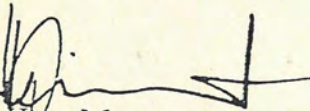
c)

Der Stadtrat erläßt die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Halbmond“ für das Grundstück Fl.Nr. 1005/82 mit der Erweiterung der Baugrenzen für die Garage um 1 m nach Süden und für das Wohnhaus für die Verbreiterung der beiden Südbalkone als Satzung.

**3. Beschluss:**

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert  
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Rupert Brettner

Az: Fc-PG

Rauch

Abteilung:

Gegenstand: Rauch Lorenz; Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ zur Drehung der Firstrichtung, zur Erhöhung der Dachneigung auf 28 ° und zur Erweiterung der Baugrenzen für das Grundstück Langseestraße 3

Stadtbauamt

|                     |
|---------------------|
| <b>Tagesordnung</b> |
| Ö B 3               |

Schriftführer:

Hr. Fuchs

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des  
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten** vom 09. März 1999

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-**  
**berechtigten:** 9

### Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister  
Ausschußmitglieder: 7

Abwesenheit: 1 StR Fürst

**Abstimmungsergebnis:** 8:0

---

### 1. Vorgang:

Antrag des Herrn Lorenz Rauch auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ zur Drehung der Firstrichtung, zur Erhöhung der Dachneigung auf 28 ° und zur Erweiterung der Baugrenzen für das Grundstück Langseestraße 3.

Der Antragsteller beabsichtigt die Erweiterung der östlichen Baugrenzen um ca. 3,5 m. Da der Baukörper durch diese Erweiterung der Baugrenzen eine größere Breitseite, als Längsseite aufweisen würde, wird außerdem die Drehung der Firstrichtung des Hauses beantragt. Von Seiten der Verwaltung bestehen hierzu keine Bedenken, da die Straßenzeile keine einheitliche Firstrichtung aufweist und sich aufgrund des Grundstückszuschnittes ein Gebäudekörper mit Ost-West-First-Richtung besser in die Grundstücksgegebenheit einfügt.

Zusätzlich wird die Änderung der Dachneigung auf 28 ° beantragt. Der Bebauungsplan „Langseestraße“ gibt eine Dachneigung von 22 ° bis 26 ° vor. Da bereits für das Grundstück Langseestraße 13 der Bebauungsplan bezüglich der einzuhaltenden Dachneigung auf 35 ° geändert wurde, und somit eine einheitliche Dachneigung für das Baugebiet „Langseestraße“ nicht mehr vorliegt, bestehen von Seiten der Verwaltung gegen eine Dachneigung von 28 ° keine Bedenken.

## 2. Vorschlag

Dem Antrag des Herrn Lorenz Rauch auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ zur Drehung der Firstrichtung, zur Änderung der Dachneigung auf 28 ° und zur Erweiterung der Baugrenzen um ca. 3,50 m für das Grundstück Langseestraße 3 wird zugestimmt.

## 3. Sitzungsverlauf:

Nachdem die Dachneigung in beplanten Gebieten, in denen eine geringere Dachneigung als 30 ° festgesetzt ist, für eine zweigeschoßige Wohnbebauung generell auf maximal 30 ° geändert werden soll, wird der Vorschlag der Verwaltung dahingehend abgeändert, dass die zulässige Dachneigung 22 ° - 30 ° betragen soll.

## 4. Beschluss:

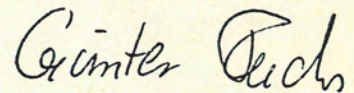
Der Vorschlag der Verwaltung wird ergänzt um den Sitzungsverlauf zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert  
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Günter Fuchs

