

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“

12

Satzung der Stadt Penzberg zur **12.ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ vom **27.02.2006**

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:

Die Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:

- Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:

Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22 ° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.

- Der bisherige Satz 2 wird geändert und erhält folgende neue Fassung:

Garagen können wahlweise mit Satteldach oder Pultdach ausgeführt werden.

- Es wird folgender Satz 3 eingefügt:

Die Dachneigung der Garagen – Satteldächer sind analog den Hauptgebäuden auszuführen.

- Es wird folgender Satz 4 eingefügt:

Der First der Pultdächer muss entlang der Außenwand der Hauptgebäude verlaufen.

- Es wird folgender Satz 5 eingefügt:

Die Dachneigung der Pultdächer wird auf 16° bis 21° festgesetzt

- Die Ziffer 3 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:

- Die bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:

Die Dacheindeckung hat als Pfannendeckung, naturrot, zu erfolgen.

- Die Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:

- Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:

Die gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO sind in jedem Fall einzuhalten.

- Die Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:

- Der bisherige Satz 11 erhält folgende neue Fassung:

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,25 und bei der GFZ 0,50.

Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1150/22 der Gemarkung Penzberg durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

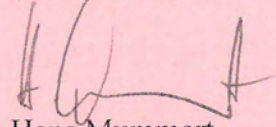
Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 06.12.2005
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 17.01.2006 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 07.02.2006 (§ 10 BauGB)

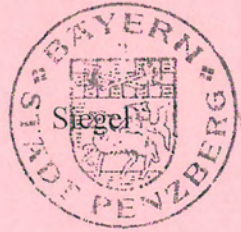
Penzberg, 09.02.2006

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister

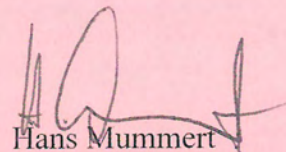


5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 24.02.2006

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.02.2006

Penzberg, 27.02.2006

(Ort, Datum)



Hans Mummert

1. Bürgermeister



Entwurf vom 20.03.2001

B E G R Ü N D U N G

12. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan „Langseestraße“ Flur-Nr. 1150/22 – Gemarkung Penzberg

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 2.1 Flächennutzungsplan
 - 2.2 Bebauungsplan
3. Planerisches Konzept
 - 3.1 Ausgangslage
 - 3.2 Ziel der Änderungsplanung
 - 3.3 Äußere Erschließung
 - 3.4 Ruhender Verkehr
 - 3.5 Umweltprüfung
4. Grünordnung
5. Bauliche Nutzungsänderung
6. Vorstellung zur Architektur
7. Werbeanlagen
8. Bodenordnende Maßnahmen
9. Technische Erschließung
 - 9.1 Wasserversorgung
 - 9.2 Abwasserbeseitigung
 - 9.3 Stromversorgung
 - 9.4 Gasversorgung
 - 9.5 Müllbeseitigung

12. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Bebauungsplan „Langseestraße“
Flur-Nr. 1150/22 – Gemarkung Penzberg

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Das Änderungsgrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“. Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet von Penzberg, Der zu ändernde Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr 1150/22 der Gemarkung Penzberg.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist das Plangebiet als reines Wohngebiet ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist soweit erfüllt.

2.2 Bebauungsplan

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes bestimmt sich mit den Daten vom 30.07 1996. Im Bebauungsplan ist für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 1150/22 ein reines Wohngebiet festgesetzt.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

In der Ursprungsfassung des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes „Langssestraße“ vom 26. Mai 1976 ist für das Grundstück Fl.Nr. 1050/22 eine zwingende zweigeschossige Bebauung innerhalb der gezeichneten Baugrenzen vorgesehen.

In Abänderung des Bebauungsplanes ist für das Grundstück Fl.Nr. 1050/22 eine Bebauung vorgesehen, die über die vorgegebenen Baugrenzen hinausreicht, ohne das Maß der baulichen Nutzung maßgeblich zu verändern.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist

- Eine Nachverdichtung des bereits bebauten Grundstücks auf ein heute übliches Maß mit einer GRZ von 0,25.

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche im Norden des Grundstücks.

3.4 Ruhender Verkehr

Die nötigen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

3.5 Umweltprüfung

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

4. Grünordnung

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte Gebäudeänderung nicht nötig.

5. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den im Bebauungsplan „Langssestraße“ der Stadt Penzberg vom 26. Mai 1976 für das Grundstück Fl.Nr. 1150/22 festgelegten Daten. Sie bleiben unverändert.

6. Bauliche Gestaltung

Die Dachneigung für Wohngebäude wird auf 22° - 28° verändert und als Satteldach festgesetzt. Garagen können wahlweise in Sattel- oder Pultdach ausgeführt werden.

Der Form und Ausdehnung des Grundstückes wird Rechnung getragen. Die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg und die Angaben zur baulichen Gestaltung aus dem Bebauungsplan „Langssestraße“ der Stadt Penzberg vom 26. Mai 1976 sind hierbei zu berücksichtigen.

7. Werbeanlagen

Entfällt

8. Bodenordnende Maßnahmen

Entfällt.

9. Technische Erschließung

9.1 Wasserversorgung

Das Grundstück wird durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

9.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt über das vorhandene städt. Kanalsystem.

9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON-Werke.

9.4 Gasversorgung

Gasanschluss kann an das vorhandene Leitungsnetz der Erdgas Südbayern erfolgen.

9.5 Müllbeseitigung

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

Penzberg, den 14.12.2005

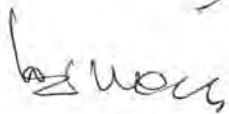
brettner + partner
dipl.-ing. architekten
architektur | stadtplanung

im thal 2 82377 penzberg
fon 0 88 56 - 93 23 25 fax 96 33
architekten@brettner-partner.de



Ludwig Brettner

Penzberg, den 14.12.2005



Stadtbauamt Penzberg

Az: Ra-Pu

Langseestraße

Abteilung:

Gegenstand:

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ Nr. 12, Fl. Nr. 1150/22, Langseestraße 2a

Stadtbauamt

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

Ö A 3

Schriftführer:

Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 06.12.2005

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungs- berechtigten:

9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

7

Abwesenheit:

1 StR Dodell

Abstimmungsergebnis: 7:0 (ohne StR Wagner gem. Art. 49 GO)

1. Vorgang:

Antrag des Herrn Siegfried Alsch auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ Nr. 12.

Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung von Baugrenzen zur Errichtung eines Wohnhauses und die Festsetzung der Fläche für Garagen, sowie Änderung der textlichen Festsetzungen wie folgt:

- Die Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.
 - Der bisherige Satz 2 wird geändert und erhält folgende neue Fassung:
Garagen können wahlweise mit Satteldach oder Pultdach ausgeführt werden.
 - Es wird folgender Satz 3 eingefügt:
Die Dachneigung der Garagen – Satteldächer sind analog den Hauptgebäuden auszuführen.
 - Es wird folgender Satz 4 eingefügt:
Der First der Pultdächer muss entlang der Außenwand der Hauptgebäude verlaufen.
 - Es wird folgender Satz 5 eingefügt:
Die Dachneigung der Pultdächer wird auf 16° bis 21° festgesetzt.

- Die Ziffer 3 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dacheindeckung hat als Pfannendeckung, naturrot, zu erfolgen.
- Die Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert.
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO sind in jedem Fall einzuhalten.
- Die Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 11 erhält folgende neue Fassung:
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,25 und bei der GFZ 0,50.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 12.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ an.

Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung von Baugrenzen zur Errichtung eines Wohnhauses und die Festsetzung der Fläche für Garagen, sowie Änderung der textlichen Festsetzungen wie folgt:

- Die Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.
 - Der bisherige Satz 2 wird geändert und erhält folgende neue Fassung:
Garagen können wahlweise mit Satteldach oder Pultdach ausgeführt werden.
 - Es wird folgender Satz 3 eingefügt:
Die Dachneigung der Garagen – Satteldächer sind analog den Hauptgebäuden auszuführen.
 - Es wird folgender Satz 4 eingefügt:
Der First der Pultdächer muss entlang der Außenwand der Hauptgebäude verlaufen.
 - Es wird folgender Satz 5 eingefügt:
Die Dachneigung der Pultdächer wird auf 16° bis 21° festgesetzt.
- Die Ziffer 3 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dacheindeckung hat als Pfannendeckung, naturrot, zu erfolgen.
- Die Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert.
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO sind in jedem Fall einzuhalten.
- Die Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 11 erhält folgende neue Fassung:
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,25 und bei der GFZ 0,50.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Der Entscheidung des Ausschusses ist eine Ortsbesichtigung vorausgegangen.

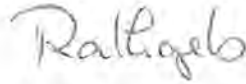
Stadtrat Wagner hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Rathgeb

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

16.12.05

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

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Langseestraße“ Nr. 12 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
für das Grundstück Fl. Nr. 1150/22, Langseestraße 2a

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung von Baugrenzen zur Errichtung eines Wohnhauses und die Festsetzung der Fläche für Garagen, sowie Änderung der textlichen Festsetzungen für das Grundstück Fl. Nr. 1150/22, Langseestraße 2a wie folgt:

- Die Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22 ° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.
 - Der bisherige Satz 2 wird geändert und erhält folgende neue Fassung:
Garagen können wahlweise mit Satteldach oder Pultdach ausgeführt werden.
 - Es wird folgender Satz 3 eingefügt:
Die Dachneigung der Garagen – Satteldächer sind analog den Hauptgebäuden auszuführen.
 - Es wird folgender Satz 4 eingefügt:
Der First der Pultdächer muss entlang der Außenwand der Hauptgebäude verlaufen.
 - Es wird folgender Satz 5 eingefügt:
Die Dachneigung der Pultdächer wird auf 16° bis 21° festgesetzt.

- Die Ziffer 3 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Die bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dacheindeckung hat als Pfannendeckung, naturrot, zu erfolgen.
- Die Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO sind in jedem Fall einzuhalten.
- Die Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 11 erhält folgende neue Fassung:
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,25 und bei der GFZ 0,50.

- ☐ 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.	19. Jan. 2006
Ref.	Beil.

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Langseestraße“, 12. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bebauungsplanänderung weisen wir aus rechtlicher Sicht auf folgendes hin:

Für die Festsetzung einer Gemeinschaftsfläche ist eine Rechtsgrundlage nicht ersichtlich. Da über die gekennzeichnete Fläche die Zufahrt zu den Baugrundstücken erfolgt, sollte die Fläche als Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Zu den Festsetzungen unter 3. (Ziffer III.) sollte klargestellt werden, ob sich die Änderungen nur auf den Geltungsbereich der Änderung beziehen oder den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Langseestraße“ betreffen.

Mit freundlichen Grüßen


Kergl

Bauamt

Gebäude I
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,
17.01.2006

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

Ihr Schreiben vom:
16.12.2005

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

Az: Ra-Pu/Pe
Gegenstand:

ÖA3_Bebauungsplanänderungen

Erlass von folgenden vereinfachten
Bebauungsplanänderungen als Satzung:
a) „Hochfeld“ Nr. 25
b) „Langseestraße“ Nr. 12

Abteilung:
Stadtbauamt

Tagesordnung
ÖA 3

Schriftführer:
Rathgeb

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 07.02.2006

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: –

Abstimmungsergebnis a: 9:0
Abstimmungsergebnis b: 8:0 (ohne StR Wagner gem. Art. 49 GO)

1. Vorgang:

a) „Hochfeld“ Nr. 25

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 06.12.2005 die 25. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ dahingehend angeordnet, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 984/30, Fliederstraße 1, die Baugrenzen im südöstlichen Teil zur Errichtung eines Wintergartens erweitert werden, sowie die Flächen für Garagen neu festgesetzt werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 04.01.2006 zugestimmt.

b) „Langseestraße“ Nr. 12

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 06.12.2005 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/22, Langseestraße 2a, mit folgenden Änderungen angeordnet:

- Die Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 28° und die Dachform als

Satteldach festgesetzt.

- Der bisherige Satz 2 wird geändert und erhält folgende neue Fassung:
Garagen können wahlweise mit Satteldach oder Pultdach ausgeführt werden.
- Es wird folgender Satz 4 eingefügt:
Der First der Pultdächer muss entlang der Außenwand der Hauptgebäude verlaufen.
- Es wird folgender Satz 5 eingefügt:
Die Dachneigung der Pultdächer wird auf 16° bis 21° festgesetzt.
- Die Ziffer 3 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dacheindeckung hat als Pfannendeckung, naturrot, zu erfolgen.
- Die Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO sind in jedem Fall einzuhalten.
- Die Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 11 erhält folgende neue Fassung:
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,25 und bei der GFZ 0,50

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Schreiben vom 17.01.2006 zugestimmt.

2. Vorschlag:

a) „Hochfeld“ Nr. 25

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 25. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mit der Erweiterung der südöstlichen Baugrenze zur Errichtung eines Wintergartens sowie Neufestsetzungen der Flächen für Garagen für das Grundstück Fl. Nr. 984/30, Fliederstraße 1, als Satzung.

b) „Langseestraße“ Nr. 12

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ mit folgenden Änderungen:

- Die Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.
 - Der bisherige Satz 2 wird geändert und erhält folgende neue Fassung:
Garagen können wahlweise mit Satteldach oder Pultdach ausgeführt werden.
 - Es wird folgender Satz 4 eingefügt:
Der First der Pultdächer muss entlang der Außenwand der Hauptgebäude verlaufen.

- Es wird folgender Satz 5 eingefügt:
Die Dachneigung der Pultdächer wird auf 16° bis 21° festgesetzt.
 - Die Ziffer 3 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dacheindeckung hat als Pfannendeckung, naturrot, zu erfolgen.
 - Die Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO sind in jedem Fall einzuhalten.
 - Die Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
 - Der bisherige Satz 11 erhält folgende neue Fassung:
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,25 und bei der GFZ 0,50
- für das Grundstück Fl. Nr. 1150/22, Langseestraße 2a, als Satzung.

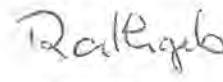
3. Beschluss:

Die Vorschläge a und b der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben.
Stadtrat Wagner hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung zu Vorgang b nicht beteiligt.

Vorsitzender:


Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Rathgeb

INHALTSVERZEICHNIS:

● Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen:

- a) „Hochfeld“ Nr. 25
- b) „Langseestraße“ Nr. 12

Bekanntmachung der Rechtskraft für folgende vereinfachte Änderungen von Bebauungsplänen:

a) „Hochfeld“ Nr. 25

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 06.12.2005 die 25. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ dahingehend angeordnet, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 984/30, Fliederstraße 1, die Baugrenzen im südöstlichen Teil zur Errichtung eines Wintergartens erweitert, sowie Flächen für Garagen neu festgesetzt werden. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 04.01.2006 mitgeteilt, dass mit dieser Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 07.02.2006 als Satzung erlassen. Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 25. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mit dieser Bekanntmachung rechtskräftig. Sie kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, eingesehen werden.

b) „Langseestraße“ Nr. 12

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 06.12.2005 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl.Nr. 1150/22, Langseestraße 2 a, mit folgenden Änderungen angeordnet:

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

- Der bisherige Satz 1 enthält folgende neue Fassung:
Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.
- Der bisherige Satz 2 wird geändert und erhält folgende neue Fassung:
Garagen können wahlweise mit Satteldach oder Pultdach ausgeführt werden.
- Es wird folgender Satz 4 eingefügt:
Der First der Pultdächer muss entlang der Außenwand der Hauptgebäude verlaufen.
- Es wird folgender Satz 5 eingefügt:
Die Dachneigung der Pultdächer wird auf 16° bis 21° festgesetzt.
- Die Ziffer 3 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
- Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dacheindeckung hat als Pfannendeckung, naturrot, zu erfolgen.
- Die Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
- Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die gesetzlichen Abstandflächen nach BayBO sind in jedem Fall einzuhalten.
- Die Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
- Der bisherige Satz 11 erhält folgende neue Fassung:
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,25 und bei der GFZ 0,50.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 17.01.2006 mitgeteilt, dass mit dieser Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 07.02.2006 als Satzung erlassen. Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ mit dieser Bekanntmachung rechtskräftig. Sie kann 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.

Penzberg, 17. 2. 2006

STADT PENZBERG
Hans Mummert, 1. Bürgermeister

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Langseestraße" für das Grundstück, Fl.Nr. 1150/22, Gemarkung Penzberg



Lageplan M. 1:500

Die Nachbarn:

Fl. Nr. 1150/1, Wöfl 4

Fl.Nr. 1150/52, Oberanger 1

Fl.Nr. 1150/16, Langseestr. 2

Legende zur Bebauungsplanänderung:

- Grenze des Geltungsbereichs
- Baugrenze
- zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
- Satteldach mit festgesetzter Firstrichtung
- Fläche für Garagen mit Einfahrt in Pfeilrichtung
- Gemeinschaftsfläche - Verkehrsfläche
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Langseestraße"

Satzung der Stadt Penzberg zur zwölften vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Langseestraße" vom 26.05.1976

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. Die Ziffer I: Festsetzungen:

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, wobei ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss mit Ausnahme einer konstruktiven Pfette von h = 25 cm unzulässig ist

2. Die Ziffer II: Hinweise:

- Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Gemeinschaftsfläche - Verkehrsfläche

3. Die Ziffer III, weitere Festsetzung:

Die Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
- Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.
- Der bisherige Satz 2 wird geändert und erhält folgende neue Fassung:
Garagen können wahlweise mit Satteldach oder Pultdach ausgeführt werden.
- Es wird folgender Satz 3 eingefügt:
Die Dachneigung der Garagen-Satteldächer sind analog den Hauptgebäuden auszuführen.
- Es wird folgender Satz 4 eingefügt:
Der First der Pultdächer muss entlang der Außenwand der Hauptgebäude verlaufen.
- Es wird folgender Satz 5 eingefügt:
Die Dachneigung der Pultdächer wird auf 16 - 21 Grad festgesetzt.

Die Ziffer 3 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
- Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dacheindeckung hat als Pfannendeckung, naturrot zu erfolgen.

Die Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
- Der bisherige Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO sind in jedem Fall einzuhalten.

Die Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert:
- Der bisherige Satz 11 erhält folgende neue Fassung:
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,25, bei der GFZ 0,50.

§ 2 - In Kraft treten
Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 06.12.2005
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 17.01.2006 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 07.02.06 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 09.02.2006
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 24.02.2006
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 25.02.2006

Penzberg, 27.02.2006
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



Entwurfsverfasser:



Penzberg, den 25. Oktober 2005