

# Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“

11

Satzung der Stadt Penzberg zur **11.ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ vom **26.10.2005**

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:

1. Unter I. der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Planzeichen angefügt:

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

II maximal 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig, wobei ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss mit Ausnahme einer konstruktiven Pfette von  $h = 25$  cm unzulässig ist,

TG

Flächen für Tiefgaragen

2. Die Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:

- Es wird folgender neuer Satz 1 eingefügt:  
Für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13 wird die Dachneigung auf  $25^\circ$  bis  $30^\circ$  und die Dachform als Satteldach festgesetzt
- Der bisherige Satz 1 wird der neue Satz 2 und erhält folgende neue Fassung:  
Die Dachneigung wird für die übrigen Wohngebäude auf  $22^\circ$  bis  $26^\circ$ , die Dachform als Satteldach, eine max. Dachfußhöhe von 25 cm, gemessen an der Gebäudeaußenkante, festgesetzt.
- Der bisherige Satz 2 wird zum neuen Satz 3.

3. Die Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“ wie folgt geändert:

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 und bei der Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5.

4. Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 1150/13 der Gemarkung Penzberg durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

## § 2 – In Kraft treten

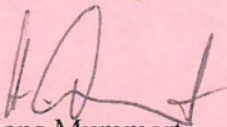
Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

### Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 05.07.2005
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m § 3 Abs 2 BauGB vom 18.08.2005 bis 19.09.2005 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.09.2005 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 11.10.2005 (§ 10 BauGB)

Penzburg, 13.10.2005

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister

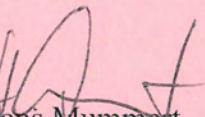


5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.10.2005

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.10.2005

Penzburg, 26.10.2005

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister



# **B E G R Ü N D U N G**

**gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur**

**11. vereinfachten Änderung**

**des Bebauungsplanes „Langseestraße“ der Stadt Penzberg**

**Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Flur-Nr. 1150/13 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

# **11. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

## **Bebauungsplan „Langseestraße“**

Flur-Nr. 1150/13 – 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. 1150/13 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. 1150/13 ein Wohngebäude vorgesehen. Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,2 und die GFZ 0,4.

#### **3.2 Inhalt der Änderungsplanung**

Inhalt der Änderungsplanung ist, dass

- für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13 im Osten ein Bauraum für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Vollgeschossen sowie eine Fläche für

die Errichtung einer Tiefgarage festgesetzt wird,

- die Festsetzungen des Bebauungsplanes um folgendes Planzeichen ergänzt wird  
II maximal 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig, wobei ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss mit Ausnahme einer konstruktiven Pfette von  $h = 25 \text{ cm}$  unzulässig ist,
- die Festsetzungen durch ein neues Planzeichen „TG“ (Tiefgarage) ergänzt wird,
- unter Ziff. 2 der weiteren Festsetzungen eingefügt wird, dass die Dachneigung für die Fl.Nr. 1150/13 auf  $25^\circ$  bis  $30^\circ$  festgesetzt wird,
- die Ziff. 11 der weiteren Festsetzungen dahingehend geändert wird, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“ das Höchstmaß der baulichen Nutzung bei der Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 und bei der Geschossflächenzahl mit (GFZ) 0,5 beträgt.

### **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

Bebplan\_Langseestraße

Abteilung:

Gegenstand:

Antrag auf vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes „Langseestraße“ Nr. 11,  
Fl. Nr. 1150/13, Langseestraße 8

Stadtbauamt

|                                |
|--------------------------------|
| <b>T a g e s o r d n u n g</b> |
|--------------------------------|

|       |
|-------|
| Ö A 6 |
|-------|

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:**

Antrag des Herrn Werner Schauer auf die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13, Langseestraße 8.

Inhalt der beantragten Bebauungsplanänderung ist

- die Neufestsetzung eines Bauraumes für die Errichtung eines zweiten Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1150/13,
- die Änderung der Ziff. 2 der weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend, dass die Dachneigung für das zusätzliche Wohngebäude auf 25° bis 30° festgesetzt wird
- die Änderung der Ziff. 11 der weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend, dass für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13 eine GRZ mit 0,25 und eine GFZ mit 0,5 festgesetzt wird,
- eine neue Ziff. 12 angefügt wird, wonach ein Kniestock von mindestens 1,60 m zulässig ist,
- die Festsetzungen durch ein neues Planzeichen „TG“ ergänzt wird.

Von Seiten der Verwaltung wird zum Inhalt der Änderung bemerkt, dass

- der Bauraum für das zweite Wohngebäude verbindlich auf 10 m x 8 m festgesetzt werden soll,
- eine GRZ von 0,25 und eine GFZ von 0,5 für das gesamte Bebauungsplangebiet festgesetzt werden soll,
- für das zusätzliche Wohngebäude 2 Vollgeschosse als Höchstmaß sowie die Dachneigung auf 25° bis 30° festgesetzt werden soll.

## **2. Vorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ dahingehend an, dass

- für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13 im Osten ein Bauraum mit 10 m x 8 m für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Vollgeschossen sowie eine Fläche für die Errichtung einer Tiefgarage festgesetzt wird,
- die Festsetzungen des Bebauungsplanes um folgendes Planzeichen ergänzt wird  
II maximal 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig, wobei ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss mit Ausnahme einer konstruktiven Pfette von h = 25 cm unzulässig ist,
- die Festsetzungen durch ein neues Planzeichen „TG“ (Tiefgarage) ergänzt wird,
- unter Ziff. 2 der weiteren Festsetzungen eingefügt wird, dass die Dachneigung für den Geltungsbereich der Änderung auf 25° bis 30° festgesetzt wird,
- die Ziff. 11 der weiteren Festsetzungen dahingehend geändert wird, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“ das Höchstmaß der baulichen Nutzung bei der Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 und bei der Geschossflächenzahl mit (GFZ) 0,5 beträgt.

## **3. Beschluss:**

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:

  
Hans Mummert  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

  
Fuchs

## Inhaltsverzeichnis:

- 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“;  
Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für die Fl. Nr. 1146 TF, nördlich der Wölflstraße;  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan „An der Roßweide II“;  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 1. förmliche Änderung der Bebauungspläne „Johannisberg-Schönbühlweg“ und „Sperbühl“;  
Bekanntmachung der Einstellung des Verfahrens

## 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“; Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 05.07.2005 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ dahingehend angeordnet, dass

– für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13 im Osten ein Bauraum mit 10 m x 8 m für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Vollgeschosse sowie eine Fläche für die Errichtung einer Tiefgarage festgesetzt wird,

– die Festsetzungen des Bebauungsplanes um folgendes Planzeichen ergänzt wird II maximal 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig, wobei ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss mit Ausnahme einer konstruktiven Pfette von h = 25 cm unzulässig ist,

– die Festsetzungen durch ein neues Planzeichen „TG“ (Tiefgarage) ergänzt wird,

– unter Ziff. 2 der weiteren Festsetzungen eingefügt wird, dass die Dachneigung für den Geltungsbereich der Änderung auf 25° bis 30° festgesetzt wird,

– die Ziff. 11 der weiteren Festsetzungen dahingehend geändert wird, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“ das Höchstmaß der baulichen Nutzung bei der Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 und bei der Geschossflächenzahl mit (GFZ) 0,5 beträgt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18.08.2005 bis 19.09.2005 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.

## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für die Fl. Nr. 1146 TF, nördlich der Wölflstraße; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung vom 28.09.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Roßweide II“ für das Grundstück Fl. Nr. 1146 TF der Gemarkung Penzberg bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Geltungsbereiches aus einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Wohnbaufläche angeordnet. Diese Flächennutzungsplanänderung wurde am 28.06.2005 durch den Penzberger Stadtrat gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18.08.2005 bis 19.09.2005 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.

## Bebauungsplan „An der Roßweide II“; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung vom 28.09.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Roßweide II“ für das Grundstück Fl. Nr. 1146 TF der Gemarkung Penzberg bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Geltungsbereiches aus einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Wohnbaufläche angeordnet. Der Bebauungsplan „An der Roßweide II“ wurde am 28.06.2005 durch den Penzberger Stadtrat gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „An der Roßweide II“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 18.08.2005 bis 19.09.2005 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. förmliche Änderung der Bebauungspläne „Johannisberg-Schönbühlweg“ und „Sper-

## bühl“; Bekanntmachung der Einstellung des Verfahrens

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 13.02.2001 die 1. förmliche Änderung der Bebauungspläne „Johannisberg-Schönbühlweg“ und „Sperbühl“ mit der Erweiterung des Geltungsbereiches der beiden Bebauungspläne aus Gründen der Geländeangleichung angeordnet. Da für die Erweiterungsflächen zwischenzeitlich jedoch eine Einbeziehungssatzung angeordnet worden ist, würden die zuvor beabsichtigten Bebauungsplanänderungen dieser neuen Planung entgegen stehen, so dass der Stadtrat am 26.07.2005 beschlossen hat, das Verfahren zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Johannisberg-Schönbühlweg“ und zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Sperbühl“ einzustellen. Hiermit erfolgt die Bekanntmachung der Einstellung dieser beiden Verfahren.

Penzberg, 10.08.2005

## STADT PENZBERG

in Vertretung  
Regina Bartusch, 2. Bürgermeister

## BEKANNTMACHUNG

über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen für die Wahl zum Deutschen Bundestag am 18. 09. 2005

1. Das Wählerverzeichnis zur Bundestagswahl für die Gemeinde Stadt Penzberg wird in der Zeit vom 29. 08. 2005 bis 02. 09. 2005 während der allgemeinen Öffnungszeiten in Stadt Penzberg, Bürgerbüro, Karlstr. 25, 82377 Penzberg, E 06, für Wahlberechtigte zur Einsichtnahme bereitgehalten. Jeder Wahlberechtigte kann die Richtigkeit oder Vollständigkeit der zu seiner Person im Wählerverzeichnis eingetragenen Daten überprüfen. Sofern ein Wahlberechtigter die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Daten von anderen im Wählerverzeichnis eingetragenen Personen überprüfen will, hat er Tatsachen glaubhaft zu machen, aus denen sich eine Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Wählerverzeichnisses ergeben kann. Das Recht auf Überprüfung besteht nicht hinsichtlich der Daten von Wahlberechtigten, für die im Melderegister ein Sperrvermerk nach Art. 34 Abs. 5 des Meldegesetzes eingetragen ist.

Das Wählerverzeichnis wird im automatisierten Verfahren geführt; die Einsichtnahme ist durch ein Datensichtgerät möglich.

Wählen kann nur, wer in das Wählerverzeichnis eingetragen ist oder einen Wahlschein hat.

2. Wer das Wählerverzeichnis für unrichtig oder unvollständig hält, kann in der Zeit vom 20. bis 16. Tag vor der Wahl, spätestens am 02. 09. 2005 bis 12.00 Uhr bei Stadt Penzberg, Bürgerbüro, Karlstr. 25,

82377 Penzberg, E 06 Einspruch einlegen.

Der Einspruch kann schriftlich oder durch Erklärung zur Niederschrift eingelegt werden.

3. Wahlberechtigte, die in das Wählerverzeichnis eingetragen sind, erhalten bis spätestens zum 28. 08. 2005 eine Wahlbenachrichtigung. Wer keine Wahlbenachrichtigung erhalten hat, aber glaubt, wahlberechtigt zu sein, muss Einspruch gegen das Wählerverzeichnis einlegen, wenn er nicht Gefahr laufen will, dass er sein Wahlrecht nicht ausüben kann.

4. Wer einen Wahlschein hat, kann an der Wahl im Wahlkreis 227 Weilheim-Schongau durch Stimmabgabe in einem beliebigen Wahlraum (Wahlbezirk) dieses Wahlkreises oder durch Briefwahl teilnehmen.

5. Einen Wahlschein erhält auf Antrag

5.1 ein in das Wählerverzeichnis eingetragener Wahlberechtigter, wenn er  
a) sich am Wahltag während der Wahlzeit aus wichtigem Grund außerhalb seines Wahlbezirks aufhält,

b) seine Wohnung, bei mehreren Wohnungen seine Hauptwohnung, ab dem 15. 08. 2005 in einen anderen Wahlbezirk

– innerhalb der Gemeinde  
– außerhalb der Gemeinde, wenn die Eintragung in das Wählerverzeichnis am Ort der neuen Wohnung nicht beantragt worden ist,

verlegt,  
c) aus beruflichen Gründen oder wegen Krankheit, hohen Alters, einer körperlichen Beeinträchtigung oder sonst seines körperlichen Zustands wegen den Wahlraum nicht oder nur unter nicht zumutbaren Schwierigkeiten aufsuchen kann.

Der Wahlschein kann bis zum 16. 09. 2005, 18 Uhr, bei Stadt Penzberg, Bürgerbüro, Karlstr. 25, 82377 Penzberg, E 06 schriftlich oder mündlich (nicht aber fernmündlich) beantragt werden. Wenn bei nachgewiesener plötzlicher Erkrankung der Wahlraum nicht oder nur unter unzumutbaren Schwierigkeiten aufgesucht werden kann, kann der Antrag noch bis zum Wahltag, 15 Uhr, gestellt werden.

5.2 ein nicht in das Wählerverzeichnis eingetragener Wahlberechtigter, wenn

a) er nachweist, dass er ohne sein Verschulden die Antragsfrist auf Aufnahme in das Wählerverzeichnis nach § 18 Abs. 1 der Bundeswahlordnung (bis zum 28. 08. 2005) oder die Einspruchsfrist gegen das Wählerverzeichnis nach § 22 Abs. 1 der Bundeswahlordnung versäumt hat,

b) sein Recht auf Teilnahme erst nach Ablauf der Antragsfrist nach § 18 Abs. 1 der Bundeswahlordnung oder

der Einspruchsfrist nach § 22 Abs. 1 der Bundeswahlordnung entstanden ist,

c) sein Wahlrecht im Einspruchsverfahren festgestellt worden ist und die Gemeinde von der Feststellung erst nach Abschluss des Wählerverzeichnisses erfahren hat.

Diese Wahlberechtigten können bei der in Nr. 5.1 bezeichneten Stelle den Antrag auf Erteilung eines Wahlscheins noch bis zum Wahltag, 15 Uhr, schriftlich oder mündlich (nicht aber fernmündlich) stellen.

6. Der Antragsteller muss den Grund für die Erteilung eines Wahlscheins glaubhaft machen. Wer den Antrag für einen anderen stellt, muss durch Vorlage einer schriftlichen Vollmacht nachweisen, dass er dazu berechtigt ist. Ein behinderter Wahlberechtigter kann sich bei der Antragstellung der Hilfe einer anderen Person bedienen.

Versichert ein Wahlberechtigter glaubhaft, dass ihm der beantragte Wahlschein nicht zugegangen ist, kann ihm bis zum Tag vor der Wahl, 12 Uhr, ein neuer Wahlschein erteilt werden.

7. Ergibt sich aus dem Wahlscheinantrag nicht, dass der Wahlberechtigte vor einem Wahlvorstand wählen will, so erhält er mit dem Wahlschein zugleich  
– einen amtlichen Stimmzettel des Wahlkreises,  
– einen amtlichen blauen Wahlumschlag,  
– einen amtlichen roten Wahlbriefumschlag mit der Anschrift, an die der Wahlbrief zu übersenden ist, und  
– ein Merkblatt für die Briefwahl.

Diese Wahlunterlagen werden ihm von der Gemeinde (Verwaltungsgemeinschaft), die den Wahlschein erteilt hat, auf Verlangen auch noch nachträglich ausgehändigt.

Die Abholung von Wahlschein und Briefwahlunterlagen für einen anderen ist nur im Fall einer plötzlichen Erkrankung zulässig, wenn die Empfangsberechtigung durch schriftliche Vollmacht nachgewiesen wird und die Unterlagen dem Wahlberechtigten nicht mehr rechtzeitig durch die Deutsche Post AG übersandt oder amtlich überbracht werden können.

Bei der Briefwahl muss der Wähler den Wahlbrief mit dem Stimmzettel und dem Wahlschein so rechtzeitig an die angegebene Stelle absenden, dass der Wahlbrief dort spätestens am Wahltag bis 18 Uhr eingeht.

Der Wahlbrief wird im Bereich der Deutschen Post AG ohne besondere Versendungsform unentgeltlich befördert. Er kann auch bei der auf dem Wahlbrief angegebenen Stelle abgegeben werden.

03. 08. 2005

STADT PENZBERG

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

10.08.05

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

**Stadt Penzberg**

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

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Neufestsetzung eines Bauraumes für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Vollgeschossen, sowie Neufestsetzung von Flächen für die Errichtung einer TG.  
Erhöhung der GRZ auf 0,25 und der GFZ auf 0,5.

☐ Frist für die Stellungnahme \_\_\_\_\_ (§ 4 BauGB)

☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

  
Fuchs  
Stadtbauamt

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

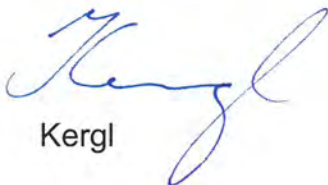
|                |                |
|----------------|----------------|
| Stadt Penzberg |                |
| Eing.          | 0 8. Sep. 2005 |
| Ref.           | Geil.          |

**Baugesetzbuch (BauGB);  
Bebauungsplan „Langseestraße“, 11. 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

  
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,  
07.09.2005

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

Ihr Schreiben vom:  
10.08.2005

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](http://www.weilheim-schongau.de)

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen  
Weilheim  
BLZ 703 510 30  
Kto. 1032

Kreissparkasse  
Schongau  
BLZ 734 514 50  
Kto. 356

Az: Fc/Ra-Pe

Bebplanänderungen

Abteilung:

Gegenstand:

Satzungserlass von folgenden vereinfachten  
Bebauungsplanänderungen:  
a) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 12  
b) „Langseestraße“ Nr. 11  
c) „Altheiglhof“ Nr. 2

Stadtbauamt

|                                |
|--------------------------------|
| <b>T a g e s o r d n u n g</b> |
| Ö A 7                          |

Schriftführer:  
Fuchs

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-  
und Verkehrsangelegenheiten** vom 11.10.2005

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-  
berechtigten:** 9

### Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: 8

**Abwesenheit:** -

**Abstimmungsergebnis:** 9:0

---

### 1. Vorgang:

a) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 12:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 07.06.2005 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 845/307, Fraunhoferstraße 13 und 15, die Baugrenzen sowie die Flächen für Stellplätze neu festgesetzt werden.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 19.07.2005 mitgeteilt, dass mit dieser Bebauungsplanänderung grundsätzlich Einverständnis besteht.

Da jedoch auf Grund der Nutzung des Gebäudes im Norden des Grundstückes als Möbelauslieferungslager die Errichtung einer Laderampe mit einem Höhenunterschied von ca. 1 m zum Gelände erforderlich ist, ist hierfür auch die Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Festsetzung Ziffer 5.1 (Senkung der Dachneigung) sowie der Ziffer 5.6 (Änderung der Oberkante des Erdgeschossfußbodens) erforderlich.

#### **b) „Langseestraße“ Nr. 11**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 05.07.2005 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13, Langseestraße 8, dahingehend angeordnet, dass

- für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13 im Osten ein Bauraum mit 10 m x 8 m für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Vollgeschossen sowie eine Fläche für die Errichtung einer Tiefgarage festgesetzt wird,
- die Festsetzungen des Bebauungsplanes um folgendes Planzeichen ergänzt wird:  
II maximal 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig, wobei ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss mit Ausnahme einer konstruktiven Pfette von h = 25 cm unzulässig ist,
- die Festsetzungen durch ein neues Planzeichen „TG“ (Tiefgarage) ergänzt wird,
- unter Ziff. 2 der weiteren Festsetzungen eingefügt wird, dass die Dachneigung für den Geltungsbereich der Änderung auf 25° bis 30° festgesetzt wird,
- die Ziff. 11 der weiteren Festsetzungen dahingehend geändert wird, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“ das Höchstmaß der baulichen Nutzung bei der Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 und bei der Geschossflächenzahl mit (GFZ) 0,5 beträgt.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 07.09.2005 zugestimmt.

#### **c) „Altheighof“ Nr. 2**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 13.09.2005 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheighof“ für das Grundstück Fl. Nr. 953/61, Heighofstraße 5, dahingehend angeordnet, dass

- das Höchstmaß der Vollgeschosse auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt wird, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 m auszubilden ist,
- die Dachneigung für alle Wohngebäude auf 20° bis 24°, die Dachform als Satteldach festgesetzt wird,
- erdgeschossige Gebäudeteile auch mit Walmdach, bei einer Dachneigung von 15° bis 18° ausgeführt werden können,
- die Dacheindeckung bei Wohngebäuden mit dunkel engobierten oder roten Pfannen zu erfolgen hat.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat gegen die Bebauungsplanänderung keine Einwände erhoben, jedoch darauf hingewiesen, dass die überbaubare Grundstücksfläche im Hinblick auf ihre Ausdehnung gegenüber dem wirksamen Bebauungsplan reduziert werden würde und dass sich bedingt durch die Hanglage zusätzlich zu den beiden Vollgeschossen (Erdgeschoss und Dachgeschoss) das Untergeschoss als weiteres Vollgeschoss ergeben kann. Außerdem wird

bemerkt, dass sämtliche in der Umgebung des Änderungsbereiches befindlichen Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des wirksamen Bebauungsplanes als auch außerhalb nur mit einem Vollgeschoss bebaut sind, so dass die gebotene Einfügung nicht mehr als gegeben erachtet wird. Bezüglich der Festsetzungen durch Text wird empfohlen, deutlich herauszustellen, welche Änderungen sich nur für den umgrenzten Änderungsbereich oder auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes beziehen.

#### Beurteilung der Stellungnahme:

Da sowohl die Grundeigentümer, als auch sämtliche Nachbarn mit der Änderungsplanung einverstanden sind, bestehen keine Bedenken gegen die Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche, die zumal durch die Grundstückseigentümer beantragt wurde. Auf Grund der Aufzonung der beiden angrenzenden Bebauungspläne „Heiglhof“ und „Hochfeld“, in der für diese beiden Bebauungspläne eine zweigeschossige Bebauung mit einer Kniestockhöhe von mindestens 1,60 m ermöglicht wird, fügt sich eine zweigeschossige Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 953/61 mit einer maximalen Kniestockhöhe von 1,60 m im Obergeschoss des Gebäudes durchaus in die Umgebungsbebauung ein.

Die Änderungsplanung soll somit grundsätzlich weitergeführt werden.

Damit deutlich gekennzeichnet wird, dass sich die Bebauungsplanänderung nur auf das Grundstück Fl. Nr. 953/61 bezieht, ist der erste Satz des § 1 der Änderungsplanung folgendermaßen zu formulieren:

Der Bebauungsplan „Alttheiglhof“ der Stadt Penzberg vom 07.12.1982 wird für das Grundstück Fl. Nr. 953/61 wie folgt geändert:

## **2. Vorschlag:**

### **a) „Gewerbepark Bichler Straße“ Nr. 12**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan „Gewerbepark Bichler Straße“ mit der Maßgabe als Satzung, dass der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 845/306, Fraunhoferstraße 11, dieser Bebauungsplanänderung zustimmt.

Die Änderung beinhaltet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 845/307, Fraunhoferstraße 13 und 15,

- die Baugrenzen sowie die Flächen für Stellplätze neu festgesetzt werden,
- die Ziffer 5.1 der Festsetzungen dahingehend geändert wird, dass die Dachneigung auf 10° bis 21° festgesetzt wird,
- die Ziffer 5.6 der Festsetzungen dahingehend geändert wird, dass für das Gebäude auf dem Grundstück Fraunhoferstraße 13 die Oberkante des Erdgeschossfußbodens auf 592,45 m über Normal Null (ü.N.N.) festgesetzt wird.

### **b) „Langseestraße“ Nr. 11**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ zur Neufestsetzung eines Bauräumes für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Vollgeschossen, sowie Neufestsetzung von Flächen für Errichtung einer Tiefgarage und Erhöhung der GRZ auf 0,25 und der GFZ auf 0,5 für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13, Langseestraße 9, als Satzung.

**c) „Altheiglhof“ Nr. 2**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheiglhof“ dahingehend als Satzung, dass für das Grundstück Fl. Nr. 953/61, Heiglhofstraße 5, das Höchstmaß der Vollgeschosse auf maximal 2 Vollgeschosse, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 auszuführen ist, die Dachneigung für alle Wohngebäude 20° bis 24°, die Dachform als Satteldach festgesetzt wird, erdgeschossige Gebäude mit Walmdach bei einer Dachneigung von 15° bis 18° ausgeführt werden können, und die Dacheindeckung bei Wohngebäuden mit dunkel engobierten oder roten Pfannen zu erfolgen hat.

**3. Beschluss:**

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert

1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

## Inhaltsverzeichnis:

- Prüfung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2003 der Stadtwerke Penzberg
- Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen
  - a) „Altheilghof“ Nr. 2
  - b) „Langseestraße“ Nr. 11
- Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Umstufung und Widmung von Gemeindeverbindungsstraßen und Eigentümerwegen gem. Art. 6 i. V. m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG:
  - a) Umstufung Gemeindeverbindungsstraße Im Wiesfeld
  - b) Widmung der Zufahrt zum Grundstück Fl. Nr. 1005/102, Zugspitzstraße 14 a zum öffentlichen Eigentümerweg
- 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“; Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

## Prüfung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2003 der Stadtwerke Penzberg

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2003 der Stadtwerke Penzberg wurde von der WIKOM AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft; ebenso vom örtlichen Prüfungsausschuss am 10.03.2005.

### Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

„Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtwerke Penzberg für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2003 bis 31. Dezember 2003 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, der Eigenbetriebsverordnung für Bayern sowie der Regelungen in der Satzung liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.“

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und Art. 107 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. V. m. der Verordnung über das Prüfungswesen zur Wirtschaftsprüfung der Gemeinden, der Landkreise und der Bezirke unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Werkleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageber-

ichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes geben keinen Anlass zu Beanstandungen.

Den vorliegenden Bericht haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.“

Stuttgart, den 05. November 2004

WIKOM Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Die Feststellung des o.g. Abschlusses durch den Stadtrat erfolgte in der Sitzung vom 27.09.2005.

Der festgestellte Jahresabschluss (Bilanz- und Erfolgsrechnung) mit der beschlossenen Behandlung des Jahresergebnisses liegen in der Zeit vom 25.10.2005 bis einschl. 08.11.2005 bei den Stadtwerken (Rathaus Zimmer B 1.22) und zwar von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, außerdem am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur Einsichtnahme auf.

Penzberg, den 13. Oktober 2005

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
1. Bürgermeister

## Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen

### a) „Altheilghof“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 13.09.2005 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheilghof“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 953/61, Heilghofstraße 5, das Höchstmaß der Vollgeschosse auf maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt wird, wobei das Obergeschoss als Dachgeschoss mit einem Kniestock von maximal 1,60 m auszuführen ist, die Dachneigung für alle Gebäude 20° - 24° beträgt und die Dachform als Satteldach festgesetzt wird. Erdgeschossige Gebäude können mit Walmdach bei einer Dachneigung von 15° - 18° ausgeführt werden und die Dacheindeckung hat bei Wohngebäuden mit dunkel engobierten oder roten Pfannen zu erfolgen.

Die Öffentlichkeit sowie das Landratsamt Weilheim-Schongau haben gegen diese Bebauungsplanänderung keine Einwände erhoben. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Bebauungsplanänderung am 11.10.2005 als Satzung erlassen.

### b) „Langseestraße“ Nr. 11

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 05.07.2005 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 1150/13 im Osten ein Bauraum mit 10 m x 8 m für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Vollgeschossen sowie eine Fläche für die Errichtung einer Tiefgarage festgesetzt wird und die Festsetzungen des Bebauungsplanes um folgenden Planzeichen ergänzt werden: II maximal 1

Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig, wobei ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss mit Ausnahme einer konstruktiven Pfette von h = 25 cm unzulässig ist. Ebenso wurden die Festsetzungen durch ein neues Planzeichen „TG“ (Tiefgarage) ergänzt, und es wurde unter Ziff. 2 der weiteren Festsetzungen eingefügt, dass die Dachneigung für den Geltungsbereich der Änderung auf 25° bis 30° festgesetzt wird, sowie dass die Ziff. 11 der weiteren Festsetzungen dahingehend geändert wird, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“ das Höchstmaß der baulichen Nutzung bei der Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 und bei der Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5 beträgt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 07.09.2005 zugestimmt, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese vereinfachte Bebauungsplanänderung am 11.10.2005 als Satzung erlassen hat.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altheilghof“ und die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ mit dieser 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 Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

### Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderungen schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Umstufung und Widmung von Gemeindeverbindungsstraßen und Eigentümerwegen gem. Art. 6 i. V. m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG:

### a) Umstufung Gemeindeverbindungsstraße Im Wiesfeld

Durch die beiderseitige Bebauung im Rahmen des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ hat sich die Verkehrsbedeutung der Gemeindeverbindungsstraße Im Wiesfeld geändert und wird deshalb gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG zur Ortsstraße Nr. 160 umgestuft

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Anfangspunkt:        | Einmündung Hochfeldstraße   |
| Endpunkt Umstufung:  | Einmündung Nonnenwaldstraße |
| Länge der Umstufung: | 0,190 km                    |

Fl. Nr. 798/109 der Gemarkung Penzberg  
Widmungsbeschränkungen: keine  
Straßenbaulastträger: Stadt Penzberg

### b) Widmung der Zufahrt zum Grundstück Fl. Nr. 1005/102, Zugspitzstraße 14 a zum öffentlichen Eigentümerweg

Die Zufahrt zum Grundstück Fl. Nr. 1005/102, Zugspitzstraße 14 a, ist gemäß ihrer Verkehrsbedeutung nach Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG zum Eigentümerweg Nr. 45 zu widmen. Die Zufahrt ist keiner anderen Straßenklasse zuzuordnen und ist deshalb als Eigentümerweg zu widmen.

|                         |                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------|
| Anfangspunkt:           | Ortsstraße Zugspitzstraße                       |
| Endpunkt:               | Grundstücksgrenze Fl. Nr. 1005/102              |
| Länge:                  | 0,023 km                                        |
| Fl. Nr.                 | 1005/101 der Gemarkung Penzberg                 |
| Widmungsbeschränkungen: | keine                                           |
| Straßenbaulastträger:   | Eigentümer des Grundstückes<br>Fl. Nr. 1005/102 |

Die Widmungsverfügungen können vom 01.11.2005 bis 01.12.2005 während der üblichen Dienstzeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, eingesehen werden.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Widmungen kann binnen eines Monats nach ihrer Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Penzberg, einzuzeigen. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt Weilheim-Schongau) eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayer. Verwaltungsgericht in 80335 München, Bayerstraße 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

### 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“; Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

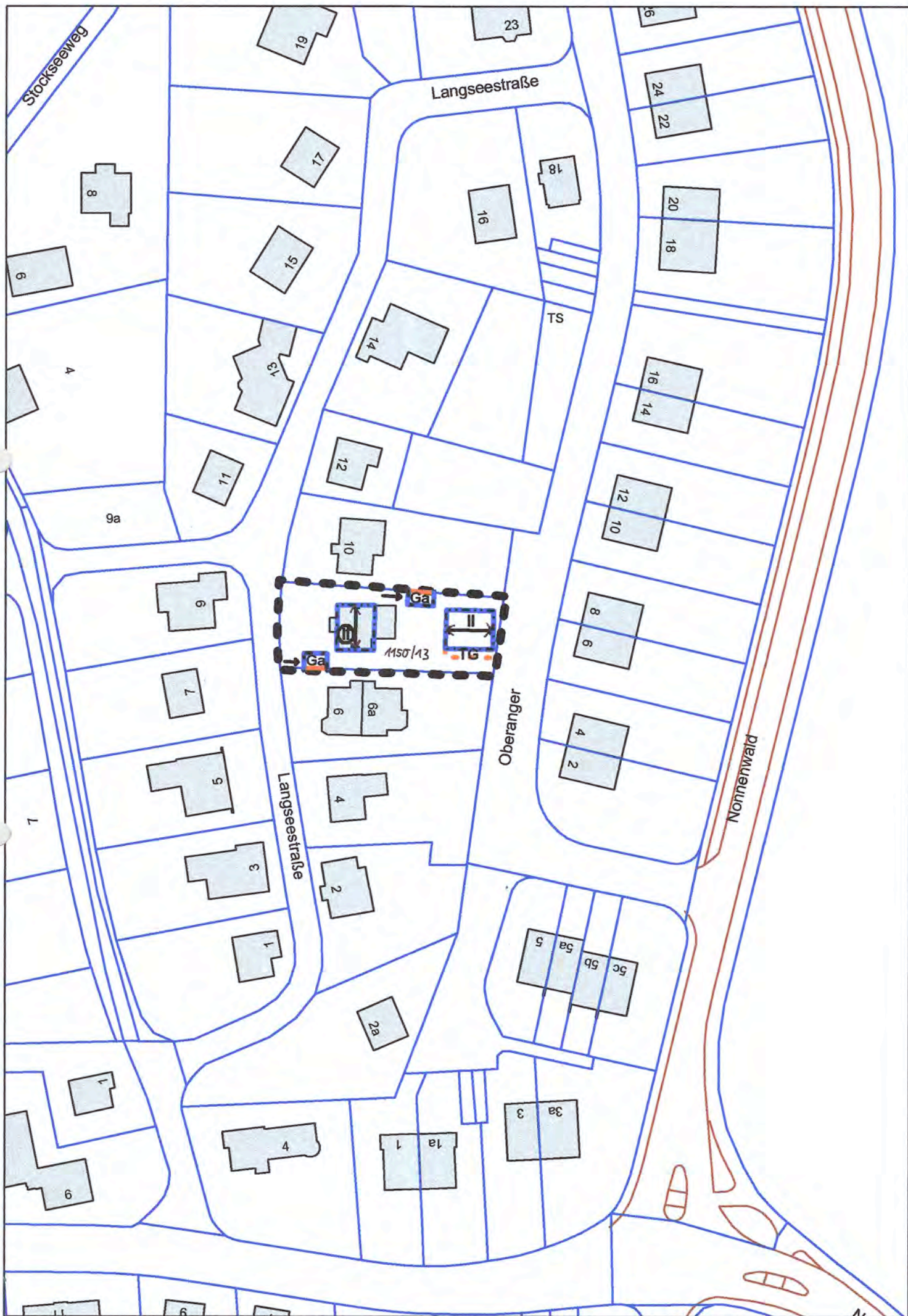
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 11.10.2005 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass die Ziff. 2.2 Abs. 1 der Festsetzungen durch Text folgendermaßen geändert wird:

Für die Häuser auf den Parzellen 26 und 27 wird ein versetztes Pultdach mit unterschiedlichen Dachneigungen und mittigem First festgesetzt, wobei eine Abweichung des Firstes um maximal 1 m von der Gebäudemitte zulässig ist. Wahlweise kann auch ein symmetrisches Satteldach errichtet werden. Für alle anderen Häuser werden symmetrische Satteldächer festgesetzt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.11.2005 bis 02.12.2005 am Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme aus. 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.

Penzberg, 18. Oktober 2005

STADT PENZBERG  
Regina Bertusch, 2. Bürgermeisterin



## Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 05.07.2005
2. ☐ Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom bis gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)  
☒ Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.08.2005 bis 19.09.2005 öffentlich ausgelegt.  
☐ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.08.05 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 11.10.2005 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 13.10.2005  
(Ort, Datum)

  
Hans Mummert  
1. Bürgermeister



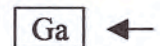
5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.10.2005
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.10.2005

Penzberg, 26.10.2005  
(Ort, Datum)

  
Hans Mummert  
1. Bürgermeister



### Legende zur Bebauungsplanänderung:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
-  Baugrenze
-  Baulinie
-  maximal 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig, wobei ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss mit Ausnahme einer konstruktiven Pfette von h = 25 cm unzulässig ist,
-  2 Vollgeschosse zwingend
-  Satteldach mit festgesetzter Firstrichtung
-  Fläche für Tiefgaragen
-  Flächen für Garagen und Nebenräume, Einfahrt in Pfeilrichtung

## 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Langseestraße

Satzung der Stadt Penzberg zur 11. ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ vom 26.10.2005

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 Langseestraße:

Der Bebauungsplan „Langseestraße“ der Stadt Penzberg vom 26.05.1976 wird wie folgt geändert:

1. Unter I. Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Planzeichen angefügt:  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
  
II maximal 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig, wobei ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss mit Ausnahme einer konstruktiven Pfette von h = 25 cm unzulässig ist,  
  
 TG Flächen für Tiefgaragen
2. Die Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
  - Es wird folgender neuer Satz 1 eingefügt:  
Für das Grundstück Fl.Nr. 1150/13 wird die Dachneigung auf 25° bis 30° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.
  - Der bisherige Satz 1 wird der neue Satz 2 und erhält folgende neue Fassung:  
Die Dachneigung wird für die übrigen Wohngebäude auf 22° bis 26°, die Dachform als Satteldach, eine max. Dachfußhöhe von 25 cm, gemessen an der Gebäudeaußenkante, festgesetzt.
  - Der bisherige Satz 2 wird zum neuen Satz 3.
3. Die Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“ wie folgt geändert:  
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 und bei der Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5.
4. Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 1150/13 der Gemarkung Penzberg durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

### § 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.



1: 1000

