

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“

10

Satzung der Stadt Penzberg zur **10.ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ vom **12.07.2005**

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:

Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 1150/11, 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 03.05.2005
2. Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 31.05.05 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 05.07.2005 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 08.07.2005

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 11.07.2005
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 12.07.2005

Penzberg, 12.07.2005

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister



B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur

10. vereinfachten Änderung

des Bebauungsplanes „Langseestraße“ der Stadt Penzberg

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Flur-Nr. 1150/11 der Gemarkung Penzberg

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

2.2 Bebauungsplan

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

3.2 Inhalt der Änderungsplanung

3.3 Äußere Erschließung

3.4 Ruhender Verkehr

3.5 Umweltprüfung

10. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Bebauungsplan „Langseestraße“

Flur-Nr. 1150/11 – Gemarkung Penzberg

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Das Änderungsgrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“. Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Penzberg südlich der Firma Roche. Der zu ändernde Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 1150/11 der Gemarkung Penzberg. Dieses Grundstück befindet sich an der Langseestraße.

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 den Daten vom 26.05.1976. Das Bebauungsplangebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

In der Ursprungsfassung des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes „Langseestraße“ vom 26.05.1976 ist für das Grundstück Fl.Nr. 1150/11 ein Wohngebäude vorgesehen. Die maximal zulässige GRZ betrug 0,2 und der GFZ 0,4.

Am 26.02.2002 wurde die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für die Errichtung eines zweiten Wohngebäudes für das Grundstück Fl.Nr. 1150/11 rechtskräftig.

Am 25.03.2005 wurde die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ mit der Erhöhung der GRZ auf 0,25 und der GFZ auf 0,5 für das Grundstück Fl.Nr. 1150/11 rechtskräftig.

3.2 Inhalt der Änderungsplanung

Inhalt der Änderungsplanung ist die Erweiterung der Baugrenzen nach Süden zur Errichtung eines Wintergartens sowie die Neufestsetzung einer Fläche für Garagen für das an der Langseestraße anliegende Wohngebäude des Grundstückes Fl.Nr. 1150/11. Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bleibt von dieser Änderung unberührt.

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche an.

3.4 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist sowohl auf Freiflächen als auch auf eingehausten Stellplätzen nachgewiesen. Die Stellplatzpflicht entsprechend der Satzung der Stadt Penzberg wird auf der jeweiligen Grundstücksfläche erfüllt.

3.5 Umweltprüfung

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

Penzberg, den 10.05.2005



i.A. Fuchs
Stadtbauamt

Az: Fc-Pe

Stadler

Abteilung:

Gegenstand:

Stadler Ilona und Alexander;
Antrag auf vereinfachte Änderung Nr. 10
des Bebauungsplanes „Langseestraße“,
Fl. Nr. 1150/11, Langseestraße 12

Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g

Ö A 3

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten vom 03.05.2005**

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Antrag von Frau Ilona und Herrn Alexander Stadler auf vereinfachte Änderung Nr. 10 des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/11, Langseestraße 12.

Bereits durch die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ wurden die Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen bzw. Tiefgaragen neu festgesetzt um die Bebauung des Grundstückes 1150/11 mit zwei Wohnhäusern mit Tiefgaragen zu ermöglichen. Bei der nun beantragten Änderung soll das bestehende Gebäude Langseestraße 12 erhalten bleiben und um einen Wintergarten – unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen - erweitert werden. Dazu ist eine geringfügige Erweiterung der Baugrenzen nach Süden hin nötig. Die Verwaltung hat keine Bedenken gegen die beantragte Bebauungsplanänderung.

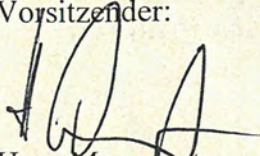
2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ dahingehend an, dass für das Grundstück 1150/11, Langseestraße 12, die Baugrenze zur Errichtung eines Wintergartens erweitert wird und die im Planteil enthaltene Anzahl der Wohneinheiten entfällt.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

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

11.05.05

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Langseestraße“ Nr. 10 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
für das Grundstück Fl. Nr. 1150/11

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Erweiterung der Baugrenzen zum Bau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl. Nr. 1150/11,
Langseestraße 12

☐ 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

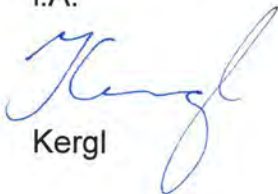
Stadt Penzberg	
Eing.	0 2. Juni 2005
Ref.	Beil.

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Langseestraße“, 10. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau besteht mit der o.g. Bebauungsplanänderung grundsätzlich Einverständnis.

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,
31.05.2005

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

Ihr Schreiben vom:
11.05.2005

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

Gegenstand:**Erlass von vereinfachten Bebauungsplan-
änderungen als Satzung:**

Stadtbauamt

a) „Altstadtsanierung“ Nr. 49

b) „Im Wiesfeld“ Nr. 4

c) „Langseestraße“ Nr. 10

d) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 11

Tagesordnung
Ö A 3

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 05.07.2005

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:**

9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

8

Abwesenheit:

--

Abstimmungsergebnis:

9:0

1. Vorgang:**a) „Altstadtsanierung“ Nr. 49**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 12.04.2005 die 49. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 861/29, Bahnhofstraße 34, die GFZ auf 1,2 festgesetzt wird, die Baugrenzen nach Osten erweitert werden, sowie die Flächen für Garagen und Tiefgaragen neu festgesetzt werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat zu dieser Bebauungsplanänderung keine Einwände erhoben, jedoch darauf hingewiesen, dass für die Erhöhung der GFZ für nur ein Grundstück eine städtebauliche Rechtfertigung erforderlich ist und empfohlen, Flurstücke ähnlicher städtebaulicher Beschaffenheit gleich zu behandeln.

Der Hinweis des Landratsamtes ist dahingehend zu berücksichtigen, dass die Begründung zur Bebauungsplanänderung dahingehend ergänzt wird, dass die Erhöhung der GFZ städtebaulich gerechtfertigt wird.

b) „Im Wiesfeld“ Nr. 4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 03.05.2005 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass die Ziffer 2.2 (Dachform) Abs. 1 und 2 der Festsetzungen durch Text folgendermaßen geändert wird:

- Für die Häuser auf den Parzellen 26 und 27 wird ein versetztes Pultdach mit unterschiedlichen Dachneigungen und First festgesetzt, wobei eine Abweichung des Firstes um maximal 1 m von der Gebäudemitte zulässig ist. Für alle anderen Häuser werden symmetrische Satteldächer festgesetzt.
- Die Dachneigung der Einzelhäuser auf den Parzellen 1 - 13 und 22 - 27 wird auf 22° - 26° festgesetzt. Die Dachneigung der Doppelhäuser auf den Parzellen 14 - 21 auf 28° - 30°.
- Die Ziffer 2.3 (Dacheindeckung) der Festsetzungen durch Text wird dahingehend geändert, dass der Abs. 2 (sofern die beiden Mehrfamilienhäuser auf der Parzelle 22 Pultdächer erhalten, sind auch kunststoffbeschichtete Blecheindeckungen in hellen Farben zulässig) ersatzlos gestrichen wird.
- Die Ziffer 2.5 (Gebäudehöhen) Abs. 3 der Festsetzungen durch Text wird dahingehend geändert, dass der Satz „für Mehrfamilienhäuser auf der Parzelle 22 mit Satteldach 6,50 m mit Pultdach 8,20 m/9,60 m (niedrige/hohe Seite)“ ersatzlos gestrichen wird.
- Die Ziffer 2.6 (Außenwände, Balkone) Abs. 4 der Festsetzungen durch Text (bei den Mehrfamilienhäusern auf der Parzelle 22 ist bei der Ausführung eines Pultdaches das oberste Geschoss vom unteren Gebäudeteil optisch analog eines Penthouses abzusetzen (z. B. durch Rücksprung, Materialwechsel etc.)) wird ersatzlos gestrichen.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat zu dieser Bebauungsplanänderung keine Einwände erhoben, jedoch geäußert, dass die Festsetzung von Pultdächern nur auf den Parzellen 26 und 27 in Anbetracht der selben Möglichkeit für sämtliche andere Parzellen etwas willkürlich erscheint. Hierfür sollte eine städtebauliche Begründung genannt werden.

Der Hinweis des Landratsamtes ist dahingehend zu berücksichtigen, dass die Begründung zur Bebauungsplanänderung bezüglich der für die Parzellen 26 und 27 festgesetzten versetzten Pultdächer ergänzt wird.

c) „Langseestraße“ Nr. 10

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 03.05.2005 die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ dahingehend angeordnet, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 1150/11, Langseestraße 12, die Baugrenzen zum Bau eines Wintergartens erweitert werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 31.05.2005 zugestimmt.

d) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 11

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 13.07.2004 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler

Straße“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 845/309 und 845/312 die Flächen für Garagen neu festgesetzt werden.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat zu dieser Bebauungsplanänderung keine Einwände erhoben, jedoch darauf hingewiesen, dass die im Planteil dargestellten Baugrenzen mit den bisher durchgeführten Bebauungsplanänderungen nicht übereinstimmen und der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht eingezeichnet ist. Der Hinweis des Landratsamtes ist zu berücksichtigen.

2. Vorschlag:

a) „Altstadtsanierung“ Nr. 49

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 49. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ dahingehend als Satzung, dass die GFZ für das Grundstück Fl. Nr. 861/29 auf 1,2 festgesetzt wird, die Baugrenzen nach Osten erweitert werden, sowie die Flächen für Garagen und Tiefgaragen neu festgesetzt werden.

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung ist dahingehend zu ergänzen, dass die Erhöhung der GFZ städtebaulich gerechtfertigt wird.

b) „Im Wiesfeld“ Nr. 4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend als Satzung, dass die Ziff. 2.2 (Dachform) Abs. 1 und 2, die Ziff. 2.3, 2.5 und 2.6 der Festsetzungen durch Text folgendermaßen geändert wird:

- Für die Häuser auf den Parzellen 26 und 27 wird ein versetztes Pultdach mit unterschiedlichen Dachneigungen und First festgesetzt, wobei eine Abweichung des Firstes um maximal 1 m von der Gebäudemitte zulässig ist. Für alle anderen Häuser werden symmetrische Satteldächer festgesetzt.
- Die Dachneigung der Einzelhäuser auf den Parzellen 1 - 13 und 22 - 27 wird auf 22° - 26° festgesetzt. Die Dachneigung der Doppelhäuser auf den Parzellen 14 - 21 auf 28° - 30°.
- Die Ziffer 2.3 (Dacheindeckung) der Festsetzungen durch Text wird dahingehend geändert, dass der Abs. 2 (sofern die beiden Mehrfamilienhäuser auf der Parzelle 22 Pultdächer erhalten, sind auch kunststoffbeschichtete Blecheindeckungen in hellen Farben zulässig) ersatzlos gestrichen wird.
- Die Ziffer 2.5 (Gebäudehöhen) Abs. 3 der Festsetzungen durch Text wird dahingehend geändert, dass der Satz „für Mehrfamilienhäuser auf der Parzelle 22 mit Satteldach 6,50 m mit Pultdach 8,20 m/9,60 m (niedrige/hohe Seite)“ ersatzlos gestrichen wird.
- Die Ziffer 2.6 (Außenwände, Balkone) Abs. 4 der Festsetzungen durch Text (bei den Mehrfamilienhäusern auf der Parzelle 22 ist bei der Ausführung eines Pultdaches das oberste Geschoss vom unteren Gebäudeteil optisch analog eines Penthouses abzusetzen (z. B. durch Rücksprung, Materialwechsel etc.)) wird ersatzlos gestrichen.

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung ist bezüglich der für die Parzellen 26 und 27 festgesetzten versetzten Pultdächer zu ergänzen.

c) „Langseestraße“ Nr. 10

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ dahingehend als Satzung, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 1150/11, Langseestraße 12, die Baugrenzen zum Bau eines Wintergartens erweitert werden.

d) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 11

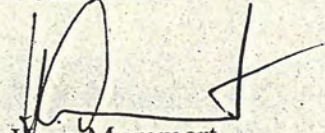
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ dahingehend als Satzung, dass für die Grundstücke Fl. Nr. 845/309 und 845/312, Oskar-von-Miller-Straße 3, die Flächen für Garagen neu festgesetzt werden.

Der Hinweis des Landratsamtes ist zu berücksichtigen. Der Planteil der Bebauungsplanänderung ist entsprechend zu korrigieren.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

Wasserrecht;

Errichtung eines Regenrückhaltebeckens / Hochwasserrückhaltebeckens am Sportzentrum in Penzberg

Mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 16.11.2000 wurde der Plan der Ingenieurgemeinschaft Tschönnhens und Ritscher, München zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens am Sportzentrum festgestellt. In diesem Bescheid wurde festgehalten, dass der festgestellte Plan außer Kraft tritt, wenn mit der Ausführung nicht innerhalb von 5 Jahren nach Unanfechtbarkeit des Bescheides begonnen wird. Von der Stadt Penzberg wurde zwischenzeitlich die Verlängerung des Planfeststellungsbeschlusses für das Regenrückhaltebecken Sportzentrum Penzberg beantragt. Als Begründung wurde angegeben, dass den Maßnahmen im Bereich Maxkron, bedingt durch die dortige Hochwassersituation erste Priorität eingeräumt werden muss. Die Stadt Penzberg hat sich nach dortigem Schreiben vom 03.06.2005 als Ziel gesetzt, mit der im Betreff genannten Maßnahme spätestens 2008 zu beginnen.

Vorbehaltlich der Zustimmung der Fachbehörden berücksichtigen wir, dem Antrag der Stadt Penzberg auf Verlängerung der Frist entsprechend Art. 75 Abs. 4 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes um maximal 5 Jahre zustimmen.

Wir geben hiermit den Beteiligten Gelegenheit zur Äußerung. Etwaige Einwendungen gegen die Verlängerung sind bis einschließlich 8. August 2005 schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Penzberg, Karlstr. 25, 82377 Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung oder beim Landratsamt Weilheim-Schongau, Dienststelle Schongau, Münzstraße 33, 86956 Schongau vorzubringen

Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen:

a) „Altstadtsanierung“ Nr. 49
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 12.04.2005 die 49. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ dahingehend angeordnet, dass die GFZ für das Grundstück Fl. Nr. 861/29, Bahnhofstraße 34, auf 1,2 festgesetzt wird, die Baugrenzen nach Osten erweitert werden, sowie die Flächen für Garagen und Tiefgaragen neu festgesetzt werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 01.06.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung vom 05.07.2005 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

b) „Im Wiesfeld“ Nr. 4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 03.05.2005 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass

- die Ziffer 2.2 (Dachform) Abs. 1 und 2 der Festsetzungen durch Text folgendermaßen geändert wird:

- Für die Häuser auf den Parzellen 26 und 27 wird ein versetztes Pultdach mit unterschiedlichen Dachneigungen und First festgesetzt, wobei eine Abweichung des Firstes um maximal 1 m von der Gebäudemitte

zulässig ist. Für alle anderen Häuser werden symmetrische Satteldächer festgesetzt.

- Die Dachneigung der Einzelhäuser auf den Parzellen 1 - 13 und 22 - 27 wird auf 22° - 26° festgesetzt. Die Dachneigung der Doppelhäuser auf den Parzellen 14 - 21 auf 28° - 30°.

- Die Ziffer 2.3 (Dacheindeckung) der Festsetzungen durch Text wird dahingehend geändert, dass der Abs. 2 (sofern die beiden Mehrfamilienhäuser auf der Parzelle 22 Pultdächer erhalten, sind auch kunststoffbeschichtete Blecheindeckungen in hellen Farben zulässig) ersatzlos gestrichen wird.

- Die Ziffer 2.5 (Gebäudehöhen) Abs. 3 der Festsetzungen durch Text wird dahingehend geändert, dass der Satz „für Mehrfamilienhäuser auf der Parzelle 22 mit Satteldach 6,50 m mit Pultdach 8,20 m/9,60 m (niedrige/hohe Seite)“ ersatzlos gestrichen wird.

- Die Ziffer 2.6 (Außenwände, Balkone) Abs. 4 der Festsetzungen durch Text (bei den Mehrfamilienhäusern auf der Parzelle 22 ist bei der Ausführung eines Pultdaches das oberste Geschoss vom unteren Gebäudeteil optisch analog eines Penthauses abzusetzen (z. B. durch Rücksprung, Materialwechsel etc.) wird ersatzlos gestrichen.

- Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 31.05.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung vom 05.07.2005 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

c) „Langseestraße“ Nr. 10

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 03.05.2005 die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1150/11, Langseestraße 12, zum Bau eines Wintergartens erweitert werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 31.05.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung vom 05.07.2005 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

d) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 11

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 13.07.2004 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ dahingehend angeordnet, dass auf den Grundstücken Fl. Nr. 845/309 und 845/312, Oskar-von-Miller-Straße 3, die Flächen für Garagen neu festgesetzt werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 22.06.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung vom 05.07.2005 diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung erlassen hat.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die 49. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“, die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“, die 10. vereinfachte Än-

derung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ und die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ mit der Bekanntmachung rechtskräftig. Sie können jederzeit während der 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 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 von zwei Jahren seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderungen schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauplanamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für die Fl. Nr. 979/4, an der Wankstraße/Alpenrosenstraße; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 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. Diese Flächennutzungsplanänderung wurde am 28.06.2005 durch den Penzberger Stadtrat gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt 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 19.07.2005 bis 19.08.2005 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.

23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ für die Fl. Nr. 979/4, an der Wankstraße/Alpenrosenstraße; Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.02.2005 die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mit der Neufestsetzung eines Bauraumes sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze für das bisher als Park platz genutzte Grundstück Fl. Nr. 979/4, an der Wankstraße/Alpenrosenstraße angeordnet.

Gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 23. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 19.07.2005 bis 19.08.2005 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 Umwelt prüfung abgesehen wird.

Penzberg, 04.07.2005

STADT PENZBERG
Hans Mummert, 1. Bürgermeister

Raumordnungsverfahren für die Errichtung eines Möbelhauses in Schongau; Öffentliche Auslegung gem. § 15 Abs. 6 ROG i.V.m. Art. 22 Abs. 5 BayLplG

Die Fa. Möbelzentrale in Altenstadt plant ihr derzeit in Altenstadt ansässiges Möbelhaus nach Schongau an die Kreuzung B 17/B 472 zu verlagern. Dabei soll die Verkaufsfläche von derzeit 9.500 m² auf 12.740 m² erweitert werden. Die Verkaufsfläche für das Möbelkernsortiment (einschließlich Mitnahmemöbel) soll 11.350 m² betragen; für das innenstadtrelevante Randsortiment sind 1.390 m² vorgesehen. Die Verkehrserschließung soll über die B 17/B472 erfolgen. Der Einzugsbereich des Projekts umfasst 442.000 Einwohner in den Landkreisen Weilheim-Schongau, Garmisch-Partenkirchen, Landsberg am Lech und Ostallgäu.

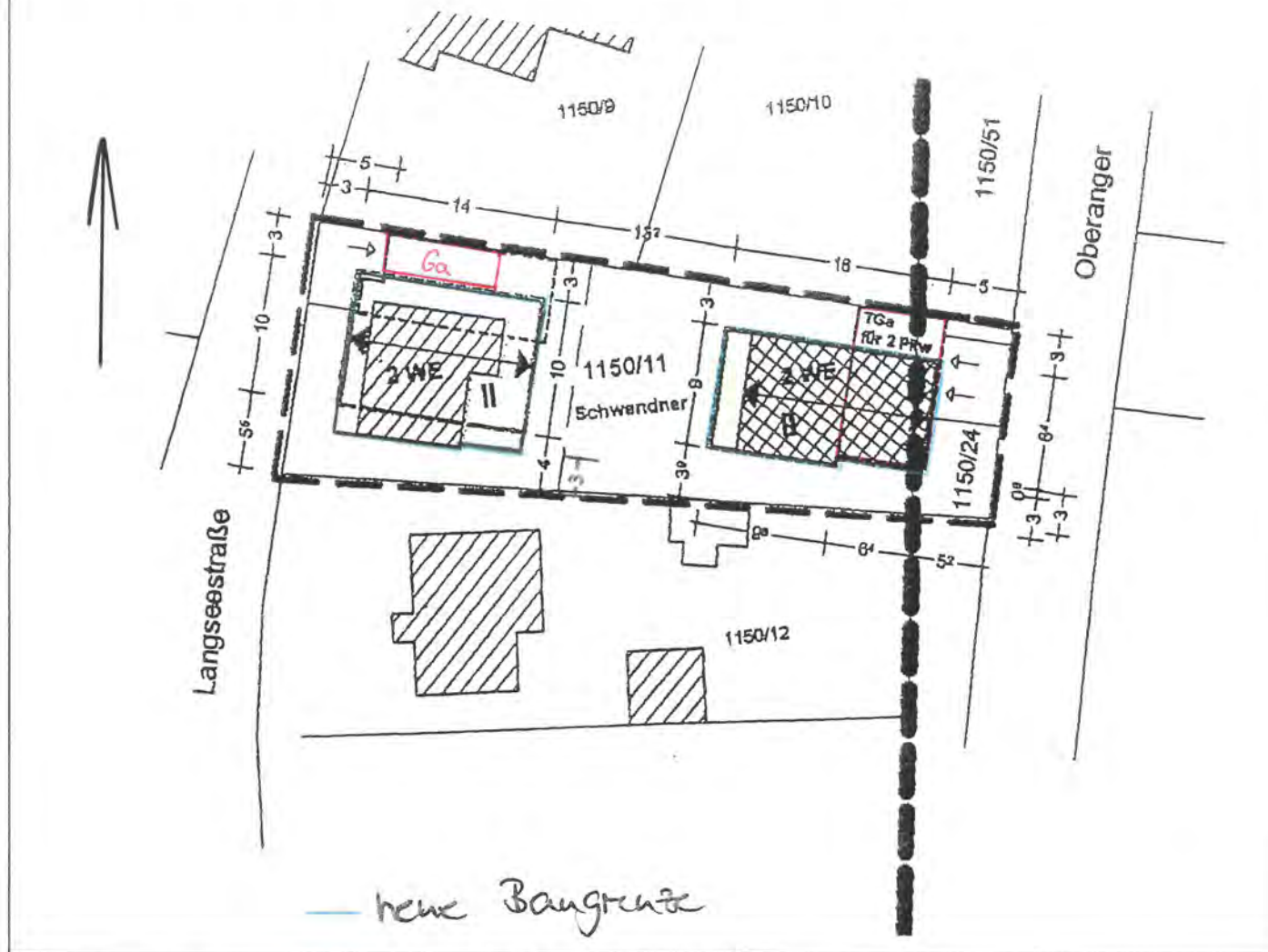
Gemäß § 15 Abs. 6 ROG i.V.m. Art. 22 Abs. 5 BayLplG liegen die Projektunterlagen für den Neubau der Fa. Möbelzentrale einschließlich des Einleitungsschreibens der Regierung von Oberbayern bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock, Stadtbauamt) Zi.Nr. B/2.43) in der Zeit vom 11.07. bis 29.07.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr - 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 aus. Während dieser Zeit können Wünsche, Anregungen und Einwendungen bezüglich der Errichtung eines Möbelhauses in Schongau bei der Stadtverwaltung Penzberg, Stadtbauamt, Karlstr. 25 82377 Penzberg eingereicht werden. Verspätete Eingaben können nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, 04.07.2005

STADT PENZBERG
Hans Mummert, 1. Bürgermeister

„Langseestraße“

Zeichnerische Darstellung der Bebauungsplanänderung



Ga Flächen für Garagen oder Tiefgaragen

Legende zur Bebauungsplanänderung:

z.B. — Baugrenze neu
 Alexander + Diana Stadler
 Schäringerstr. 12
 80634 München
 Antragsteller (Name, Anschrift)

J. Stadler
 Unterschrift

Grundstückseigentümer: (Antragsteller und Nachbarn)

Fl.Nr. Name, Anschrift Unterschrift

9232-000-1150/9	Langseestr. 14	Sedlmayr, Arthur	Langseestr. 14
9232-000-1150/9	Langseestr. 14	Sedlmayr, Hermine	Langseestr. 14
9232-000-1150/12	Langseestr. 10	Ellmauthaler, Franz	Poennensperchstr. 17
9232-000-1150/12	Langseestr. 10	Ellmauthaler, Michaela	Poennensperchstr. 17

keine Zustimmung für TG's
 H. Stadler
 Unterschrift

Satzung der Stadt Penzberg zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
 vom 12.07.2005

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 26.05.2005 wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 1150/11 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 03.05.2005
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 31.05.2005 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 05.07.2005 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 08.07.2005
 (Ort, Datum)

Hans Mummert
 1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 11.07.2005
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 12.07.2005

Penzberg, 12.07.2005
 (Ort, Datum)

Hans Mummert
 1. Bürgermeister

