

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“

9.

Satzung der Stadt Penzberg zur 9.ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Langseestraße“ 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 „Langseestraße“ der Stadt Penzberg vom 26.05.1976 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Erhöhung der GRZ auf 0,25 sowie der GFZ auf 0,5 für das Grundstück Fl. Nr. 1150/11,
Langseestraße 12, Gemarkung Penzberg

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 18.01.2005
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 02.02.2005 bis 02.03.2005 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.02.2005 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 08.03.2005 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 11.03.2005
(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 24.03.2005
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.03.2005

Penzberg, 29.03.2005
(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“

Satzung der Stadt Penzberg zur 9.^{ten} vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Langseestraße“ 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 „Langseestraße“ der Stadt Penzberg vom 26.05.1976 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Erhöhung der GRZ auf 0,25 sowie der GFZ auf 0,5 für das Grundstück Fl. Nr. 1150/11, Langseestraße 12, Gemarkung Penzberg

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 18.01.2005
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 02.02.2005 bis 02.03.2005 gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom *17.02.2005* durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am *08.03.2005* (§ 10 BauGB)

Penzberg, 11.03.2005
(Ort, Datum)

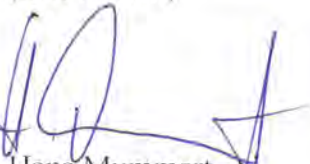


Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am *24.03.2005*
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am *25.03.2005*

Penzberg, 29.03.2005
(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



BEGRÜNDUNG

**gemäß § 9 Abs. 8 Bau GB zum Bebauungsplan LANGSEESTRASSE,
für das Grundstück Fl.Nr. 1150/11, in der Fassung vom 15.08.2001
ergänzt um die Festsetzung einer GFZ**

INHALT

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
3. Planerisches Konzept
 - 3.1 Ausgangslage
 - 3.2 Äußere Erschließung
 - 3.3 Innere Erschließung
 - 3.4 Fuß- und Radwegsystem
 - 3.5 Grünordnung
 - 3.6 Bauliche Nutzung
 - 3.7 Vorstellung zur Architektur
4. Bodenordnende Maßnahmen
5. Technische Erschließung
 - 5.1 Wasserversorgung
 - 5.2 Abwasserbeseitigung
 - 5.3 Stromversorgung
 - 5.4 Gasversorgung
 - 5.5 Müllbeseitigung
6. Städtebauliche Daten (Information)

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1150/24 der Stadt Penzberg soll mit dem Grundstück Fl.Nr. 1150/11 verschmolzen werden. Das Grundstück Fl.Nr. 1150/11 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes LANGSEESTRASSE, die Teilfläche Fl.Nr. 1150/24 gehört zum Bereich des Bebauungsplanes KASTNERHOF.

Die künftig verschmolzene Grundstücksfläche wird im Westen von der Langseestraße und im Osten von der Straße Oberanger begrenzt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

- Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist das zu ändernde Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Ableitungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, ist insoweit erfüllt.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Das Planungsgebiet ist überwiegend mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern bebaut. Durch die Verschmelzung der beiden Grundstücksteile erhält das Grundstück neben der westlich gelegenen Langseestraße nun auch noch im Osten, mit der Straße Oberanger, eine zweite Erschließungsmöglichkeit. Dies eröffnet die Bebauung des Grundstückes mit nunmehr zwei Wohnhäusern, wobei das eine, wie bisher von Westen erschlossen bleibt und ein neues Wohngebäude von Osten her erschlossen werden kann.

Die ursprünglichen, städtebaulichen Ziele ließen z.T. nur ein eng begrenztes Baurecht auf relativ großen Grundstücken zu. Dies entspricht den heutigen städtebaulichen Anforderungen einer sinnvollen Nutzung für Wohngrundstücke nicht mehr und hat zwangsläufig schon zu vereinfachten Änderungen des Bebauungsplanes geführt.

Um dem dringenden Wunsch der Grundeigentümer zur baulichen Nachverdichtung nachzukommen, werden von Seiten der Stadt Penzberg diese Bestrebungen im Rahmen der infrastrukturellen Möglichkeiten positiv aufgenommen, zumal sich dadurch eine Minderung des Wohnungsdefizites und eine Stabilisierung der Grundstückspreise ergeben kann.

Das neue Planungskonzept ermöglicht nunmehr im Rahmen der vorgegebenen Nutzungsfaktoren, die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit je zwei Wohneinheiten. Die übrigen planerischen Ziele haben in den geänderten Festsetzungen zum Bebauungsplan ihren Niederschlag gefunden.

3.2 Äußere Erschließung

Das Grundstück wird im Westen von der Langseestraße, die in die Wölflstraße mündet und im Osten von der Straße Oberanger, die an die Nonnewaldstraße angebunden ist, erschlossen.

3.3 Innere Erschließung

Das sehr geringe Verkehrsaufkommen im Baugebiet verändert sich durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht. Die Stellplatzpflicht entspricht den Landkreisrichtlinien und wird auf dem Grundstück mit je einer Keller- bzw. Tiefgarage erfüllt.

3.4 Bus- und Radwegesystem

Das Baugebiet ist ausreichend durch den ÖPNV und durch das städt. Radwegenetz erschlossen.

3.5 Grünordnung

Die Voraussetzungen für eine sinnvolle Durchgrünung des Baugebietes sind nach wie vor durch die großen Hausgärten gegeben. Es bedarf auch keiner sukzessiven Aufwertung von öffentlichen Grünflächen in ökologisch und gestalterischer Hinsicht.

3.6 Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Baukörper ist durch die Baugrenzen, die zulässige Zahl der Vollgeschosse unter Einhaltung der Abstandsflächen entsprechend der BayBO und durch die GFZ von max. 0,50, je Grundstück festgesetzt. Darüber hinaus ist die zulässige Dachneigung und eine Beschränkung der Wohneinheiten festgesetzt.

Eine konstruktiven Fußpfette von max. 40 cm ist über dem zweiten Vollgeschoss zulässig. Diese darf durch keine weiteren Konstruktionsdetails erhöht werden.

Durch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung in der Fläche und in der Höhe, soll eine zeitgerechte Verbesserung der Wohnverhältnisse oder die Errichtung zusätzlicher Wohnungseinheiten ermöglicht werden.

Gebäudeteile mit Quergiebel (Wiederkehren) werden auf max. 50 % der Hauptgebäudelänge und eine Tiefe von max. 5,0 m begrenzt. Das Dach des Quergiebels muss außerdem mindestens 20 cm niedriger als das Hauptdach sein.

Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten trägt den infrastrukturellen Voraussetzungen (im Bereich der Ver- und Entsorgung) Rechnung. Die Anordnung der Gebäude und die Festsetzung der gedrehten Hauptfirstrichtung trägt der Straßenführung und dem Zugschnitt der Grundstücke Rechnung. Durch die offene Bauweise werden die vorhandenen Baustrukturen in ihrer Kleinteiligkeit übernommen.

3.7 Vorstellungen zur Architektur

Bezüglich der Architektur der Einzelgebäude soll eine angemessene, sachliche Architektur angestrebt werden, die mit der noch bestehenden alten „Langseesiedlung“ eine möglichst harmonische Einheit bildet.

Durch die Erhöhung der Dachneigung und einer damit verbundenen Verbesserung der Belichtungsmöglichkeit, kann die Wohnqualität im Dachgeschoss gesteigert werden.

Aufgrund der Topographie bietet sich an, sowohl von Westen als auch von Osten die Garagen als Kellergaragen auszuführen

Das gesamte Grundstück ermöglicht eine optimale Orientierung der Wohngrundrisse.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich, da das gesamte Baugebiet bereits parzelliert ist

5. Technische Erschließung

5.1 Wasserversorgung

Das Baugebiet ist durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt im Mischsystem. Die durch die geplante zusätzliche Bebauung entstehende höhere Abflussmenge des Niederschlagswassers, muss auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Dafür sind bauliche Vorkehrungen mittels Zisternen, Schächten, Gartenteichen oder Rigolen zu treffen, die geeignet sind, die Speicherfunktion während der Niederschlagsdauer zu übernehmen. Der Nachweis ist in einem Entwässerungsplan zum jeweiligen Bauantrag zu führen. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass die befestigten Flächen entsiegelt werden, d. h. die asphaltierten oder betonierte Flächen, durch einen Pflasterbelag mit offener Fuge, Rasengittersteine oder ähnliche durchlässige Befestigungen zu ersetzen sind.

5.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EON (Isar-Amper-Werke).

5.4 Gasversorgung

Ein Rohrnetz zur Gasversorgung der Erdgas Südbayern ist am Grundstück noch nicht vorhanden. Eine Versorgung übernimmt bei Bedarf die ESB Südbayern.

5.5 Müllbeseitigung

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

6. Städtebauliche Daten (Information)

- Größe des Grundstückes (neu) $414,54 \text{ m}^2 + 421,05 \text{ m}^2 = \mathbf{835,59 \text{ m}^2}$

Einwohner auf dem Grundstück: 2 Häuser x 2 WE x ca. 3 Personen = ca. **12 Personen**.

aufgestellt:

Penzberg, den 14.09.2001
geä. 20.01.2005


Ludwig Brettner



Az: Fc-Pe

Langseestr_Kastnerhof

Abteilung:

Gegenstand:

Bebauungsplan „Langseestraße“;
(Bebauungsplan „Kastnerhof“;)
9. vereinfachte Änderung zur Erhöhung der
GFZ auf Fl. Nr. 1150/11

Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g
Ö A 5

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 18.01.2005

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:**

9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

8

Abwesenheit:

-

Abstimmungsergebnis:

9:0

1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 19.02.2002 die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ sowie die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kastnerhof“ als Satzung erlassen. Diese Änderungen beinhalteten die Neufestsetzung von Baugrenzen sowie der Flächen für Garagen bzw. Tiefgaragen für das Grundstück Fl. Nr. 1150/11, Langseestraße 12. Im Bebauungsplan „Langseestraße“ ist die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,4 festgesetzt. Der Bebauungsplan „Kastnerhof“ enthält keine explizite Festsetzung einer Geschossflächenzahl. Basierend auf die bereits rechtskräftig gewordene Bebauungsplanänderung wird nun die Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,5 beantragt. Von Seiten der Verwaltung bestehen gegen diesen Änderungsantrag keine Bedenken.

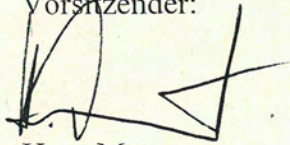
2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ dahingehend an, dass die Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Grundstück 1150/11 dahingehend geändert wird, dass das Höchstmaß der baulichen Nutzung bei der Grundflächenzahl 0,25 und bei der Geschossflächenzahl 0,5 beträgt.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:

A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large 'F' and a cursive 'uchs'.

Fuchs



INHALTSVERZEICHNIS:

• Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen:

- a) Bebauungsplan „Im Wiesfeld“ Nr. 2
- b) Bebauungsplan „Wölfl Nord“ Nr. 1
- c) Bebauungsplan „Reindl Süd“ Nr. 1
- 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“;
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“;
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“;
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen:

- a) Bebauungsplan „Im Wiesfeld“ Nr. 2
- b) Bebauungsplan „Wölfl Nord“ Nr. 1
- c) Bebauungsplan „Reindl Süd“ Nr. 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 18.01.2005 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ sowie die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Reindl Süd“ als Satzung erlassen. Gemäß § 10 des Baugesetzbuches werden die vorgenannten Bebauungsplanänderungen mit dieser Bekanntmachung rechtskräftig. Sie können jederzeit während den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg, (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, 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 eingetretene 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 von zwei Jahren seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderungen schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbaudamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“;
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung vom 28.09.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 798/135 sowie die Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung von 6 Wohngebäuden anstelle der Bauräume für Geschosswohnungsbau mit Tiefgaragen. Außerdem werden die Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt, sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ geringfügig nach Süden erweitert. Die Bebauungsplanänderung wurde durch den Stadtrat in der Sitzung vom 30.11.2004 gebilligt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 18.01.2005 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend zu ergänzen, dass die Festsetzung durch Textziffer 2.5, Abs. 4 folgendermaßen geändert wird:

Bei den Einzelhäusern auf den Parzellen 1 - 13 und 22 - 27 wird das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden im 1. Obergeschoss und Oberkante Fußpfette auf mindestens 1,60 m und auf höchstens 2,40 m festgesetzt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.02.2005 bis 02.03.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

- 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“;
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 18.01.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet die Verlegung der Kreisverkehrsanlage Nonnenwaldstraße/Dr.-Gotthilf-Näher-Straße nach Westen einschließlich der Änderung der Straßenanbindungen an die Kreisverkehrsanlage, die geringfügige Änderung der Bauräume und des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sowie die Änderung der Baugrenzen nordwestlich der Kreisverkehrsanlage im Bereich der Fa. Roche Diagnostics GmbH.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.02.2005 bis 02.03.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

- 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“;
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 18.01.2005 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ dahingehend angeordnet, dass die Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 1150/11 dahingehend geändert wird, dass das Höchstmaß der baulichen Nutzung bei der Grundflächenzahl 0,25 und bei der Geschossflächenzahl 0,5 beträgt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.02.2005 bis 02.03.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, den 18. Januar 2005

STADT PENZBERG

Hans Mummert, 1. Bürgermeister

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ke/Pe

Keller
E-Mail: Hans.Keller@penzberg.de

311 B/2.04

20.01.05

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Langseestraße“ Nr. 9 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
für das Grundstück Fl.-Nr.1150/11

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Die Änderung beinhaltet die Erhöhung der GRZ auf 0,25 sowie der GFZ auf 0,5 für das Grundstück Fl. Nr. 1150/11, Langseestraße 12, Gemarkung Penzberg

☐ 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

**LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU**



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25

82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
Eing.	24. Feb. 2005
Ref.	Beil.

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,
17.02.2005

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2; Sg. 40 Nr.34

Ihr Schreiben vom:
20.01.2005

Ihr Aktenzeichen:
3 Ke/Pe

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

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Langseestraße“, 9. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 17.02.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

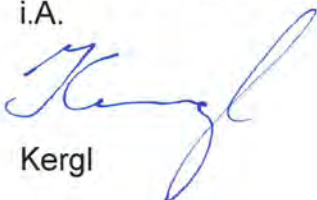
beiliegende Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau erhalten Sie als
Stellungnahme des Landratsamtes.

Im Hinblick auf immer wieder auftretende Schwierigkeiten im Vollzug von
Bebauungsplänen und auf die angestrebte digitale Darstellung der Bebau-
ungspläne im Internet, sind bei Änderung von Bebauungsplänen die Re-
daktionsrichtlinien der Bayerischen Staatsregierung für die Abfassung von
Rechtsvorschriften zu beachten. Für die vorliegende Änderungssatzung ist
unter § 1 folgender Satz aufzunehmen:

„Nr. 11 der weiteren Festsetzungen wird durch folgenden Satz ergänzt:
Erhöhung der GRZ“

Weitere Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


Kergl

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

Wichtiger Hinweis:

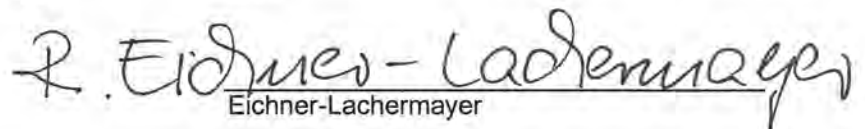
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. 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 ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Langseestraße 9. vereinf. Änderung ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 21.02.2005 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 50, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-277
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 Den Änderungsunterlagen wurde keine Planzeichnung beigelegt. Wir bitten die Änderung mit der zur Festsetzung der erforderlichen Baugrenzen nötigen Zeichnung nochmals vorzulegen. <u>Zur Erhöhung der GRZ bzw. GFZ für Fl. Nr. 1150/11:</u> Um dem Grundsatz der Gleichbehandlung Rechnung zu tragen, empfehlen wir, die GRZ bzw. GFZ für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erhöhen. Wir regen zudem an, insbesondere im Hinblick auf den für die Änderung anzuwendenden § 19 (4) der nun gültigen BauNVO, die Höhe der geplanten GRZ zu überprüfen.
-----	--

Weilheim i.OB, 17. Februar 2005

I.A.


Eichner-Lachermayer

- II. Abdruck von I an
Abt. 5/Pl; Sg. 50; W 1
- III. Entwurf z. Akt

Az: Fc/Ke-Pu

Bebauungsplanänderungen

Abteilung:

Gegenstand:

Erlass von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen als Satzung:

Stadtbauamt

a) „Hochfeld“ Nr. 22

b) „Oberfilz“ Nr. 15

c) „Langseestraße“ Nr. 9

Tagesordnung

Ö A 5

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 08.03.2005

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:**

9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

8

Abwesenheit:

-

Abstimmungsergebnis:

9:0

1. Vorgang:

a) „Hochfeld“ Nr. 22

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 14.09.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ für das Grundstück Fl. Nr. 979/11, Alpenrosenstraße 24, dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen zum Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage erweitert werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 08.02.2005 zugestimmt.

b) „Oberfilz“ Nr. 15

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 18.01.2005 die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilz“ dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1134/9, Ignaz-Rhein-Straße 5, zur Errichtung eines Dreispänners mit Erhöhung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf 3 WE neu festgesetzt werden sowie die Dachneigung auf 30° bis 32° festgesetzt wird und Dachgauben gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg zulässig sind. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 17.02.2005 zugestimmt.

c) „Langseestraße“ Nr. 9

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 18.01.2005 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/11, Langseestraße 12, dahingehend angeordnet, dass die GRZ auf 0,25 sowie die GFZ auf 0,5 festgesetzt wird. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 17.02.2005 zugestimmt.

2. Vorschlag:

a) „Hochfeld“ Nr. 22

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ zur Erweiterung der Baugrenzen zum Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 979/11, Alpenrosenstraße 24, als Satzung.

b) „Oberfilz“ Nr. 15

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilz“ dahingehend als Satzung, dass für das Grundstück Fl. Nr. 1134/9, Ignaz-Rhein-Straße 5, die Baugrenzen neu festgesetzt werden, die Dachneigung auf 30° bis 32° festgesetzt wird sowie Dachgauben gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg zulässig sind.

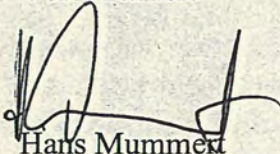
c) „Langseestraße“ Nr. 9

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ zur Erhöhung der GRZ auf 0,25 sowie der GFZ auf 0,5 für das Grundstück Fl. Nr. 1150/11, Langseestraße 12, als Satzung.

3. Beschluss:

Die Vorschläge 2a bis 2c der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert

1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER

Nr. 7

Penzberg, den 24. März 2005

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: 1. Bürgermeister Hans Mummert



STADT PENZBERG

Inhaltsverzeichnis:

- Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Bebauungsplanänderungen:
 - a) 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“
 - b) 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilze“
 - c) 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“
- 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan „An der Roßweide II“ bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg; Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Bebauungsplanänderungen:

- a) 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 14.09.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ für die Grundstücke Fl. Nr. 979/11, Alpenrosenstraße 24, dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen zum Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage erweitert werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 08.02.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 08.03.2005 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.
- b) 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilze“
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 18.01.2005 die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilze“

dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1134/9, Ignaz-Rhein-Straße 5, zur Errichtung eines Dreispänners mit Erhöhung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf 3 WE neu festgesetzt werden, sowie die Dachneigung auf 30° - 32° festgesetzt wird und Dachgauben gemäß der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg zulässig sind. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 17.02.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 08.03.2005 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

c) 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 18.01.2005 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/11, Langseestraße 12, dahingehend angeordnet, dass die GRZ auf 0,25 sowie die GFZ auf 0,5 festgesetzt wird. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 17.02.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung vom 08.03.2005 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“, die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilze“ und die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ mit der Bekanntmachung rechtskräftig. Sie können jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderungen unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend ge-

macht worden sind. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung 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 nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 08.03.2005 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass auf dem stadtteiligen Grundstück Fl. Nr. 798/135 für die Parzellen 22 - 25 die GFZ von 0,45 auf 0,55 erhöht wird. Gemäß § 3 BauGB liegt der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 31.03.2005

bis 02.05.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 08.03.2005 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen für die Errichtung von 6 Mehrfamilienhäusern sowie die Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze neu festgesetzt werden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 31.03.2005 bis 02.05.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Bebauungsplan „An der Roßweide II“ bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 28.09.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Roßweide II“ für das Grundstück Fl. Nr. 1146 Teilfläche der Gemarkung Penzberg bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Geltungsbereichs aus einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Wohnbaufläche angeordnet. Der Entwurf des Bebauungsplanes „An der

Roßweide II“ einschließlich Begründung sowie der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Erläuterungsbericht liegen gem. § 3 Abs. 1 BauGB bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 31.03.2005 bis 02.05.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg; Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 15.03.2005 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 979/4 an der Wankstraße/Alpenrosenstraße an Stelle der bisher ausgewiesenen Grünfläche eine Wohnbaufläche ausgewiesen wird.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 31.03.2005 bis 02.05.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, 17. März 2005

STADT PENZBERG

Hans Mummert
1. Bürgermeister

JOSEF SCHWENDNER
ROSENHEIMER LANDSTR. 33

Stadt Penzberg	
Eing.	09. Nov. 2004
Ref.	3
Beil.	302

POST OTTOBRUNN,
9. NOVEMBER 2004

AN
STADT PENZBERG

BETREFF : • GFZ FÜR FLUR-NR. 1150/11 UND 1150/24

BEZUG : • BODENRICHTWERT DES LANDRATSAMTS WM-SOG
• GESPRÄCH H. WEINRICH / SCHWENDNER VOM OKT. 2004

HIER : • ÄNDERUNG DER GFZ FÜR O.G. FLUR-NR.

HEUTE HABE ICH VON DER STADT PENZBERG DIE FLUR-NR.
1150/24 FÜR EURO 350,- PRO QM GEKAUFT. DER WERT
ENTSPRICHT DEM BODENRICHTWERT DES LRA ALLERDINGS
BEI EINER GFZ VON 0,5.

DIESE "LRA - GFZ VON 0,5" HABE ICH MIT H. WEINRICH
BESPROCHEN (BETREIUNG MÖGLICH!). 2. Hiermit wird
bezeugt

HIERMIT BEANTRAGE ICH FÜR EINE SPÄTERE BEBAUUNG
FÜR O.G. FLURNUMMERN DIE GFZ AUF 0,5 FEST-
ZULEGEN (WIE VOM LRA BEREITS UNTERSTELT).

FÜR DIE GFZ-ÄNDERUNG* BEDANKE ICH MICH SCHON
IM VORRAUS UND VERBLEIBE

MIT FREUNDLICHEN GRÜßEN

Josef Schwendner

* BITTE BIS 2. DEZ. 2004

25.11.2004

SCHWENDNER & PARTNER
UNTERNEHMENSBERATUNG, FINANZDIENSTLEISTUNGEN, AUFTRAGSVERMITTLUNGEN

Ust. 2/3

Frg. 25.11.04

Anlage STR-fing 30.11.

Schwendner & Partner • Rosenheimer Landstr. 33 • D-85521 Ottobrunn

STADT PENZBERG

BETREFF: GLEICHBEHANDLUNG DER POTENTIELLEN
BAUHERREN BEI FLUR-NR. 1150/24

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Hans!
Für meine künftigen Entscheidungen ist es
wichtig zu wissen (wie mehrmals begründet be-
anhängt!), ob wir potentiellen Bauherren
bei BEBAUUNG in den nächsten 15 Jahren
kaufpreismäßig gesteuert werden (entgegen
des jetzigen Beschlusses).

Wir bitten um eine Antwort bis spätestens 10.12.2004
(wegen Rücktrittsfrist).

Danke im voraus und vorbestimmtem Gruß

Steph. Füller

25.11.2004

SCHWENDNER & PARTNER
CONSULTANCY, FINANCIAL SERVICES, TRADING

Schwendner & Partner • Rosenheimer Landstr. 33 • D-85521 Ottobrunn

AN STADT PENZBERG
- BAUAMT -

BETREFF:

ANTRAG AUF
VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER
BEBAUUNGSPLÄNE FLUR NR. 1150/11 UND
1150/24 (GEKAUFTE TEILFLÄCHE VON DER
STADT PENZB. AM 9.11.2004)

HIERMIT BEANTRAGE ICH DIE GFZ - GRENZE
FÜR O.G. FLURNR. AUF 0,5 FESTZULEGEN.*

BEGRÜNDUNG SIEHE ANLAGE VOM 9. NOV. 2004.

DIE ANTWORT IST WICHTIG FÜR MEIN
WIDERRUFRRECHT BIS 12. DEZ. 2004.

MIT FREUNDLICHEN GRÜßEN

Jim Munder

* die GFZ bei Ausnutzung der max. Bebauungsdichten beträgt 0,68!!!
(siehe Bebauungsplan v. 2001 Änderg. Nr. 7)

JOSEF SCHWENONER
ROSENHEIMER LANSTR. 33

PITZ OTTOBRUNN,
9. NOVEMBER 2004

AN
STADT PENZBERG

BETREFF: • GFZ FÜR FLUR-NR. 1150/11 UND 1150/24

BEZUG: • BODENRICHTWERT DES LANDRATSAMTS WM-SOG
• GESPRÄCH H. WEINRICH / SCHWENONER VOM OKT. 2004

HIER: • ÄNDERUNG DER GFZ FÜR O.G. FLUR-NR.

HEUTE HABE ICH VON DER STADT PENZBERG DIE FLUR-NR.
1150/24 FÜR EURO 350.- PRO QM GEKAUFT. DER WERT
ENTSPRICHT DEM BODENRICHTWERT DES LRA ALLERDINGS
BEI EINER GFZ VON 0,5.

DIESE "LRA-GFZ VON 0,5" HABE ICH MIT H. WEINRICH
BESPROCHEN (BETREIUNG MÖGLICH!). ^{W. stimmt nicht}

HIERMIT BEANTRAGE ICH FÜR EINE SPÄTERE BEBAUUNG
FÜR O.G. FLURNUMMERN DIE GFZ AUF 0,5 FEST-
ZULEGEN (WIE VOM LRA BEREITS UNTERSTELT).

FÜR DIE GFZ-ÄNDERUNG* BEDANKE ICH MICH SCHON
IM VORAUS UND VERBLEIBE

MIT FREUNDLICHEN GRÜßEN

Josef Schwoner

* BITTE BIS 2. DEZ. 2004

25.11.2004

Schwendner & Partner • Rosenheimer Landstr. 33 • D-85521 Ottobrunn

AN STADT PENZBERG
- BAUAMT -

BETREFF:

ANTRAG AUF
VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER
BEBAUUNGSPLÄNE FLUR NR. 1150/11 UND
1150/24 (GEKAUFTE TEILFLÄCHE VON DER
STADT PENZB. AM 9.11.2004)

HIERMIT BEANTRAGE ICH DIE GFZ - GRENZE
FÜR O.G. FLURNR. AUF 0,5 FESTZULEGEN.*

BEGRÜNDUNG SIEHE ANLAGE VOM 9. NOV. 2004.

DIE ANTWORT IST WICHTIG FÜR MEIN
WIDERRUFRRECHT BIS 12. DEZ. 2004.

MIT FREUNDLICHEN GRÜßEN

Jim Munder

* die GFZ bei Ausnutzung der max. Bebauungsdichte beträgt 0,68!!!
(siehe Bebauungsplan v. 2001 Änderung Nr. 7)

JOSEF SCHWENDNER
ROSENHEIMER LANSTR. 33

POST OTTOBRUNN,
9. NOVEMBER 2004

AN
STADT PENZBERG

BETREFF: • GFZ FÜR FLUR-NR. 1150/11 UND 1150/24

BEZUG: • BODENRICHTWERT DES LANDRATSAMTS WM-SOG
• GESPRÄCH H. WEINRICH / SCHWENDNER VOM OKT. 2004

HIER: • ÄNDERUNG DER GFZ FÜR O.G. FLUR-NR.

HEUTE HABE ICH VON DER STADT PENZBERG DIE FLUR-NR.
1150/24 FÜR EURO 350,- PRO QM GEKAUFT. DER WERT
ENTSPRICHT DEM BODENRICHTWERT DES LRA ALLERDINGS
BEI EINER GFZ VON 0,5.

DIESE "LRA - GFZ VON 0,5" HABE ICH MIT H. WEINRICH
BESPROCHEN (BETREIUNG MÖGLICH!).

HIERMIT BEANTRAGE ICH FÜR EINE SPÄTERE BEBAUUNG
FÜR O.G. FLURNUMMERN DIE GFZ AUF 0,5 FEST-
ZULEGEN (WIE VOM LRA BEREITS UNTERSTELT).

FÜR DIE GFZ-ÄNDERUNG* BEDANKE ICH MICH SCHON
IM VORAUSS UND VERBLEIBE

MIT FREUNDLICHEN GRÜßEN

Josef Schwendner

* BITTE BIS 2. DEZ. 2004

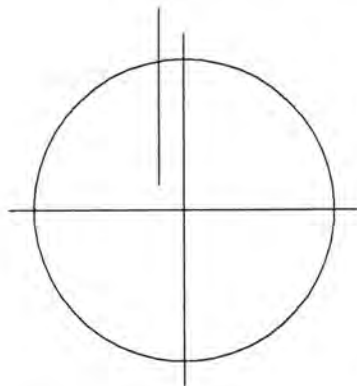


GFZ beantragt: 0,50

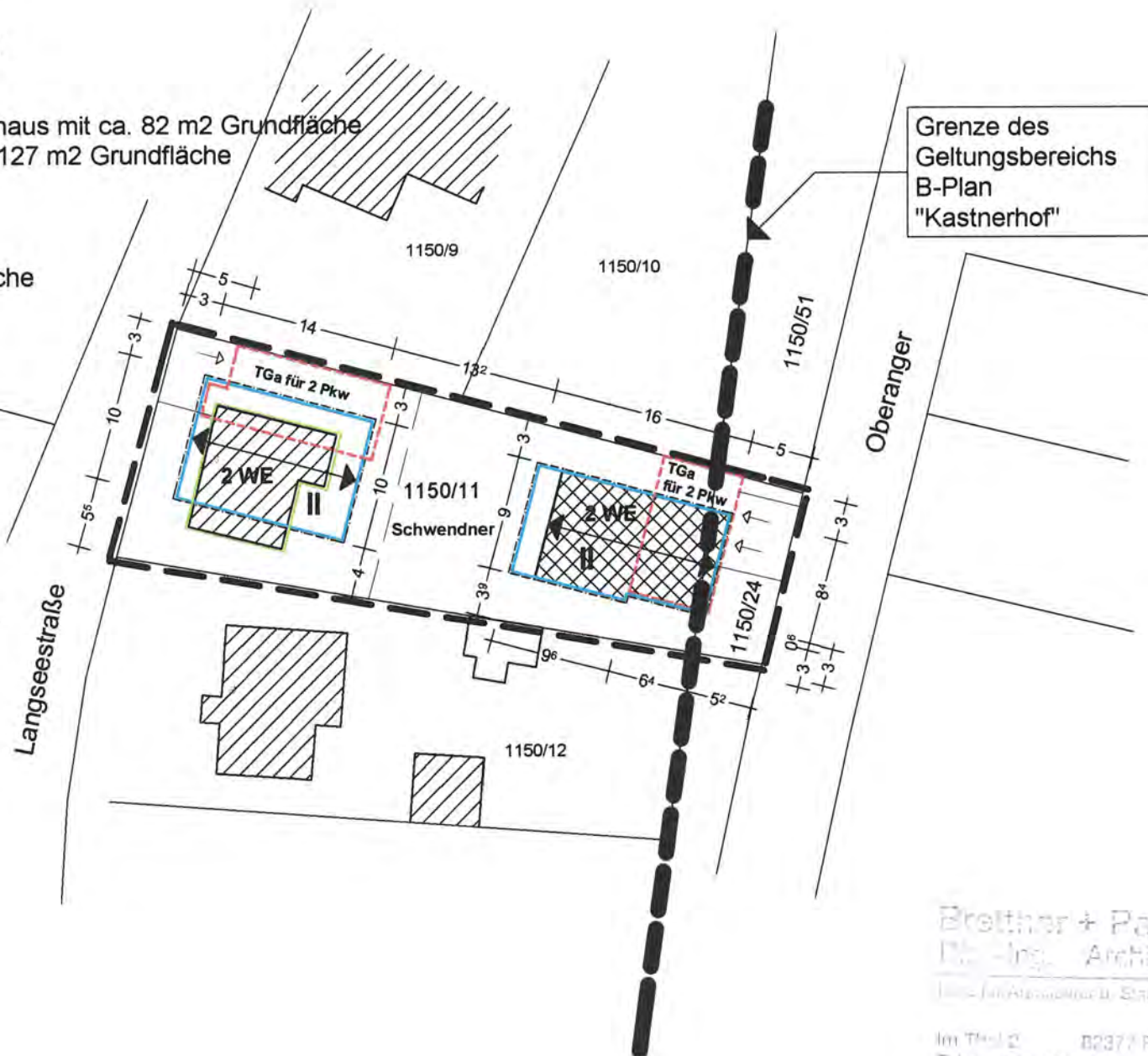
mit möglichen Baukörpern:

1. bestehendes Einfamilienhaus mit ca. 82 m² Grundfläche
2. neuer Baukörper mit ca. 127 m² Grundfläche

Grundstücksgröße mit Fläche
Stadt: ca. 836 m²



Lageplan M. 1:500



Bretthner + Partner
Architekten
Ingenieurbüro für Architektur und Stadtplanung

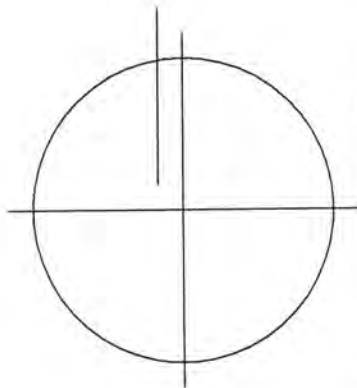
Im Tübel 2 82377 Pönzberg
Tel. 0433 997 08 03 55 Fax 96 03

GFZ beantragt: 0,50

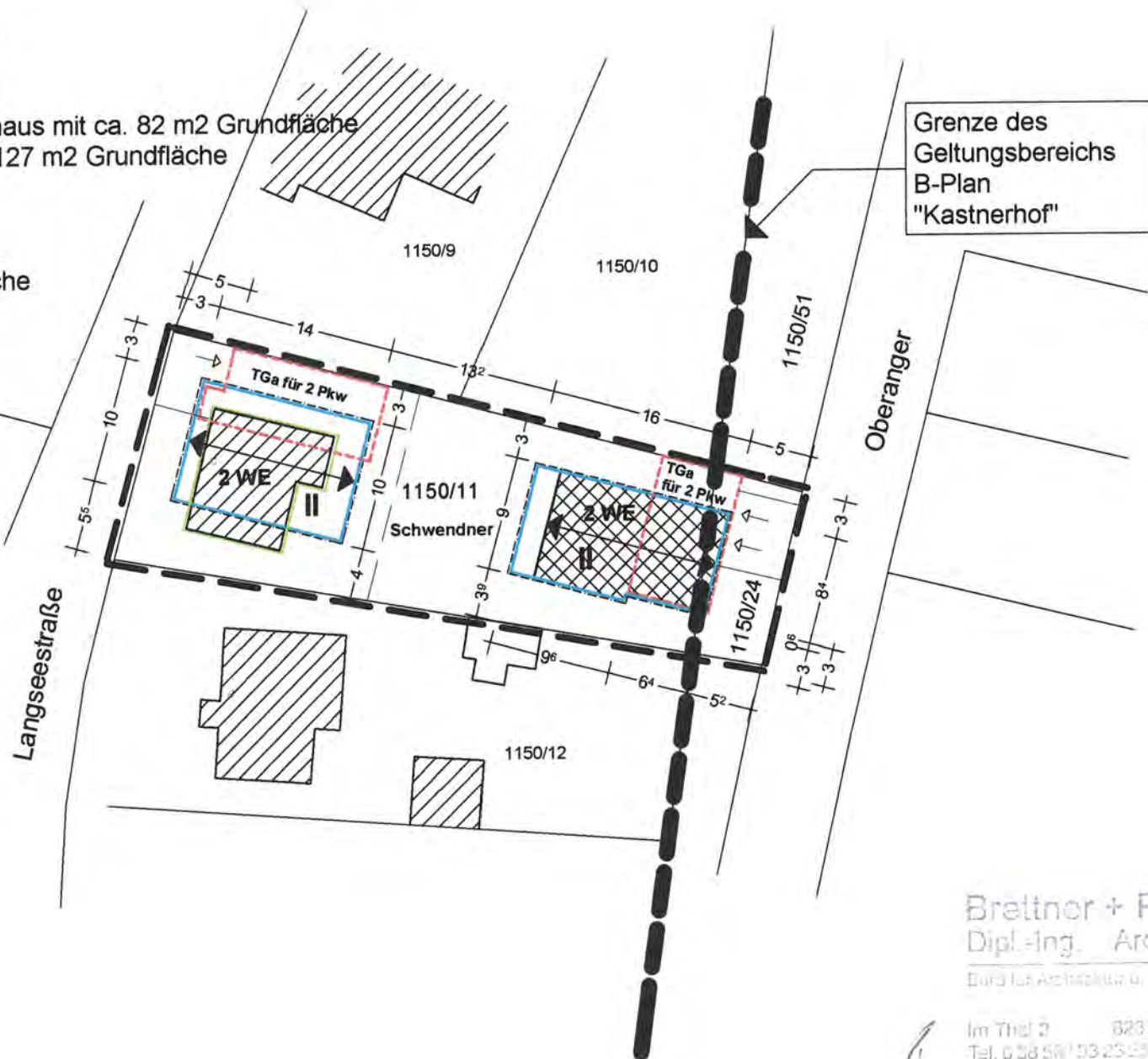
mit möglichen Baukörpern:

1. bestehendes Einfamilienhaus mit ca. 82 m² Grundfläche
2. neuer Baukörper mit ca. 127 m² Grundfläche

Grundstücksgröße mit Fläche
Stadt: ca. 836 m²



Lageplan M. 1:500



Breitner + Partner
Dipl.-Ing. Architekten
Büro für Architektur u. Stadtplanung

Im Thiel 2 82377 Pörsching
Tel. 0 89 58 58 1 33 23 23 Fax 0 89 58 58 1 33

Signature 29/11/04.